

Aprobat
prin Hotărîrea Curții de Conturi
nr. 30 din 26 iulie 2016



Curtea de Conturi a Republicii Moldova



RAPORTUL
auditului conformității gestionării patrimoniului public în cadrul
entităților publice din mun.Chișinău
pe anii 2014-2015

iulie 2016

I. INTRODUCERE

Prezenta misiune de audit a fost realizată în temeiul prevederilor art.28 și art.31 din Legea nr.261-XVI din 05.12.2008¹ și în conformitate cu Programul activității de audit a Curții de Conturi pe anul 2016, avînd drept scop evaluarea conformității administrării patrimoniului public, funcționalității cadrului de reguli și a procedurilor aferente domeniului vizat și plenitudinea veniturilor bugetare adiționale.

Informațiile generale privind patrimoniul proprietate publică locală, cadrul normativ și legislativ relevant (care vizează bazele juridice și organizatorice de formare și gestionare a patrimoniului vizat, precum și evidența contabilă a acestuia în cadrul autorităților publice supuse auditării) sînt expuse în Anexa nr.1 la prezentul Raport de audit. Anexa nr.2 cuprinde contextul general privind componența patrimoniului public proprietate a AAPL supuse auditului, iar obiectivele auditului, domeniul de aplicare și metodologia sînt prezentate în Anexa nr.3. În Anexele nr.4–6 sînt prezentate informațiile cu privire la neregulile și abaterile sintetizate pe obiectivele auditului. Anexa nr.7 cuprinde măsurile întreprinse de AAPL pe marginea Raportului de audit.

II. INFORMAȚIA GENERALĂ

Portofoliul patrimoniului local constituit din bunurile mobile și imobile administrat de UAT (sate/comune, orașe, respectiv municipiul) constituie o parte însemnată a activelor economice, respectiv, modul de gestionare a căruia, în sensul interesului public, necesită o monitorizare adecvată, atît prin intermediul controlului intern, cît și din partea auditului public extern. În acest context, misiunea relevă că tematica în cauză, fiind în vizorul Curții de Conturi, a fost inclusă în agenda ISA pentru anii 2012-2014, astfel, în cadrul municipiului au fost realizate 2 misiuni de audit al patrimoniului², precum și 3 misiuni cu tangență la obiectivul examinat³. Deși în cadrul auditurilor nominalizate au fost elucidate în mod constant semnificative situații de administrare neregulamentară și nejustificată a patrimoniului și, repetat, au fost inițiate recomandări de rigoare aferente remedierii acestora, prin prezenta se atestă că, factorii decizionali din cadrul AAPL nu au dispus implementarea respectivă, prin urmare situația precară s-a amplificat. Această stare perpetuă a lucrurilor este caracteristică pentru toate nivelurile administrației

¹ Legea Curții de Conturi nr.261-XVI din 05.12.2008.

² Hotărîrile Curții de Conturi: nr.37 din 31.07.2012 privind Raportul auditului bugetelor unităților administrative-teritoriale și gestionării patrimoniului public în mun.Chișinău în perioada 2010-2011 (în continuare – Hotărîrea CCRM nr.37 din 31.07.2012) și nr.35 din 28.06.2013 privind Raportul auditului bugetelor și gestionării patrimoniului public în 2012 în cadrul unităților administrativ-teritoriale din mun.Chișinău (în continuare - Hotărîrea CCRM nr.35 din 28.06.2013).

³ Hotărîrile Curții de Conturi: nr.46 din 25.07.2014 cu privire la Raportul auditului conformității gestionării fondurilor publice de către Direcția sănătate a Consiliului municipal Chișinău, pentru exercițiul bugetar 2013 (în continuare – Hotărîrea CCRM nr.46 din 25.07.2014); nr.50 din 31.10.2014 privind Raportul auditului de performanță „Necesită o regîndire strategică și eficientizare procesul investițional în cadrul autorităților publice locale din mun.Chișinău?” (în continuare – Hotărîrea CCRM nr.50 din 31.10.2014); nr.21 din 08.04.2014 privind Raportul auditului conformității administrării fondurilor publice în cadrul întreprinderilor municipale pe anul 2013 (în continuare - Hotărîrea CCRM nr.21 din 08.04.2014).

publice locale și entităților din subordine, manifestându-se prin: deficitul de comunicare/interacțiune între autoritățile de resort; tergiversarea elaborării/aprobării cadrului normativ procedural intern etc. Misiunea a verificat cazuri concrete de înstrăinare/folosire neautorizată a terenurilor publice, inclusiv reclamate de public și presă.

III. CONSTATĂRI, CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Obiectivul I: Au asigurat AAPL integritatea, evidența și raportarea veridică a fondurilor publice?

Gestionarea prudentă și asigurarea integrității activelor publice presupune, în primul rând, identificarea, înregistrarea și evidența proprietății publice (terenuri și clădiri), scopul fiind garantarea drepturilor patrimoniale ale UAT și generarea beneficiilor financiare aferente. Astfel, administrarea proprietății publice trebuie să întrunească rigorile de legalitate, regularitate, economicitate și transparență, în special exprimate prin:

- determinarea componenței și a valorii bunurilor domeniului public al statului și al unității administrativ-teritoriale, precum și evidența acestor bunuri;
- delimitarea bunurilor proprietate publică a statului și a bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale;
- respectarea drepturilor și intereselor legitime ale statului și ale unităților administrativ-teritoriale, ale persoanelor juridice în domeniul proprietății publice etc.

Criteriile în cauză pot fi efectiv realizate numai prin prisma implementării complexe a mecanismelor și instrumentelor ce derivă din cadrul juridic adițional, în primul rând cel prescris de Legea nr.229 din 23.09.2010⁴. Astfel, entitățile publice sînt obligate să-și îndeplinească atribuțiile delegate în condiții de eficiență, asigurînd buna guvernare a patrimoniului public dat în folosință și administrare. În același timp, în pofida faptului că AAPL au întreprins anumite măsuri de redresare a situației precare probele de audit acumulate denotă că, din cauza măsurilor nesistematice și nepunctuale, nu a fost asigurată revigorarea lucrurilor, în special la capitolele „evidența și raportarea situațiilor patrimoniale” și „înregistrarea drepturilor de proprietate asupra proprietății publice locale”. În acest context, auditul atestă un deficit de comunicare și interacțiune între subdiviziunile CMC și PMC (pe de o parte), precum și între aceștia și APC (pe de altă parte).

În susținerea celor consemnate, se atestă:

Constatări cu privire la bunurile imobile proprietate a mun.Chișinău

➤ ***Deși au fost utilizate resurse umane excesive AAPL din mun.Chișinău nu au asigurat evidența și raportarea veridică a bunurilor imobile.*** Astfel, conform prevederilor legale⁵, autoritățile publice locale posedă un patrimoniu propriu și distinct,

⁴ Legea privind controlul financiar public intern nr.229 din 23.09.2010.

⁵ Art.13 din Legea privind descentralizarea administrativă nr.435-XVI din 28.12.2006.

care include bunuri mobile și imobile, iar APL executive asigură, în condițiile legii, delimitarea și evidența separată a bunurilor din domeniul public și cel privat într-un registru al patrimoniului public, care este un sistem de colectare, păstrare și prelucrare a informației cu caracter juridic și financiar din domeniu⁶. Totodată, potrivit prevederilor legale⁷ autoritățile publice prezintă organului abilitat rapoarte privind valoarea de bilanț a patrimoniului public, modalitățile și rezultatele folosirii lui, la situația de la 1 ianuarie a fiecărui an. Astfel, conform dărilor de seamă (întocmite de DMF) la situația din 01.01.2016⁸, mijloacele fixe din complexul patrimonial al mun.Chișinău se află în administrarea a:

- 62 de instituții publice din subordinea CMC – în valoare totală de 7987,0 mil.lei, suprafața totală a imobilelor fiind de 6528,2 mii m², din care 62,0 mii m² – transmise în locațiune;
- 31 de IMSP (fondator CMC) – în valoare totală de 1024,0 mil.lei, suprafața totală a imobilelor fiind de 257,3 mii m², din care 5,0 mii m² – transmise în locațiune;
- 64 de ÎM (fondator CMC) în valoare totală de 1991,2 mil.lei, suprafața totală a imobilelor fiind de 1364,7 mii m², din care 15,6 mii m² – transmise în locațiune;
- 18 UAT de nivelul I din cadrul mun.Chișinău – în valoare totală de 931,7 mil.lei, suprafața totală a imobilelor fiind de 222,8 mii m², din care 53,3 mii m² – transmise în locațiune.

Totodată, în urma neexecutării sau executării formale a cerințelor și recomandărilor Curții de Conturi din rapoartele anterioare de audit, neregulile consemnate în perioada anilor 2011-2013 au întetit. Astfel, deși conform Hotărîrii CCRM nr.37 din 31.07.2012⁹ primăria mun.Chișinău urma să asigure conformarea, prin revizuire și reaprobare, în modul stabilit, a regulamentelor de activitate a subdiviziunilor CMC și a primăriei, a cadrului legal/normativ în vigoare, precum și eliminarea suprapunerilor de competențe, autoritatea executivă nu a întreprins măsuri de rigoare. Astfel, potrivit Regulamentului DGERRP aprobat prin decizia CMC¹⁰ (nereaprobat conform cerințelor Hotărîrii ISA), Direcția în cauză ține registrul patrimoniului municipal și întocmește rapoartele privind evidența și exploatarea patrimoniului municipal. În același timp, DMF avînd competențele delegate, în anul 2015, prin dispoziția Primarului general¹¹, generalizează dările de seamă privind patrimoniul public aflat în administrarea instituțiilor publice și entităților economice, care dețin în administrarea economică proprietate publică locală, precum și AAPL de nivelul I și entităților din subordinea lor, întocmește și prezintă APP rapoartele respective. Astfel, în urma coliziunii actelor emise de autoritatea deliberativă

⁶ Art.20 din Legea privind administrarea și deținutarea proprietății publice nr.121-XVI din 04.05.2007 (în continuare – Legea nr.121-XVI din 04.05.2007).

⁷ Art.20 alin.(6) din Legea nr.121-XVI din 04.05.2007.

⁸ Anexa nr.2 la Raportul de audit.

⁹ Cerința nr.2.1.2. din Hotărîrea CCRM nr.37 din 31.07.2012.

¹⁰ Cap.III din Regulamentul DGERRP aprobat prin Decizia CMC nr.10/6 din 22.10.2009 (în continuare – Regulamentul nr.10/6 din 22.10.2009).

¹¹ Pct.3.4. din Regulamentul Direcției management financiar a aparatului Primăriei municipiului Chișinău, aprobat prin Dispoziția Primarului general al mun.Chișinău nr.313-d din 29.04.2015.

și cea executivă a municipiului, se suprapun competențele entităților publice, creînd confuzii în managementul instituțional. Ca urmare, atât DGERRP, cât și DMF au prezentat APP dările de seamă privind valoarea patrimoniului public al instituțiilor publice la situația din 01.01.2016, care conțin date diferite cu privire la numărul instituțiilor cuprinse (diferența este de 26 de instituții), valoarea inițială a mijloacelor fixe (diferența însumează 309,4 mil.lei), suprafața totală a imobilelor și suprafața transmisă în locațiune (diferența constituie, respectiv 230,7 mii m² și 199,4 mii m²). În acest context, auditul indică asupra utilizării iraționale a resurselor umane, avînd un rezultat neclar. De asemenea, auditul atestă și lipsa de reacție din partea APP întru evitarea dublării rapoartelor, în special în cazul prezentării datelor diferite pe unul și același subiect.

● *Evidența dezordonată și raportarea neveridică a informațiilor privind numărul ÎM fondate și capitalul statutar al acestora sînt consecințe ale lipsei procedurilor de control intern aferente proceselor operaționale în cauză.* AAPL din mun.Chișinău, în calitate de fondator al întreprinderilor municipale, nu s-au conformat recomandărilor Instituției Supreme de Audit elaborate în cadrul misiunii precedente, neasigurînd ținerea unei evidențe contabile conforme¹² privind valoarea capitalului social al întreprinderilor municipale ale căror fondator este. Astfel, urmare a contrapunerii informației CÎS cu datele din evidența contabilă a PMC s-au constatat diferențe în cadrul a 27 de ÎM în sumă totală de 434,3 mil.lei¹³, iar în cazul dării de seamă prezentate APP la situația din 01.01.2016, diferențele cu datele CÎS constituie 366,4 mil.lei¹⁴. Cu denaturări sînt raportate de către PMC datele pentru includerea în registrul patrimoniului public la nivel național, diferențele față de evidența contabilă constituind 67,9 mil.lei¹⁵. În pofida faptului că funcționarii PMC explică situația, invocînd necoincidența termenelor de prezentare a rapoartelor de către entitățile din sectorul bugetar și cel economic, lipsa pîrghiilor pentru verificarea corectitudinii datelor din evidența contabilă ale entităților fondate, precum și indisponibilitatea informațiilor privind majorarea/retragerea capitalului social denotă că, controlul intern existent nu cuprinde toate aspectele procesului, întrucît diferențele nominalizate ar fi fost constatate și înlăturate în urma unor verificări cu CÎS, pe de o parte, și între subdiviziunile DMF a PMC, pe de altă parte. Cel mai elocvent exemplu îl reprezintă cazul ÎM „Direcția construcției capitale”, care dispune de capital social înregistrat la CÎS (anul 1997) în sumă de 346,5 mil.lei, înregistrat în evidența contabilă cu suma de 0,02 mil.lei și în darea de seamă prezentată APP – 0,22 mil.lei. Totodată, PMC și ÎM „DCC” nu dețin informații cu privire la Centrul de semiconductori „Optron-Lux” SRL, al cărui fondator este întreprinderea municipală, în comun cu o persoană fizică și o societate pe acțiuni, cota publică constituind 0,25

¹² Recomandarea nr.11 din Raportul auditului conformității administrării fondurilor publice în cadrul întreprinderilor municipale pe anul 2013, aprobat prin Hotărîrea CCRM nr.21 din 08.04.2014.

¹³ Anexa nr.4 la Raportul de audit.

¹⁴ Anexa nr.4 la Raportul de audit.

¹⁵ Anexa nr.4 la Raportul de audit.

mil.lei. Se atestă că, la originea neregulilor se află un sistem de management instituțional neracordat la cerințele actuale, lipsa și/sau imperfecțiunea controlului intern, în special a proceselor de control, coordonare și interacțiune.

➤ ***AAPL de nivelul II nu au asigurat inventarierea exhaustivă și calitativă, iar utilizarea resurselor suplimentare în acest scop nu s-a soldat cu rezultatul scontat.*** Conform cerințelor și recomandărilor auditului precedent¹⁶, PMC urma să realizeze acțiuni complexe și ferme privind inventarierea, cadastrarea și reflectarea integrală în evidența contabilă a bunurilor imobiliare, dislocate pe teritoriul gestionat. Deși Primarul general al mun.Chișinău, dispunând¹⁷ (în anul 2012) efectuarea inventarierii imobilelor și încăperilor, pare că a întreprins măsuri pentru executarea cerințelor instituției supreme de audit, totuși, în opinia auditului, acțiunile realizate contravin spiritului recomandărilor înaintate. Astfel, cu referire la inventarierea inițiată, auditul atestă că: (i) nu a fost instituită comisia de inventariere; (ii) nu a fost reglementat obiectivul, metodele aplicate, resursele alocate și modul de realizare a rezultatelor inventarierii; (iii) nu a fost stabilit termenul și data la care se efectuează inventarierea; (iv) lista entităților supuse inventarierii nu este una completă, deoarece aceasta nu conține cel puțin 10 direcții din subordinea CMC etc. În acest sens, se relevă că din cadrul DGERRP, care urma să efectueze inventarierea în comun cu gestionarii obiectelor din municipiu, la procedura de inventariere au participat doar 3 angajați, pe parcursul a 4 ani (2012-2016) fiind supuse inventarierii 56 din 68 de entități, incluse în lista anexată la dispoziția Primarului general (circa 82%). De menționat că, principalele deficiențe și lacune exprimate prin: edificarea construcțiilor și efectuarea replanificărilor în lipsa autorizației de construire; neînregistrarea în RBI a dreptului de proprietate sau de folosință a patrimoniului gestionat; neutilizarea sau ocuparea abuzivă a încăperilor de către locatari; darea în locațiune a încăperilor fără acordul proprietarului etc., puteau fi constatate și raportate în cadrul inventarierilor anuale, dacă acestea se efectuau în limitele regulamentare, cu evitarea formalităților în această privință. Mai mult decât atât, SA „Taxi-Service” și SA „Apă-Canal Chișinău” nu au permis accesul reprezentanților DGERRP pentru efectuarea inventarierii, iar SA „Mina din Chișinău” nu a restituit actele de inventariere semnate de către conducerea societății, ceea ce afectează plenitudinea și veridicitatea rezultatelor inventarierii.

De asemenea, ca urmare a lipsei reglementărilor respective DGERRP nu monitorizează înlăturarea neregulilor constatate. Prin urmare, cu toate că pe parcursul a 4 ani au fost consumate resurse semnificative, totuși cumulul de deficiențe privind planificarea, organizarea și realizarea inventarierii minimizează rezultatul scontat, iar necesitatea unei inventarierii complexe se menține. Concluzia consemnată decurge și din

¹⁶ Cerința nr.2.1.2. din Hotărârea CCRM nr.37 din 31.07.2012 și recomandarea nr.36 din Raportul de audit aprobat prin Hotărârea CCRM nr.37 din 31.07.2012.

¹⁷ Dispoziția Primarului general cu privire la inventarierea imobilelor și încăperilor utilizate de către direcțiile și întreprinderile municipale, precum și de către societățile pe acțiuni în care CMC deține cote-părți nr.240-d din 04.04.2012.

prevederile Legii nr.523-XIV din 16.07.1999¹⁸ și a Regulamentului aprobat prin Decizia CMC nr.11/55 din 23.12.2014¹⁹, prin care se declară proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale toate bunurile mobile și imobile, aflate pe teritoriul acestora pînă la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepția bunurilor ce se aflau în proprietatea statului și în proprietate privată. Cele notificate impune identificarea tuturor obiectelor imobile edificate în municipiu (inclusiv celor cu statut fără stăpîn), divizarea lor după apartenență (de stat/locală/privată), precum și înregistrarea contabilă și cadastrală a bunurilor publice locale.

➤ ***Datele din registrul patrimoniului municipal sînt învechite, neveridice și necesită a fi reactualizate.***

Primăria mun.Chișinău și DGERRP nu au întreprins măsuri de rigoare pentru implementarea recomandărilor auditului precedent²⁰ cu privire la întocmirea unui registru exhaustiv al bunurilor imobile nelocative și locative, inclusiv al terenurilor aferente aflate în proprietatea municipiului, din punct de vedere juridic, cadastral, tehnic și cantitativ-valoric, cu indicarea tuturor caracteristicilor necesare ale acestora, inclusiv: adresa, codul cadastral, suprafeța totală, entitatea la balanța careia se află etc. Ca urmare, se perpetuă deficiențele constatate anterior. Astfel,

- DGERRP, fiind responsabilă de ținerea registrului patrimoniului municipal²¹, completează acesta în baza informațiilor privind rezultatele inventarierii anuale efectuate de către gestionarii bunurilor și înaintează CMC listele respective spre aprobare. Însă, nerespectarea termenelor de prezentare a dărilor de seamă de către unele instituții publice și entități economice, pe de o parte, și procedura de aprobare a acestora, care durează mult timp, pe de altă parte, au condiționat faptul că, la momentul auditului, sînt aprobate materialele doar la situația din 01.01.2014. De asemenea, listele întocmite la situația din 01.01.2015, au fost prezentate spre aprobare CMC tocmai în luna ianuarie 2016, iar informațiile la situația din 01.01.2016, nu sînt colectate integral de la gestionarii imobilelor. Astfel, registrul patrimoniului municipal nu oferă informații relevante cu caracter patrimonial, datele devenind neactuale;

- AAPL din municipiu nu au asigurat includerea în registrul patrimoniului municipal a bunurilor gestionate de către entitățile economice, fiind indicate expres în Raportul de audit nominalizat: SA „Termocom” (cota parte publică de 23,0 mil.lei), ÎM de alimentație publică „Bucuria-EL” (1048,7 m², 0,83 mil.lei), ÎM Centrul Național de Creație „Satul Moldovenesc – Buciumul” (1558,8 m², 0,1 mil.lei);

¹⁸ Art.1 alin.(6) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr.523-XIV din 16.07.1999.

¹⁹ Pct.2.3. din Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decît cea locativă – proprietate municipală (în continuare – Regulamentul nr. 11/55 din 23.12.2014).

²⁰ Recomandarea nr.37 din Raportul de audit aprobat prin Hotărîrea CCRM nr.37 din 31.07.2012.

²¹ Pct.2.1. din Regulamentul nr.11/55 din 23.12.2014.

- DGERRP nu dispune de documente justificative care ar argumenta apartenența bunurilor imobile gestionate de fostele întreprinderi municipale din sectorul Ciocana (275,3 m²);

- DC a inclus în darea de seamă privind patrimoniul gestionat, la situația din 01.01.2014, date privind bunurile imobile care nu îi aparțineau la acel moment: imobilul de pe str. Bisericii 5, cu suprafața de 192,8 m², și subsolul bibliotecii „Tîrgoviște” din mun. Chișinău, str. Ion Creangă 82/1, cu suprafața de 136,4 m².

➤ ***Auditul atestă o întârziere inadmisibilă a implementării art.10¹ din Legea nr.121-XVI din 04.05.2007, după circa 3 ani de la intrarea acesteia în vigoare.*** Astfel, conform prevederilor articolului menționat, toate autoritățile administrației publice centrale și locale efectuează inventarierea bunurilor proprietate publică și, în baza listelor de inventariere, asigură delimitarea acestora atît după apartenență (de stat/locală), cît și pe domenii (public/privat), în modul și în termenele stabilite de Guvern. De menționat că, pînă la momentul actual, Guvernul nu a stabilit norme generale în acest sens, ceea ce tergiversează demararea procesului de delimitare masivă și înregistrarea drepturilor patrimoniale asupra bunurilor imobile. Totodată, deși a fost aprobată HG nr.16 din 15.01.2014²², AAPL din mun.Chișinău nu au întreprins măsuri de rigoare pentru efectuarea inventarierii (în termen de 60 de zile) și înregistrării bunurilor imobile, proprietate a unităților administrativ-teritoriale, aflate în gestiunea instituțiilor de cultură, cauza fiind neluarea la cunoștință de actul normativ.

➤ ***AAPL nu au asigurat înregistrarea integrală obligatorie a drepturilor asupra bunurilor imobile (clădiri și construcții speciale) stabilită conform prevederilor art.5 din Legea nr.1543-XIII din 25.02.1998²³.*** Auditul atestă că, AAPL din mun.Chișinău nu s-au conformat pe deplin cerințelor cadrului legislativ, precum și recomandărilor instituției supreme de audit, pentru asigurarea drepturilor patrimoniale asupra bunurilor imobile aflate în proprietatea acestora. Astfel, potrivit datelor registrului patrimoniului municipal, la situația din 01.01.2014, 525 din 1581 de bunuri imobile nelocate, proprietatea mun.Chișinău²⁴, în valoare totală de 341,9 mil.lei nu sînt înregistrate în RBI, ca urmare, nefiind asigurată recunoașterea publică a dreptului de proprietate și a altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile, precum și ocrotirea de către stat a acestor drepturi. De asemenea, DGLCA nu a întreprins măsuri privind înregistrarea cadastrală a 3480 de bunuri cu destinația locativă proprietate publică. În acest context, se exemplifică următoarele:

²²Hotărîrea Guvernului cu privire la inventarierea și înregistrarea bunurilor imobile, proprietate a unităților administrativ-teritoriale, aflate în gestiunea instituțiilor de cultură nr.16 din 15.01.2014.

²³Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 (în continuare – Legea nr.1543-XIII din 25.02.1998).

²⁴Decizia CMC nr.9/63-1 din 20.11.2014 „Cu privire la aprobarea actelor de inventariere a bunurilor imobile aflate în proprietatea CMC și a societăților pe acțiuni în care CMC deține cote-părți”.

✓ 12 entități economice nu au înregistrat în RBI 146 de bunuri imobile proprietate publică locală (în valoare totală de 238,9 mil.lei)²⁵ pe care le gestionează, nefiind respectate reglementările interne²⁶, pe de o parte, și nefiind asigurată monitorizarea adecvată a executării acestora, pe de altă parte;

✓ DGETS și DETS sectoriale nu au înregistrat dreptul de gestiune asupra 169 din 287 de bunuri imobile, neasigurând plenitudinea informațiilor incluse în RBI;

✓ auditul a relevat că, AAPL de nivelul I din cadrul municipiului nu au înregistrat în RBI 67 din 161 de bunuri imobile, proprietate publică locală, în valoare totală de 69,5 mil.lei²⁷.

➤ ***Modul de organizare și ținere a evidenței contabile nu este unul unitar, respectiv nu asigură situații financiare credibile.*** Astfel,

- AAPL din mun.Chișinău, prin atitudine iresponsabilă vizavi de recomandările misiunilor anterioare de audit public extern, pînă în prezent, nu au determinat, evidența contabilă unitară a bunurilor imobile. Astfel, sediul preturii Buiucani, precum și sediile ÎMGFL și ÎMpSL din sectoarele municipiului se află la balanța primăriei, iar imobilele gestionate de celelalte instituții publice și entitățile economice – la balanța acestora, abordarea diferită generînd devieri nejustificate în materie de competențe în posedarea/gestionarea bunurilor respective;

- nu au fost excluse/remediate deficiențe în evidența contabilă a bunurilor imobile din domeniul public aferente infrastructurii tehnico-edilitare. Astfel, 1412 obiecte de infrastructura²⁸ în valoare totală de 2094,7 mil.lei, contabilizate pînă în anul 2000, în lipsa unei dispoziții/decizii respective a AAPL, se află în continuare la balanța ÎM „Exdrupo”, nefiind înlăturat riscul de urmărire și sechestrare a bunurilor din domeniul public. În acest context, se atestă că, urmare a neexecutării lucrărilor de inventariere, neefectuării (re)măsurărilor și neajustării costurilor obiectelor, registrul cu privire la evidența străzilor deținute de către ÎM „Exdrupo” nu oferă informații actualizate cu privire la suprafața și costul străzilor, inclusiv celor redenumite, comasate, reconstruite etc. De asemenea, 2 pasaje subterane nu sînt înregistrate în evidența contabilă a întreprinderii municipale. De menționat că, în pofida recomandărilor misiunii anterioare

²⁵ÎM „Exdrupo” n-a înregistrat la organul cadastral drepturile asupra a 9 bunuri imobile în valoare totală de 18490,4 mii lei, Direcția cultură – 37 de bunuri imobile în valoare totală de 79124,3 mii lei, IMSP Asociația medical teritorială Centru – 3 bunuri imobile în valoare totală de 53883,4 mii lei, IMSP Dispansarul municipal dermatovenerologie – 5 bunuri imobile în valoare totală de 1427,0 mii lei, IMSP Spitalul clinic municipal pentru copii nr.1 – 7 bunuri imobile în valoare totală de 16570,7 mii lei, ÎM „Parcul Dendrariu” – 8 bunuri imobile în valoare totală de 1382,4 mii lei, ÎM Regia „Exdrupo” – 9 bunuri imobile în valoare totală de 20664,0 mii lei, ÎS de alimentație publică „Liceist” - 2 bunuri imobile în valoare totală de 1055,7 mii lei, ÎM specializată „Liftservice” - 4 bunuri imobile în valoare totală de 7324,9 mii lei, Casa specializată municipală pentru copii – 1 bun imobil în valoare totală de 5068,4 mii lei, SA „Edilitate” – 60 de bunuri imobile în valoare totală de 21365,5 mii lei și SA „Mina din Chișinău” - 1 bun imobil în valoare totală de 3060,9 mii lei. Sursă: Anexa nr.1 a Deciziei CMC nr.9/63-1 din 20.11.2014 „Cu privire la aprobarea actelor de inventariere a bunurilor imobile aflate în proprietatea CMC și a societăților pe acțiuni în care CMC deține cote-părți”.

²⁶Pct.6 din Decizia CMC cu privire la aprobarea actelor de inventariere a bunurilor imobile proprietate publică a municipiului Chișinău și a statului nr.65/13 din 0.02.2007.

²⁷Anexa nr.6 la Raportul de audit.

²⁸530 de străzi, 270 de stradele, 131 de drenaje, 234 de canalizări pluviale, 18 subterane, 9 piețe, 22 de bulevarde și viaducte, 198 de pavilioane.

de audit²⁹, nu au fost întreprinse măsuri de rigoare pentru transmiterea obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară la balanța AAPL, respectiv nefiind restabilită evidența adecvată a bunurilor nominalizate;

- auditul relevă că, DGLCA și DGERRP nu au asigurat identitatea evidenței fondului locativ înregistrat în evidența contabilă și în registrul patrimoniul municipal la situația din 01.01.2014, în sumă de, respectiv 5514,8 și 5022,8 mil.lei. De menționat că, în temeiul recomandărilor auditurilor precedente ale Curții de Conturi, în perioada 2011-2012, DGLCA a efectuat inventarierea fondului locativ la nivel de construcție și încăperi izolate, însă, urmare a rezultatelor acesteia, DGLCA nu a operat modificările necesare în evidența fondurilor fixe, cauza fiind lipsa datelor privind componența și costul apartamentelor privatizate pentru perioada 1993 – până în prezent. De asemenea, urmare a aprobării listei spațiului locativ municipal³⁰, AAPL din mun.Chișinău nu au demarat înregistrarea cadastrală a fondului locativ municipal, solicitând Guvernului elaborarea unui program privind înregistrarea masivă în proprietatea mun.Chișinău a bunurilor imobile cu destinație locativă. De menționat că, la moment, se efectuează o altă inventariere a spațiului locativ pasibil privatizării³¹, în scopul atribuirii statutului locuințe sociale și gestionării ulterioare a acestuia conform Legii nr.75 din 30.04.2015³².

➤ ***Managementul AAPL de nivelul I nu s-a racordat cerințelor actelor legislative și normative perpetuând neregulile similare celor constatate în cadrul AAPL de nivelul II.***

Rezultatele verificărilor efectuate la 9 AAPL de nivelul I denotă admiterea aceluiași iregularități, atestate și în cadrul autorităților municipale, care, în principal, se rezumă la: nefinalizarea procesului de identificare, delimitare și înregistrare a patrimoniului public proprietate locală din domeniul public și domeniul privat; neasigurarea integrității și înregistrării deplină a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile la organul cadastral; lipsa unei evidențe conforme a patrimoniului public, neînregistrarea acestuia în evidența contabilă, ceea ce determină raportarea neveridică a situațiilor patrimoniale; nerealizarea recomandărilor auditelor/controalelor anterioare în vederea remedierii neregulilor. Astfel, monitorizarea neadecvată și lipsa controlului din partea AAPL de nivelul I³³ asupra modului de inventariere a activelor, cel puțin o dată pe an pe parcursul activității sale, precum și în cazurile prevăzute de Regulamentul privind inventarierea aprobat de MF³⁴, caracterul formal al acestora au avut ca efect neînregistrarea și necontabilizarea corespunzătoare a patrimoniului proprietate publică.

Întru susținerea celor expuse, se exemplifică următoarele:

²⁹Recomandarea nr.39 din Raportul de audit aprobat prin Hotărârea CCRM nr.35 din 28.06.2013.

³⁰Decizia CMC cu privire la aprobarea listei spațiului locativ la nivel de încăperi izolate, proprietatea municipiului Chișinău nr.5/20 din 17.09.2012.

³¹Dispoziția vice-primarului mun.Chișinău despre implementarea prevederilor Legii nr.75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe.

³²Legea cu privire la locuințe nr.75 din 30.04.2015.

³³Anexa nr.6 la Raportul de audit.

³⁴Regulamentul privind inventarierea, aprobat prin Ordinul ministrului Finanțelor nr.60 din 29.05.2012.

- urmare a neefectuării inventarierii bunurilor imobile, primăria or.Șîngera nu a identificat și nu a înregistrat în evidența contabilă construcția nefinisată (de 0,5 mii m²) și o construcție comercială (de 0,3 mii m²), deși dreptul de proprietate a UAT asupra acestora este înregistrat în registrul bunurilor imobile;

- primăriile or.Durlești, comunelor Budești și Cruzești nu au întreprins măsuri privind contabilizarea regulamentară a imobilelor în număr de, respectiv, 2, 3 și 3 cu suprafața de, respectiv 0,5 mii m², 1,0 mii m² și 0,4 mii m². Mai mult decât atât, bunul imobil în valoare de 2,0 mil.lei, ce aparține UAT com.Budești, este înregistrat în evidența contabilă a unui agent economic;

- primăriile or.Durlești, comunelor Bubuieci, Tohatin și Budești nu au exclus din evidența contabilă cantitativ-valorică fondul locativ privatizat, respectiv cămin pentru 410 locuri în valoare de 2,6 mil.lei; 2 case de locuit în valoarea de 0,06 mil.lei; 2 cămine și 22 de apartamente în valoare de 0,1 mil.lei; 7 case de locuit și 71 de apartamente cu suprafața totală de 4,8 mii m².

Misiunea de audit denotă că, abaterile și iregularitățile, care diminuează eficacitatea modului existent de evidență și înregistrare a activelor, sînt o consecință a neimplementării controlului intern, nerespectării prevederilor cadrului legislativ-normativ aferent domeniului contabilității, admiterii unui grad redus de responsabilitate a factorilor decizionali în exercitarea atribuțiilor de serviciu.

Constatări cu privire la terenurile proprietate publică locală

➤ *Cadastrul funciar al terenurilor pe mun.Chișinău per ansamblu nu oferă utilizatorilor informații veridice, dat fiind faptul că acesta include date neactuale și eronate.* Astfel,

- *informația din documentația cadastrului funciar urmează a fi completată și reactualizată.* Potrivit prevederilor legale³⁵, proprietate publică sînt terenurile cu drept de proprietate al UAT, dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție ține de competența autorităților administrației publice locale. Conform datelor din registrul cadastral al terenurilor, la situația din 01.01.2016, fondul funciar al mun.Chișinău constituie suprafața de 12297,22 ha³⁶. Totodată, conform datelor registrului deținătorilor de terenuri, care stă la baza întocmirii registrului cadastral al terenurilor, configurația și mărimea terenurilor pe categorii, tipul de proprietate, posesiuni și beneficii funciare este determinată pentru suprafața de 12106,97 ha sau cu 190,25 ha mai puțin. Potrivit persoanelor responsabile din cadrul DGAURP, diferența în cauză, în mare parte, reprezintă o suprafața neidentificată în procesul delimitării terenurilor municipiului, cum ar fi terenuri situate în zona albiei râului Bîc, căii ferate etc. De asemenea, în procesul de delimitare nu au fost incluse, fiind lăsate pentru examinările ulterioare, suprafețele de terenuri care au fost înregistrate în RBI ca proprietate privată, pînă la delimitarea

³⁵Art.1 alin.(1) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr.91-XVI din 05.04.2007 (în continuare – Legea nr.91-XVI din 05.04.2007).

³⁶Terenuri proprietate publică a statului – 2538,3 ha; terenuri proprietate municipală – 7783,2 ha; terenuri proprietate privată – 1975,7 ha.

terenurilor, în baza deciziilor instanțelor de judecată³⁷. De menționat că, în cazurile când terenurile publice nesupuse înregistrării primare în RBI au trecut în proprietate privată în baza deciziilor judecătorești, informația privind înregistrarea lor cadastrală nu se comunică AAPL, acestea având cunoștință de cauză numai la identificarea terenurilor în cadrul delimitării acestora. În acest context, se atestă că cadrul legislativ-normativ nu prevede activități de corelare a datelor și schimb de informații între RBI și cadastrul funciar. În consecință, se creează impedimente privind verificarea/contrapunerea datelor din registrele respective privind ținerea evidenței și raportarea veridică a situațiilor patrimoniale, precum și la monitorizarea eficientă și oportună a modificărilor operate privind proprietarul imobilelor, destinația terenurilor etc. De asemenea, cadrul regulator nu a fost ajustat în sensul reflectării în documentația cadastrală a domeniului terenurilor publice (public/privat)³⁸. În același timp, în RBI nu se înregistrează categoria de destinație a terenurilor, ci doar modul de folosință a acestora (conform unui clasificator aprobat de ARFC³⁹), care nu coincide totalmente cu cel stabilit în documentația cadastrală. În opinia auditului, la originea problemei a stat faptul că, la aprobarea Concepției sistemului Cadastrului Național⁴⁰ nu a fost stabilit scopul de corelare și schimbul de informații automat între sistemele care funcționează separat (RBI și cadastrul funciar), deși aceste îmbunătățiri vor avea impact pozitiv asupra consolidării veridicității informațiilor înregistrate, intervenirii în timp oportun, în cazul modificărilor neautorizate, în special cu referire la destinația terenurilor, precum și economisirii resurselor utilizate pentru colectarea și prelucrarea datelor;

- *AAPL de nivelul I supuse auditului nu au asigurat evidența funciară și prezentarea situațiilor patrimoniale veridice, ceea ce a afectat credibilitatea datelor din cadastrul funciar pe municipiu.* Conform normelor regulamentare⁴¹ primăriile întocmesc și aprobă registrul cadastral al terenurilor, prezentându-l organelor ierarhic superioare pînă la 10 ianuarie, iar primăriile municipiilor întocmesc și aprobă registrul totalizat, prezentându-l ARFC pînă la 1 februarie. Pentru prelucrarea datelor și întocmirea registrului cadastral al terenurilor pe municipiu, DGAURF utilizează SIA Cadfun furnizat de ARFC. Urmare a verificărilor în acest sens, efectuate la AAPL de nivelul I, s-au constatat nereguli similare care indică asupra ignorării de către acestea a prevederilor cadrului legislativ-normativ din domeniul vizat⁴². Astfel, AAPL nu țin la zi

³⁷Ex.: terenul cu numărul cadastral 0100110483, suprafața 0,42 ha, supus înregistrării primare în RBI în baza încheierii CA Chișinău din 27.09.2011; numărul cadastral 0100118275, suprafața 0,5548 ha, supus înregistrării primare în RBI în baza încheierii judecătorești din 14.06.2012 etc.

³⁸Regulamentul cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar aprobat prin HG nr.24 din 11.01.1995 (în continuare – Regulamentul aprobat prin HG nr.24 din 11.01.1995).

³⁹Anexa nr.5 la Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor aprobată prin Ordinul ARFC din 22.06.2005 (în continuare – Instrucțiunea aprobată prin Ordinul ARFC din 22.06.2005).

⁴⁰Hotărîrea Guvernului cu privire la aprobarea Concepției sistemului Cadastrului Național nr.794 din 19.08.97, abrogată prin HG nr.796 din 25.10.2012.

⁴¹Pct.21 și pct.22 din Regulamentul aprobat prin HG nr.24 din 11.01.1995.

⁴²Art.13 din Legea privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar nr. 1247-XII din 22.12.1992; pct.13, pct.16 și pct.18 din Regulamentul aprobat prin HG nr.24 din 11.01.1995.

registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, nu întocmesc și nu prezintă autorității municipale (sau prezintă peste termenul stabilit și/sau cu erori) registrul cadastral al terenurilor⁴³. Mai mult decât atât, primăriile or.Sîngera și com.Băcioi au prezentat informațiile necorespunzătoare, ceea ce nu a permis prelucrarea lor în soft-ul Cadfun în perioada anilor 2014-2015. De asemenea, dat fiind faptul că 7 AAPL de nivelul I⁴⁴ nu au prezentat registrul cadastral al terenurilor timp de mai mulți ani, pentru sinteza rapoartelor pe anii 2014-2015, la nivel de municipiu, au fost utilizate rapoartele primăriilor nominalizate din anii precedenți, afectând veridicitatea informațiilor raportate. În acest aspect, se atestă lipsa de comunicare și conlucrare între AAPL de nivelul I și nivelul II, timp de doi ani nefiind înlăturate neregulile consemnate. Toate cele menționate, precum și funcționarea nestabilă a SIA Cadfun (din motive neexplicate auditorilor, pe parcursul efectuării misiunii, a dispărut o parte din informațiile introduse) au contribuit la prezentarea ARFC a datelor neactuale/neveridice, precum și peste termenul stabilit.

➤ ***Mersul și ritmicitatea lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică sînt nesatisfăcătoare.*** Conform prevederilor Legii nr.91-XVI din 05.04.2007⁴⁵ și a HG nr.1528 din 29.12.2007⁴⁶, ARFC (pentru unele tipuri de lucrări – în comun cu APC și AAPL) urma să execute, în perioada anilor 2008-2009, lucrări cadastrale de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului și a UAT, inclusiv înregistrarea acestora în RBI. Ulterior, conform Legii nr.296 din 21.12.2012⁴⁷, termenul de executare a lucrărilor a fost prelungit pînă în anul 2018, Guvernul urmînd să aprobe pînă la 01.05.2013, un program de delimitare a terenurilor, precum și mijloacele bănești necesare. În acest context, auditul atestă că nu a fost aprobat Programul de asigurare a executării lucrărilor de delimitare pentru anii 2013-2018, în consecință, mersul procesului este foarte dificil. Astfel, din 9 AAPL de nivelul I supuse auditului, doar la primăria Vadul lui Vodă, care a participat în cadrul unui proiect-pilot de delimitare a terenurilor, se realizează etapa de înregistrare a terenurilor la OCT, la momentul auditului fiind înregistrate 742 din 990 de terenuri proprietate UAT. Alte 3 AAPL⁴⁸ au înaintat demersuri ARFC privind demararea procesului de delimitare a terenurilor, iar 5 AAPL⁴⁹ nu au întreprins nici o măsură în acest sens, nefiind identificate terenurile din domeniul public și cel privat și nefiind stabilit statutul juridic al acestora.

● ***Se cere depunerea eforturilor conjugate pentru finalizarea înregistrării terenurilor proprietate a mun.Chișinău.*** Potrivit prevederilor cadrului legislativ⁵⁰, ARFC, în comun cu autoritățile administrației publice centrale competente și autoritățile

⁴³ Anexa nr.5 la Raportul de audit.

⁴⁴ Primăriile orașelor Codru, Cricova, Vatra și comunelor Bubuieci, Grătiești, Tohatin și Trușeni.

⁴⁵ Art.1 din Legea nr.91-XVI din 05.04.2007.

⁴⁶ Hotărîrea Guvernului despre aprobarea Programului de delimitare a terenurilor proprietate publică nr.1528 din 29.12.2007.

⁴⁷ Legea pentru modificarea și completarea Legii nr.91-XVI din 5 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr.296 din 21.12.2012.

⁴⁸ Anexa nr.5 la Raportul de audit.

⁴⁹ Anexa nr.5 la Raportul de audit.

⁵⁰ Art.3 alin.(4) din Legea nr.91-XVI din 05.04.2007.

administrației publice locale, a fost desemnată responsabilă de executarea lucrărilor propriu-zise prin intermediul întreprinderilor de stat al căror fondator este. Municipality a demarat procesul de delimitare a terenurilor proprietate a UAT în anul 2012, prin achiziționarea lucrărilor de delimitare a terenurilor din sectorul Ciocana, care urmau a fi finalizate în luna februarie 2013. Ulterior, deși obligațiunea financiară aferentă delimitării, începînd cu 01.02.2013, a fost atribuită bugetului de stat⁵¹, PMC a achiziționat lucrările pentru delimitarea terenurilor din sectoarele Centru, Buiucani și Rîșcani în sumă de 6,07 mil.lei și din sectorul Botanica în sumă de 2,97 mil.lei (în total 9,04 mil.lei), din care în perioada 2013-2015 s-au valorificat 8,08 mil.lei. Funcționarii DGAURF justifică achiziționarea lucrărilor de delimitare din contul bugetului local, invocînd implementarea lentă a procesului de delimitare cu suportul bugetului de stat. Totodată, modul de delimitare, pentru care a optat AAPL din mun.Chișinău, nu a contribuit la fortificarea procesului de delimitare, acesta fiind departe de a fi finalizat. Astfel, ÎS „Ingeocad” (antreprenor în cadrul celor 3 contracte de achiziții) urma să execute lucrările cadastrale, inclusiv înregistrarea masivă în RBI a terenurilor proprietate municipală din sectorul Botanica pînă la data de 31.12.2015 și din sectoarele Centru, Buiucani și Rîșcani pînă la data de 31.05.2016 (după ce au fost încheiate 2 acorduri adiționale pentru prelungirea termenului). Însă, urmare a unor tergiversări în vederea aprobării deciziilor CMC privind delimitarea terenurilor proprietate publică, dar mai cu seama, a înregistrării cadastrale a terenurilor, termenele prestabilite nu sînt respectate. Astfel, potrivit informației prezentate de ARFC în cadrul misiunii de audit, sînt înregistrate sau se află în proces de înregistrare 3202 din circa 3800 de terenuri de domeniul public și 3892 din circa 10500 de terenuri de domeniul privat⁵². Rezultatul modest al eforturilor întreprinse în perioada de circa 3 ani este o consecință a lucrului pregătitor insuficient (irelevanța reglementărilor interne ale ARFC aferente delimitării⁵³ și imperfecțiunea sistemului informațional al OCT) și, în special, a stopării de către ARFC, din luna septembrie 2013, a recepționării și înregistrării terenurilor proprietate municipală pînă la aprobarea listelor terenurilor proprietate publică aflate în gestiunea ministerelor și altor APC. În condițiile impuse, deși Legea nu prevede astfel de proceduri, executorul lucrărilor de delimitare (ÎS „Ingeocad”) a coordonat terenurile municipale cu 28 de ministere și alte APC, rămînînd doar coordonarea cu Agenția Proprietății Publice, care, printr-un demers din 21 mai 2014, a înaintat ARFC lista terenurilor aferente construcțiilor proprietate privată, amplasate în raza mun.Chișinău, pe care le consideră terenuri proprietate de stat și care urmează a fi gestionate de către APP. De asemenea, APP a menționat că, lista terenurilor prezentată (879 de terenuri) nu este exhaustivă și, mai mult, a solicitat suportul ARFC privind mecanismul de identificare a

⁵¹ Art.3 alin.(5) din Legea nr.91-XVI din 05.04.2007.

⁵² Numărul de terenuri indicate nu este unul constant, dat fiind faptul că formarea bunurilor (divizarea, comasarea) este un proces continuu.

⁵³ Instrucțiunea cu privire la efectuarea lucrărilor cadastrale de delimitare a terenurilor proprietate publică și înregistrarea lor în Registrul bunurilor imobile aprobată prin Ordinul ARFC nr.251 din 10.12.2010 (publicată pe pagina web al ARFC).

unor terenuri aferente construcțiilor proprietate privată asupra cărora este înregistrat dreptul de proprietate a mun.Chișinău cu reînregistrarea dreptului de proprietate a statului. Se atestă că, în lista terenurilor APP se regăsesc terenuri atribuite domeniului privat al municipiului conform legii (terenurile aferente garajelor, blocurilor locative, obiectelor comerciale private), terenurile coordonate anterior cu alte APC, terenuri pentru care nu este informația grafică etc⁵⁴. În acest context, auditul menționează că, indisponibilitatea de a interacționa cu toate părțile interesate, demonstrată de APP, a complicat identificarea soluțiilor relevante. De asemenea, APP nu a recurs la examinarea judiciară a cazului, deși conform normelor legale dacă reprezentanții statului și ai UAT nu convin asupra hotarelor terenurilor proprietate publică a statului în cazul în care acestea se mărginesc cu terenurile proprietate publică UAT⁵⁵, litigiul se examinează în instanță de judecată. Dat fiind faptul că, situația rămîne nesoluționată timp mai bine de 2 ani, nefiind perspective clare de a fi soluționate, ARFC a stopat recepționarea și înregistrarea terenurilor proprietate a mun.Chișinău, cu excepția terenurilor din domeniul public și a terenurilor aferente blocurilor locative din domeniul privat. Recapitulând cele menționate, se rezumă că tergiversarea neargumentată a înregistrării terenurilor identificate în cadrul delimitării, condiționează utilizarea inefficientă a resurselor și suportarea cheltuielilor suplimentare aferente formării continuă a bunurilor imobile și poate duce la utilizarea irațională, contrar destinației terenurilor proprietate municipală, precum și la depozedarea bunurilor publice.

➤ ***Sînt necesare acțiuni neîntîrziate pentru asigurarea contabilizării terenurilor publice.*** Misiunea de audit relevă că, nerespectînd cerințele legale⁵⁶, AAPL de nivelul I și nivelul II din cadrul municipiului nu au întreprins măsuri de rigoare cu privire la contabilizarea integrală a terenurilor proprietate publică locală, diminuînd semnificativ și neargumentat valoarea activelor în rapoartele financiare ale UAT. Se atestă că CMC, aprobînd Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale⁵⁷, nu a decis asupra modului și titularului evidenței contabile a terenurilor, iar PMC nu a asigurat contabilizarea terenurilor, cît și a veniturilor provenite din gestiunea acestora. În acest context, se atestă lacune privind modul de avizare de către direcțiile de profil a proiectelor de decizii ale CMC, dat fiind faptul că proiectul Regulamentului nominalizat nu a fost transmis DGF spre avizare, deși are tangență nemijlocită la gestionarea bunurilor publice, evidența și raportarea situațiilor patrimoniale și financiare. De asemenea, auditul menționează și vidul de norme exprimat prin neelaborarea de către MF, pînă la momentul actual, a metodologiei care ar determina expres și univoc modul de estimare a terenurilor pentru contabilizarea lor, necătfînd la faptul că cadrul legal a

⁵⁴Informațiile prezentate de ÎS „Ingecad”.

⁵⁵Art.3 alin.(3) din Legea nr.91-XVI din 05.04.2007.

⁵⁶Art.17 alin.(1) și art.27 alin.(1) și alin.(2) din Legea contabilității nr.113-XVI din 27.04.2007 (în continuare – Legea nr.113-XVI din 27.04.2007).

⁵⁷Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale aprobat prin Decizia CMC nr.3/23 din 02.04.2013 (în continuare – Regulamentul nr.3/23 din 02.04.2013).

stabilit expres că evidența, în unități cantitative sau valorice, după caz, a fondului funciar se ține de unitățile care administrează, exploatează și folosesc bunurile respective⁵⁸. Astfel, deși regulatorul în domeniul evidenței contabile a aprobat, în anul 2015, noile norme metodologice privind evidența contabilă și raportarea financiară în sistemul bugetar, acestea nu conțin prescripțiile oportune și integrale în materie de reguli și proceduri aferente managementului contabil performant al activelor publice⁵⁹. Auditul atestă că, în cazul estimării terenurilor numai din domeniul privat al mun.Chișinău (circa 2570 ha), în baza prețului normativ determinat potrivit metodologiei aprobate prin decizia CMC⁶⁰ valoarea activelor nominalizate ar constitui minim 3,7 mlrd.lei.

Recomandări:

1. Secretarul CMC, să asigure coordonarea/avizarea proiectelor de decizii de către toate autoritățile de resort care au competențe aferente problemelor ce se examinează în ședințele CMC.

2. CMC și Primarul general al mun.Chișinău:

2.1. să examineze și să ajusteze regulamentele subdiviziunilor cu înlăturarea dublării funcțiilor și sporirea responsabilității pentru executarea punctuală a competențelor;

2.2. să elaboreze și să aprobe cadrul metodologic intern, cu stabilirea unor obiective bine determinate și proceduri relevante pentru verificarea/reconcilierea în cadrul inventarierii patrimoniului proprietate publică locală a situațiilor contabile, cadastrale și tehnice aferente bunurilor imobile, a modului de administrare a acestora, precum și realizarea rezultatelor inventarierii prin înregistrarea/ajustarea datelor cadastrale și contabile;

2.3. să determine modalitatea și să stabilească proceduri relevante privind instituirea evidenței contabile și raportarea regulamentară a activelor patrimoniale și tranzacțiilor economice aferente administrării acestora (inclusiv a creanțelor) cu desemnarea responsabililor și stabilirea termenelor de rigoare.

3. Primarul general al mun.Chișinău:

3.1. să asigure ținerea regulamentară a registrului patrimoniului municipal (prin reconcilierea datelor acestuia cu datele evidenței contabile) în scopul raportării veridice și identice/exhaustive a situațiilor patrimoniale;

3.2. să inițieze inventarierea/verificarea datelor cu privire la valoarea capitalului social al întreprinderilor municipale înregistrat la CÎS, cu întreprinderea măsurilor de rigoare pentru înlăturarea diferențelor și asigurarea raportării veridice a situațiilor financiare și patrimoniale.

4. Primarul general al mun.Chișinău și primarii orașelor Durlești, Codru, Sîngera, Vadul lui Vodă, comunelor Bacioi, Bubuieci, Budești, Cruzești și Tohatin: să întreprindă măsurile de rigoare privind înregistrarea integrală a drepturilor patrimoniale ale UAT asupra bunurilor imobile proprietate publică.

5. Primarii orașelor Durlești, Codru, Sîngera, Vadul lui Vodă, comunelor Bacioi, Bubuieci, Budești, Cruzești și Tohatin, să se conformeze cadrului legislativ-normativ privind inventarierea integrală a patrimoniului public și realizarea rezultatelor acesteia.

⁵⁸ Art.27 alin.(2) din Legea nr.113-XVI din 27.04.2007.

⁵⁹ Pct.1.4.5.1. din Anexa nr.1 la Ordinul ministrului Finanțelor nr.216 din 28.12.2015 cu privire la aprobarea Planului de conturi contabile în sistemul bugetar și a Normelor metodologice privind evidența contabilă și raportarea financiară în sistemul bugetar.

⁶⁰ Decizia CMC pentru aprobarea Metodologiei calculării prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău nr.3/24 din 02.04.2013.

6. **Primarii oraşului Durleşti şi comunelor Băcioi, Bubuieci, Cruzeşti şi Tohatin**, să demareze delimitarea terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale conform prevederilor cadrului legislativ din domeniu.

7. **Primarii oraşelor Codru, Cricova, Durleşti, Sîngera, Vadul lui Vodă, Vatra şi comunelor Băcioi, Bubuieci, Cruzeşti, Grătieşti, Tohatin şi Truşeni**, să asigure ținerea regulamentară a documentaţiei cadastrale şi prezentarea registrului cadastral al terenurilor autentic şi în termenul stabilit.

Obiectivul II: Managementul existent în cadrul AAPL din mun.Chişinău a asigurat gestionarea regulamentară şi eficientă a proprietăţii publice?

Autorităţile administraţiei publice ale satului, comunei, oraşului, municipiului, fiind subiecţi ai dreptului de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale, exercită acest drept în numele şi în interesul colectivităţii din teritoriul UAT respective. Exerciţarea dreptului de proprietate publică a UAT constă în activitatea practică, desfăşurată de AAPL în ce priveşte posesia, folosinţa şi dispoziţia proprietăţii publice locale, iar modul de exercitare a dreptului nominalizat se stabileşte de către AAPL în baza actelor legislative în vigoare. Reieşind din competenţele legale ale AAPL, CMC a creat cadrul instituţional de gestionare a resurselor funciare⁶¹ şi a imobilelor cu altă destinaţie decât cea locativă⁶², atribuind competenţa de administrare DGAURF (fondul funciar) şi DGERRP (bunurile imobile). În consecinţă, gestionarea clădirilor şi construcţiilor a fost separată de cea a terenurilor, risipirea administrării creînd dificultăţi în monitorizarea utilizării obiectelor patrimoniale per ansamblu. În opinia auditului, buna gestionare presupune abordarea sistemică în administrarea unui bun complex (teren – construcţie – încăpere izolată), ceea ce este posibil numai în cadrul unei entităţi care ar integra evidenţa şi gestionarea patrimoniului public local, a plăţilor aferente acestora (inclusiv raportarea financiară), precum şi asistenţa juridică în privinţa asigurării integrităţii activelor publice locale, cât şi încasării depline şi la timp a veniturilor din proprietate publică locală. Însă, CMC şi top-managementul primăriei mun.Chişinău nu a asigurat gestionarea optimă a resurselor conform obiectivelor entităţii publice, în baza principiilor bunei guvernări. Constatările prezentate în continuare, indica asupra problemelor sistemice majore în administrarea patrimoniului proprietate publică locală care, de regulă, se manifestă prin: neasumarea de către AAPL a funcţiilor de proprietar al patrimoniului; neasigurarea integrităţii bunurilor publice; neîncasarea în măsura deplină şi la timp a plăţilor aferente; neînstituirea proceselor operaţionale ordonate şi relevante; deficitul de comunicare/interacţiune între subdiviziunile AAPL şi preocuparea absolut nesistemică a persoanelor cu funcţii de răspundere faţă de gestionarea patrimoniului public local.

⁶¹Regulamentul nr.3/23 din 02.04.2013.

⁶²Pct.2.4. din Regulamentul nr.11/55 din 23.12.2014.

Cele mai semnificative probleme, precum și aspecte generatoare de nereguli și riscuri la compartimentul respectiv sînt expuse în subcapitolele următoare.

➤ ***AAPL din mun.Chișinău și UAT de nivelul I nu și-au asumat plener împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale.***

● *AAPL din UAT supuse auditului nu au fost preocupate de identificarea modalităților de gestionare a patrimoniului, neasigurînd transparența și predictibilitatea procesului.* Astfel, contrar prevederilor legislative AAPL: (i) nu au întocmit proiectul de listă a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale nepasibile de privatizare și nu au prezentat acest proiect organului abilitat⁶³; (ii) nu au întocmit și aprobat lista de bunuri proprietate a unității administrativ-teritoriale supuse privatizării și nu au prezentat extrase din aceste liste spre coordonare autorităților administrației publice centrale din domeniul ocrotirii sănătății, învățămîntului, culturii⁶⁴. Totodată, luînd în considerație prevederile art.27 alin.(7) din Legea nr.121-XVI din 04.05.2007 cu privire la nulitatea actelor juridice de privatizare a bunurilor neînscrise în lista bunurilor supuse privatizării (cu excepția terenurilor aferente bunurilor supuse privatizării sau bunurilor private și încăperilor nelocuibile date în locațiune), contractele de privatizare a bunurilor, cu excepțiile consemnate, riscă a fi declarate nevalabile; (iii) au decis pentru fiecare caz separat asupra dării în locațiune/arendă sau comodat a terenurilor și a altor bunuri proprietate a unității administrativ-teritoriale, nefiind identificate și aprobate listele bunurilor preconizate pentru darea în locațiune/arendă etc.

În opinia auditului, inacțiunile AAPL în domeniul administrării și privatizării patrimoniului public local indică asupra lipsei abilităților în gestionarea eficientă a fondurilor publice. În consecință, pasibilii participanți ai procesului de privatizare sau dare în locațiune/arendă a bunurilor imobile nu au fost informați din timp despre obiectele pasibile privatizării/arendării/locațiunii cu indicarea suprafeței, caracteristicilor și amplasările zonale ale acestora, precum și despre graficul de petrecere a licitațiilor sau concursurilor, fiind limitată transparența și concurența în acest proces.

Totodată, auditul relevă că, prin Dispoziția primarului general⁶⁵ a fost aprobată și publicată pe site-ul primăriei lista spațiilor libere nelocative pasibile de locațiune, care nu pot fi privatizate și cele care pot fi privatizate. De menționat că, dispoziția nominalizată a fost contestată de OT Chișinău a Cancelariei de Stat, dat fiind faptul că: (i) prerogativa de a adopta astfel de decizii nu aparține autorității executive și (ii) încăperile disponibile în subsoluri și etaje tehnice ale blocurilor locative incluse în listele nominalizate, de fapt sînt proprietate comună a proprietarilor apartamentelor privatizate și nu a mun.Chișinău. La momentul auditului, litigiul este pe rol.

⁶³ Art.9 alin.(2) lit.d) din Legea nr.121-XVI din 04.05.2007.

⁶⁴ Art.9 alin.(3) lit.a) din Legea nr.121-XVI din 04.05.2007.

⁶⁵ Dispoziția cu privire la aprobarea Listei spațiilor libere nelocative pasibile de locațiune, aflate în gestiunea entităților economice ale Consiliului municipal Chișinău nr.906-d din 29.10.2015.

- *Consiliul municipal Chișinău tergiversează aprobarea deciziilor cu privire la gestionarea complexului patrimonial.* Potrivit Legii nr.436-XVI din 28.12.2006⁶⁶, CMC deține atribuția exclusivă de administrare a bunurilor domeniului public ale municipiului. Doar CMC decide darea în arendă/locățune, privatizarea bunurilor, precum și stabilirea unilaterală a plăților funciare pentru utilizarea terenurilor proprietate municipală. În pofida atribuțiilor menționate, în perioada anilor 2014-2015, CMC nu a examinat și aprobat 348 din 541 de proiecte de decizii (64%) cu privire la stabilirea relațiilor de arendă a terenurilor municipale și 192 din 585 de proiecte de decizii (33%) cu privire la darea/prelungirea contractelor de locățune. Din diferite motive, proiectele nu se includ pe ordinea de zi sau nu se examinează, sau nu acumulează numărul necesar de voturi. În consecință, la data de 01.01.2016, la DGERRP sînt înregistrate 470 de contracte cu termenul de valabilitate expirat (începînd cu anul 2003), sau 56,6% din totalul contractelor de locățune gestionate.

Deficiențele consemnate denotă un spirit întetît de iresponsabilitate, manifestată prin ignorarea actelor juridice prin care se atribuie dreptul de locățune. Mai mult decît atît, continuarea în mod tacit după expirarea contractului de locățune, a raporturilor contractuale, exclude aplicarea condițiilor stabilite prin lege⁶⁷, aferente dreptului prioritar al locatarului la încheierea contractului pe un nou termen, în caz dacă acesta: (i) și-a onorat anterior obligațiile contractuale; (ii) bunul se dă în locățune pe un nou termen; (iii) este de acord cu noile condiții contractuale stabilite de locator. În consecință, cu locatarii care au acumulat datorii nu se încetează relațiile de locățune, ceea ce conține un element stimulatoriu pentru a nu le achita și pe viitor.

- *AAPL din cadrul mun.Chișinău continuă practica defectuoasă identificată în cadrul misiunilor de audit precedente, neasigurînd privatizarea și atribuirea bunurilor în arendă/locățune în condiții de transparență și competitivitate.* Astfel, reieșind din spiritul de a spori veniturile bugetare din proprietate, cele mai corecte modalități de privatizare și atribuire a bunurilor publice în arenda/locățune sînt bazate pe principii de transparență și competitivitate, aducînd venit maxim. În acest sens, procedura de licitație publică este expres prevăzută de lege în cazul înstrăinării, concesiunii, dării în arendă ori în locățune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale⁶⁸. Însă, în perioada supusă auditului, AAPL din mun.Chișinău nu au desfășurat licitații/concursuri atît pentru atribuire în arendă/locățune, cît și pentru privatizare a obiectelor patrimoniale. Deși CMC a decis expunerea la licitații a unor terenuri⁶⁹, procedurile nu au fost executate din motivul expirării contractului cu agentul economic – organizator al licitațiilor și a schimbării componenței nominale a comisiei pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor și concursurilor funciare. În acest sens, se exemplifică că,

⁶⁶Art.14 alin.(2) lit.b), lit.c) și lit.d) din Legea privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006 (în continuare – Legea nr.436-XVI din 28.12.2006).

⁶⁷Art.904 alin.(2) din Codul civil, adoptat prin Legea nr.1107-XV din 06.06.2002 (în continuare – Legea nr.1107-XV din 06.06.2002).

⁶⁸Art.77 alin.(5) din Legea nr. nr.436-XVI din 28.12.2006.

⁶⁹Deciziile CMC nr.4/12, nr.4/13 și nr.4/32 din 13.05.2014.

ultimele trei licitații s-au desfășurat în anul 2013 pentru privatizarea terenurilor aprobate de către CMC în perioada anilor 2009-2011. Totodată, pe parcursul anilor 2014-2015, AAPL din cadrul mun.Chișinău nu au desfășurat licitații cu strigare sau concursuri funciare, deși au încheiat inițial 304 de contracte de arendă pentru suprafață de 31,6 ha⁷⁰.

Transmiterea în locațiune a încăperilor nelocuibile, de asemenea, are loc pe baza principiilor generale, în condițiile stabilite de Regulamentele cu incidență în domeniu⁷¹, avînd la bază cererea solicitantului locațiunii. Printre cauzele neregulilor nominalizate, persoanele cu funcții de răspundere din cadrul DGERRP indică la neaprobarea de către CMC a proiectului Regulamentului privind licitațiile pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decît cea locativă, proprietate a mun.Chișinău, prezentat spre aprobare la data de 15.11.2012. Neutilizarea procedurii de licitație determină netransparența procesului și condiționează acumulări reduse de venituri bugetare în lipsa concurenței între eventualii locatari.

• *AAPL de nivelul II nu au fost preocupate de stabilirea modului unitar de gestionare și colectare a veniturilor din prorietae.* Astfel, veniturile aferente folosirii terenurilor au fost încasate pe contul de venituri al bugetului municipal, fiind gestionate de DGAURF. Veniturile din locațiunea imobilelor cu destinație nelocativă au fost divizate între:

- bugetul municipal pentru imobilele date în locațiune în întregime, DGERRP fiind responsabilă de perfectarea contractelor, stabilirea cuantumului, evidența plăților din chirie încasate în bugetul municipal, eliberarea facturilor pentru prestarea serviciilor de locațiune;

- instituțiile publice, în cazurile dacă se închiriează spații din sediile gestionate de aceste, veniturile constituind mijloace speciale;

- veniturile din chiria pasajelor subterane au fost acumulate pe contul mijloacelor speciale al DGTPCC și transferate în bugetul municipal pe parcursul anului de gestiune. De menționat că, modalitatea de acumulare a veniturilor din chiria pasajelor subterane a fost stabilită în anul 2007 printr-un regulament aprobat prin Decizia CMC⁷², care, în pofida faptului că nu este adecvat situației la zi, nu a fost racordat la cerințele actuale. În consecunță, plata pentru chiria bunurilor se raportează ca mijloace speciale, ceea ce nu întrunește cadrul metodologic, fiind reflectată incorect ca mijloace bănești intrate în posesia instituției publice de la efectuarea lucrărilor și prestarea serviciilor contra plată. De asemenea, raportarea financiară a situațiilor privind chiria pasajelor subterane nu corespunde datelor evidenței contabile, constatîndu-se diferențe între datele ce atestă suma pentru chiria calculată de 0,96 mil.lei (în anul 2014) și de 0,9 mil.lei (în anul 2015). Diferențele consemnate sînt o consecință a modului inadecvat de evidență,

⁷⁰În anul 2014 – 186 de contracte cu suprafața de 19,8 ha; în anul 2015 – 118 de contracte cu suprafața de 11,8 ha.

⁷¹Decizia CMC cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decît cea locativă – proprietate municipală nr.4/11 din 26.09.2003 și Regulamentul nr.11/55 din 23.12.2014.

⁷²Decizia CMC despre aprobarea Regulamentului privind modul de formare și utilizare a mijloacelor speciale ale Direcției generale transport public și căi de comunicație nr.65/3 din 01.02.2007.

întrucât veniturile efective și cele de casă raportate au fost micșorate neîntemeiat cu valoarea mijloacelor transferate în bugetul municipal, ceea ce a condiționat raportarea neveridică a situațiilor financiare.

- *Verificările asupra conformării recomandărilor anterioare ale Curții de Conturi*⁷³ relevă că CMC, primarul general al mun.Chișinău și managementul DGERRP nu au fost exigenți în remedierile de rigoare. Ca rezultat, abaterile și neregulile identificate în cadrul misiunilor de audit precedente persistă în mare măsură și în perioada supusă actualei auditări. Astfel, autoritățile nominalizate nu au asigurat elaborarea și aprobarea unui Regulament privind procedurile de planificare, calculare, înregistrare, încasare și verificare a corectitudinii decontărilor privind locațiunea bunurilor imobile. DGF, planificînd veniturile pe anii 2014-2015, a solicitat de la direcțiile abilitate cu funcții de gestionare a patrimoniului municipal, prognoza veniturilor care urmează a fi obținute. Potrivit explicațiilor persoanelor-cheie, DGERRP a efectuat planificarea veniturilor ce revin bugetului municipal în baza încasărilor acumulate în anii precedenți. Totodată, în sensul celor evocate, auditul atestă subestimarea veniturilor planificate pentru perioada 2014-2015 față de cele realizate în anii precedenți. Astfel, deși în anul 2013 veniturile din chiria bunurilor proprietate publică au fost executate în sumă de 10,1 mil.lei, sumele aprobate pentru anii 2014-2015 au constituit, respectiv 8,0 mil.lei și 8,7 mil.lei. Totodată, în perioada respectivă au fost realizate venituri în sumă de 11,7 mil.lei și de 11,5 mil.lei, ceea ce indică asupra dereglărilor în procesul de planificare a părții de venituri, aceasta nefiind fundamentată prin datele ce decurg din contractele de locațiune, nici prin încasările realizate anterior. Analogic, în lipsa fundamentărilor, nedispunînd de listele bunurilor imobile ce vor fi expuse pentru privatizare, au fost planificate mijloacele din vânzarea și privatizarea bunurilor proprietate publică.

În cazul planificării veniturilor aferente administrării terenurilor proprietate municipală au fost stabilite deficiențe similare celor consemnate mai sus: pentru anul 2014, veniturile din plata de arendă a terenurilor au fost aprobate, precizate și executate în sumă de, respectiv 38,8 mil.lei, 39,6 mil.lei și 29,9 mil.lei, execuția fiind la nivel de 75,4% față de cel precizat. Pentru anul 2015 au fost executate venituri în mărime de 27,4 mil.lei sau cu 2,5 mil.lei mai puțin față de anul precedent, înregistrînd trendul descendent.

Analogic, nu s-a efectuat planificarea veniturilor din chiria pasajelor subterane. Totodată, auditul a remarcat deficiențe ce țin de calcularea plăților pentru chirie și consolidarea disciplinei de plată. Astfel, pentru anul 2014, veniturile calculate din locațiunea pasajelor subterane au constituit suma de 10,5 mil.lei, fiind încasate pe contul mijloacelor speciale 1,1 mil.lei, din care 1,0 mil.lei – transferate în bugetul municipal. Pe parcursul anului 2015, suma veniturilor calculate de la locațiunea pasajelor subterane a constituit 2,5 mil.lei (cu 8,0 mil.lei mai puțin față de anul precedent), fiind încasate 1,2 mil.lei, din care 1,0 mil.lei s-au transferat în bugetul municipal. Calcularea majorată a

⁷³Recomandarea nr.49 din Raportul de audit aprobat prin Hotărîrea CCRM nr.37 din 31.07.2012.

veniturilor din chiria bunurilor în anul 2014 a fost influențată de recalcularea plăților pentru perioadele precedente în baza prescripției din luna septembrie 2014, a Inspecției financiare pe lângă MF. La baza recalculărilor au stat rezultatele controlului efectuat de Inspekția financiară la solicitarea Direcției de poliție a mun.Chișinău, fiind constatate erori la stabilirea coeficienților de plată, inclusiv în urma schimbării destinației încăperilor față de cea declarată, datele incorecte privind suprafața închiriată, precum și ocuparea abuzivă a spațiilor. Datoriile recalculate, practic nu s-au încasat și au atins, la situația din 01.01.2016 suma de 11,1 mil.lei, ponderea cea mai mare revenind unui agent economic care a acumulat restanțe în sumă de 8,6 mil.lei. Deși acesta nu achită plata pentru locațiunea spațiilor subterane timp de circa 10 ani, aflându-se în litigiu cu DGTPCC, în lipsa contractului, acesta până în prezent beneficiază gratuit de patrimoniului public. De asemenea, ceilalți 12 locatari, pentru care s-a recalculat plata de locațiune, au refuzat să achite benevol, iar urmare a acțiunilor în judecată numai 2 restanțieri au achitat datoriile în sumă de 0,01 mil.lei și, respectiv de 0,02 mil.lei. Celelalte litigii privind încasarea restanțelor în sumă totală de 9,3 mil.lei la momentul auditului se afla pe rol.

➤ ***Se cere perfecționarea fundamentală a sistemelor informaționale automatizate destinate evidenței contractelor cu privire la arenda/locațiunea patrimoniului public local și a plăților aferente.***

● DGAURF ține evidența plăților aferente administrării fondului funciar prin intermediul Programului „Sistem informațional de management a plăților funciare municipale Universul Accounting” (în continuare – SIA UA), care a fost elaborat și implementat de către un agent economic (c/f 1003600116460) în anul 2004, drepturile de autor asupra SIA rămânând la furnizorul în cauză. În consecință, DGAURF a încheiat anual contracte de achiziționare a serviciilor de suport ale produselor soft dintr-o singură sursă, suportînd, doar în perioada 2014-2015, cheltuieli în sumă de 0,16 mil.lei. În pofida cheltuielilor impunătoare, SIA UA funcționează cu dificultăți, nefiind îmbunătățit și modernizat timp de mai bine de 10 ani. Astfel, personalul utilizatorului dispune de atribuții minime în administrarea soft-ului, care se rezumă la introducerea continuă a datelor din documentele primare în sistemul informațional și descărcarea bilanțului personal al arendașilor, neavînd posibilitatea de a forma/generaliza rapoartele totalizatoare în baza anumitor parametri/criterii de selectare din baza informațională (inclusiv: informații privind quantumul anual al plății de arendă funciară; datoriile formate la finele perioadei de gestiune, conform contractelor valabile, expirate etc.). Ca urmare, posibilitatea elaborării rapoartelor și arhivării dosarelor îi revine doar agentului economic, acesta urmînd să prezinte la cererea utilizatorului conform clauzelor contractuale. Dat fiind faptul că, pentru anul 2016, nu au fost achiziționate serviciile respective, DGAURF nu beneficiază de serviciile de suport al soft-ului, în cazul disfuncțiilor fiind în imposibilitate de a le soluționa, ceea ce poate genera pierderea informațiilor și, implicit, neîncasarea plăților ce-i revin bugetului municipal. În scopul

consolidării potențialului funciar și atragerii investițiilor, cu suportul PNUD Moldova, a fost lansat, în anul 2012, serviciul electronic/platforma E-urbanism www.map.chisinau.md pentru oferirea informațiilor publice cu privire la identificarea și utilizarea datelor geospațiale, precum și accesul publicului la informația privind fondul funciar: planificarea urbană; zonele funcționale urbane; resursa economică; mediul; drumuri și transport etc. Se atestă că, în cadrul implementării Proiectului „RFP for Providing Assistance to Support Chisinau Mayorality to Develop and Implement the Information System on Land Management and Urbanism”, DGAURF, în calitate de utilizator și administrator, a beneficiat de mijloace tehnice (server) și soft-ul relevant, în valoarea de 35,6 mii dolari SUA, care nu au fost transmise regulamentar în gestiune persoanei responsabile (vice-directorul Direcției generale) numită conform Ordinului DGAURF⁷⁴. Urmare a unor dereglări în sistemul de alimentare cu energie electrică, la finele lunii ianuarie 2016, s-a defectat serverul PMC. Dat fiind faptul că, (i) DGAURF nu dispune de documentația tehnică relevantă⁷⁵ și (ii) sistemul tehnic nu conține dispozitivul pentru copiere de rezervă, măsurile întreprinse de către Direcția generală pentru restabilirea site-ului nu s-au soldat cu succes, fiind restabilită doar baza de date internă care este utilizată de către angajații Direcției funciare. În consecință, nu este realizat dreptul de acces la informație a pasibililor utilizatori garantat de lege⁷⁶.

- O situație precară s-a constatat și în cazul evidenței contractelor de locațiune și a plăților aferente la DGERRP, auditului nefiind prezentate datele justificate cu privire la totalitatea contractelor de locațiune valabile și expirate, suprafața dată în locațiune, cuantumul plății anuale calculat și achitat, restanțele formate etc. Se relevă că, autoritatea nominalizată ține evidența plăților, folosind sistemul informațional elaborat, implementat și utilizat de către un angajat din cadrul direcției, care s-a eliberat din serviciu pe parcursul auditului, iar în lipsa acestuia nimeni nu poate utiliza acest sistem informațional. De asemenea, se atestă că managementul DGERRP nu a stabilit proceduri de control intern relevante și suficiente care ar oferi asigurarea rezonabilă cu privire la plenitudinea înregistrării contractelor de locațiune și a plăților aferente, precum și nu a efectuat verificările în acest sens (inclusiv prin contrapunerea contractelor de locațiune înregistrate cu rezultatele inventarierii patrimoniului), nefiind confirmate datele evidenței electronice.

➤ AAPL din mun.Chișinău responsabile pentru gestionarea patrimoniului proprietate publică locală, nu dispun de date veridice cu privire la creanțele pentru arenda/locațiunea bunurilor imobile. În același timp, datoriile pentru arenda/locațiunea bunurilor imobile nu au fost înregistrate în evidența contabilă, respectiv nu au fost generalizate în raportul de executare a bugetului mun.Chișinău pe anii 2014-2015. Astfel:

⁷⁴Ordinul DGAURF cu privire la acordarea unor împuterniciri nr.1 din 16.03.2009.

⁷⁵Manualul utilizatorului, manualul administratorului, specificațiile tehnice etc.

⁷⁶Legea privind accesul la informație nr.982-XIV din 11.05.2000.

- *Pînă în prezent, modul existent de evidență a plăților pentru locațiunea bunurilor imobile nu asigură controlul eficient asupra încasării depline și în termenele prevăzute de contract a veniturilor bugetare.* Cu toate că, conform reglementărilor interne⁷⁷, DGERRP este responsabilă de controlul asupra respectării clauzelor contractuale, inclusiv celor ce vizează efectuarea plăților pentru chiria la scadențele stipulate în contracte, direcția în cauză nu și-a onorat pe deplin aceste obligațiuni. Deși la momentul semnării contractului de locațiune, locatarii s-au angajat să efectueze plățile stabilite conform termenelor stipulate în contract, auditul atestă o stare perpetuă consemnată de sporirea restanțelor pentru locațiune, inclusiv celor cu termenul de achitare expirat. Potrivit datelor prezentate de către DGERRP, valoarea totală a restanțelor (plăți de bază) înregistrează o creștere continuă, constituind, la situația din 01.01.2015 – 28,24 mil.lei, iar la situația din 01.01.2016 – 32,45 mil.lei. Se relevă că, valoarea restanțelor curente a însumat 8,82 mil.lei (27,2%), iar a celor cu termen de prescripție expirat – 10,56 mil.lei, ponderea fiind de 32,6%. Se atestă că, în cazul a 29 de restanțieri care au acumulat datorii cu termen de prescripție expirat, AAPL nu au întreprins măsuri eficiente ce decurg din prevederile art.906 alin.(1) lit.c) din Codul civil⁷⁸, referitor la rezilierea contractelor și evacuarea locatarilor. Întrucît DGERRP nu a întocmit acte de verificare a decontărilor cu restanțierii nominalizați, încasarea datoriilor la bugetul municipal, inclusiv pe cale judiciară, este puțin probabilă.

Mai mult decît atît, auditul relevă că, nici existența deciziilor irevocabile ale instanței de judecată și a titlurilor executorii cu privire la încasarea datoriilor în bugetul municipal nu a servit o garanție de colectare a veniturilor publice. Astfel, DGERRP ține o evidență separată a restanțelor în sumă de 13,07 mil.lei înregistrate la 63 de locatari, pentru care, în perioada anilor 1998-2012, au fost pronunțate hotărârile irevocabile ale instanțelor de judecată, însă, cu certitudine, din motive neîntemeiate, restanțele nu au fost încasate la buget. Reieșind din norma legală⁷⁹ precum că titlul executoriu poate fi prezentat spre executare în decurs de 3 ani de la rămînerea definitivă a hotărîrii judecătorești, în a cărei temei a fost emis, auditul conchide despre pierderea veniturilor/prejudicierea bugetului în suma respectivă. Auditul atestă că, pe parcursul mai multor ani, atît managementul DGERRP, cît și a PMC nu a întreprins măsuri pentru identificarea și remedierea cauzelor deficiențelor consemnate, fiind întezit sistemul de MFC defectuos.

- *O astfel de situație dificilă s-a constatat și în evidența tranzacțiilor economice aferente folosirii terenurilor proprietate a mun.Chișinău.* Astfel, conform datelor prezentate de către DGAURF, pe parcursul anilor 2014-2015, suma creanțelor pentru arenda funciară a crescut cu 8,85 mil.lei (cu 114,9%) și a atins, la situația din 01.01.2016, suma de 16,54 mil.lei. Urmare a verificării restanțelor ale 234 de arendași

⁷⁷Pct.9.1 din Regulamentul nr.11/55 din 23.12.2014: controlul executării contractelor de locațiune se efectuează de către DGERRP și alte subdiviziuni abilitate.

⁷⁸Art.906 alin.(1) lit.c) din Legea nr.1107-XV din 06.06.2002.

⁷⁹Art.16 alin.(1) din Codul de executare al Republicii Moldova nr.443-XV din 24.12.2004.

(cu datorii ce depășesc 5,0 mii lei) în sumă totală de 11,04 mil.lei, s-a constatat că 1,5 mil.lei (circa 14%) sînt cu termenul de prescripție expirat, ceea ce denotă riscul ca restanțele menționate să nu fie încasate, ca urmare a depășirii termenului prevăzut de art.267 din Legea nr.1107-XV din 06.06.2002.

- *Este strict necesară instituirea evidenței contabile a tranzacțiilor aferente gestionării patrimoniului public local.* Urmare a nerespectării prevederilor cadrului legislativ-normativ cu incidență în domeniul managementului contabil⁸⁰, AAPL din mun.Chișinău continuă neînregistrarea în evidența contabilă a tranzacțiilor aferente administrării patrimoniului public local. În consecință, creanțele de proporții față de bugetul municipal, nu au fost reflectate în rapoartele financiare pe anii 2014-2015, denaturînd situațiile financiare pe perioada raportată și lipsind pasibیلی utilizatori de datele importante pentru luarea deciziilor. De asemenea, AAPL din mun.Chișinău, evitînd aplicarea normelor privind evidența contabilă, nu au reconciliat, prin actele de verificare reciprocă cu arendași/locatari, soldul decontărilor plăților aferente folosirii patrimoniului public local, ceea ce nu permite identificarea și corectarea erorilor în timp util, cît și acționarea oportună pentru încasarea restanțelor. Cauza neregulilor constă în faptul că, Regulamentele nr.11/55 din 23.12.2014 și nr.3/23 din 02.04.2013 aprobate de CMC, nu conțin reglementări cu privire la modul și titularii evidenței contabile a tranzacțiilor nominalizate. Se atestă și poziția pasivă în acest sens a DGF, care fiind responsabilă de exercitarea controalelor asupra reflectării corecte a evidenței operațiunilor contabile la instituțiile publice finanțate din bugetul municipiului, conform propriului regulament⁸¹, nu a intervenit cu propuneri de remediere a neregulilor.

➤ ***Modul de acordare a asistenței juridice în apărarea intereselor patrimoniale ale AAPL din mun.Chișinău urmează a fi revizuit în fond.*** Astfel, conform Deciziei CMC nr.6/11 din 27.06.2013⁸², DAJ a PMC a fost reorganizată prin transformare, fiind stabilit numărul de personal de 32 de unități cu reducerea concomitentă a unităților din cadrul DGF, DGERRP, DGTPCC, DGLCA, DS, DGETS (de menționat că, începînd cu data de 29.04.2015 sînt în vigoare 2 regulamente ale DAJ, întrucît prin Dispoziția primarului general⁸³ a fost aprobat al doilea regulament care conține același prevederi suplimentate cu atribuții privind organizarea și menținerea funcționalității sistemului de MFC în cadrul direcției). În consecință, competențele de asigurare a respectării drepturilor și intereselor patrimoniale ale AAPL, care anterior au fost executate de către subdiviziunile CMC de profil, au fost atribuite DAJ. Ca urmare, în cadrul direcției nominalizate au fost concentrate activitățile cu privire la pregătirea și înaintarea acțiunilor în instanțele judecătorești pe probleme ce țin de contestarea contractelor și altor acțiuni ilegale ale

⁸⁰ Art.17 alin.(1) din Legea nr.113-XVI din 27.04.2007.

⁸¹ Pct.10.3 alin.1) din Decizia CMC cu privire la aprobarea organigramei și Regulamentului Direcției generale finanțe nr.50/3-1 din 29.06.2006.

⁸² Decizia CMC cu privire la reorganizarea Direcției asistență juridică nr.6/11 din 27.06.2013.

⁸³ Dispoziția primarului general cu privire la aprobarea regulamentelor de activitate ale subdiviziunilor Aparatului Primăriei municipiului Chișinău nr.313-d din 29.04.2015.

persoanelor juridice și fizice, care lezează drepturile și interesele AAPL; reprezentarea intereselor AAPL în instanțele judecătorești și în alte organe de drept; întreprinderea măsurilor legale în vederea încasării, în termen, a restanțelor persoanelor fizice și juridice, față de bugetul municipal; formularea sesizărilor către organele de drept, în scopul întreprinderii măsurilor de apărare a drepturilor și intereselor patrimoniale legate de municipiu, precum și de restabilire în drepturi etc. În acest sens, se relevă că, în mod logic, reorganizarea petrecută ar impune determinarea, descrierea și aplicarea minuțioasă a mecanismului de interacțiune între DAJ și subdiviziunile responsabile de gestionarea patrimoniului. Prin urmare acest mecanism trebuia să conțină descrierea narativă/grafică a proceselor operaționale de comunicare, schimbul de informații și monitorizare, cu identificarea și divizarea, lipsite de ambiguitate, a funcțiilor și responsabilităților fiecărei entități, modului de comunicare între acestea, termenelor de executare a activităților, modalității de monitorizare asupra executării deciziilor judecătorești, modului de raportare a rezultatelor către CMC și managementul PMC, modul de intervenție operativă în procesul operațional în cazurile cu risc înalt de pierdere a bunurilor și/sau a veniturilor publice etc. Totodată, se atestă că, prin Dispoziția primarului general⁸⁴, a fost întreprinsă o încercare de a fi instituit acest mecanism, însă, urmare a nedefinitivării/incertitudinii normelor stabilite, a lipsei de interacțiune între direcțiile vizate, precum și a atitudinii iresponsabile demonstrate de DAJ, conlucrarea este practic blocată. În acest context, se exemplifică că DAJ nu a înaintat acțiuni în instanțele judecătorești pe unele cazuri, invocând nerespectarea de către DGERRP a procedurii de informare prealabilă a debitorului. Cu toate acestea, DAJ, având atribuții respective, nu a acordat asistență juridică și metodologică în perfectarea reclamațiilor corespunzătoare. De asemenea, DAJ nu a prezentat DGERRP lista hotărârilor judecătorești definitive și irevocabile și titlurilor executorii pentru cazurile expuse în cele 93 de note informative prezentate de DGERRP, în perioada anilor 2014-2016, nefiind îndeplinite prevederile Dispoziției primarului general nr.457-d din 28.05.2014. Mai mult decât atât, DAJ a practicat readresarea titlurilor executorii DGERRP pentru a întreprinde acțiuni ce se impun în vederea executării acestora, în pofida faptului că (i) DAJ însuși este responsabilă pentru întreprinderea măsurilor în vederea încasării în termen a restanțelor față de bugetul municipal și (ii) în cadrul DGERRP nu este personal cu atribuții în domeniul asistenței juridice. Se exemplifică cazul cu titlul executoriu în sumă de 0,11 mil.lei⁸⁵ direcționat DGERRP pentru întreprinderea măsurilor de executare, în privința căruia persistă un risc înalt că datoria adjudecată în beneficiul bugetului municipal să nu fie încasată. În acest context, se menționează că DAJ recunoaște faptul că nu deține informații referitor la executarea sau neexecutarea documentelor executorii.

O situație absolut analogic precară s-a constatat și în cadrul interacțiunii între DAJ și DGAURF. Astfel, în perioada 2014-2015, DGAURF a expediat DAJ 276 de materiale

⁸⁴Dispoziția primarului general cu privire la modul de conlucrare între Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale și Direcția asistență juridică nr.457-d din 28.05.2014.

⁸⁵Titlul executoriu nr.2-4346/14 din 25.06.2015.

privind încasarea, prin intermediul instanțelor de judecată, a datoriilor la plățile funciare în sumă totală de circa 24,0 mil.lei. Însă, DAJ, ignorând unele solicitări ale DGAURF, a prezentat informația privind măsurile întreprinse cel mult o dată pe an, ceea ce nu permite monitorizarea operativă a stării datoriilor, cu întreprinderea măsurilor de rigoare. Urmare a celor consemnate, se atestă drept ineficientă activitatea DAJ în aspectul încasării restanțelor, în special, luînd în considerație creșterea sporită a datoriilor înregistrate la DGERRP și DGAURF. De menționat că, adresările subdiviziunilor nominalizate Primarului general cu privire la lipsa de conlucrare cu DAJ și necesitatea întreprinderii măsurilor pentru înlăturarea deficiențelor, au rămas fără răspuns, totodată nefiind întreprinse și careva acțiuni în acest sens.

De asemenea, auditul atestă drept neinformative planurile anuale de acțiuni și rapoartele semestriale de activitate ale DAJ pentru anii 2014-2015, examinate în cadrul misiunii prin prisma asigurării respectării drepturilor și intereselor patrimoniale ale municipiului. Astfel, la capitolul „Asigurarea reprezentării la timp și calitativă a intereselor Primarului general și CMC în instanțele judecătorești cu contestarea hotărîrilor și încheierilor în termenii stabiliți de legislația în vigoare” s-au raportat date inutile privind numărul de referințe și note de serviciu întocmite, corespondența cu organele de drept etc. În același timp, DAJ nu ține evidența, nu sistematizează și nu raportează datele cu privire la numărul de litigii la care aceasta a participat, numărul de decizii care au devenit definitive și irevocabile, inclusiv numărul dosarelor câștigate și pierdute, cu analiza cauzelor de pierdere a cazurilor și întreprinderea măsurilor întru remedierea acestora. La solicitarea auditului, în acest sens, a fost prezentată informația incompletă, fiind indicate 64 de decizii cu caracter patrimonial care au devenit definitive și irevocabile, din care 10 cazuri sînt pierdute de municipiu. Prin urmare, informația DAJ prezentată auditului nu conține date cu privire la un șir de dosare care s-au soldat cu pierderi, în perioada anilor 2014-2015, a bunurilor imobile proprietate publică locală.

De asemenea, managementul DAJ nu a fost preocupat de instituirea procedurilor de control intern aferente evidenței dosarelor și a petițiilor înregistrate în cadrul direcției, invocînd lipsa mijloacelor financiare pentru elaborarea și implementarea unui SIA. Însă, acest motiv nu anulează responsabilitatea managerului de a asigura veridicitatea și integritatea informației. La fel, drept urmare a atitudinii iresponsabile a managementului DAJ, în cadrul direcției nu sînt reglementate activitățile de îndosariere și arhivare a materialelor pe dosarele judiciare, acestea fiind constituite în formă liberă (documentele nefiind numerotate; lipsesc borderourile documentelor incluse; dosarele se păstrează la acel angajat al direcției care a reprezentat municipiul în judecată, nefiind predate în arhivă în modul corespunzător). Luînd în considerație cele consemnate, se atestă netransparența și ineficiența activității DAJ care se exprimă prin lipsa de interacțiune cu subdiviziunile de profil ale CMC, creșterea restanțelor față de bugetul municipal aferente veniturilor din proprietate, pierderea litigiilor în urma cărora obiectele patrimoniale au trecut în proprietate privată, raportarea inutilă și incertă privind

rezultatele activității etc., nefiind manifestate, în perioada 2014-2015, careva semne de redresare a situației.

Recomandări:

8. Primarul general al mun.Chișinău:

8.1. în scopul reducerii semnificative a numărului proiectelor neexamine, să asigure convocarea unor ședințe (extra)ordinare pentru examinarea proiectelor de decizii tangențiale cadrului instituțional regulator și a actelor juridice cu privire la gestionarea patrimoniului public;

8.2. să revizuiască funcționalitatea și relevanța sistemelor informaționale automatizate pentru ținerea evidenței contractelor și a încasărilor din arenda/locățiunea bunurilor publice și să întreprindă măsuri de rigoare pentru înlăturarea deficiențelor constatate de audit;

8.3. să respecte prevederile cadrului legal-normativ privind atribuirea bunurilor proprietate publică locală în arendă/locățiune și/sau cu asigurarea privatizării acestora în baza licitațiilor/concursurilor, sporirii transparenței în administrarea patrimoniului public și generării veniturilor aferente pasibile;

8.4. să asigure planificarea veniturilor din arenda terenurilor și locățiunea bunurilor conform cadrului legal/normativ din domeniu;

8.5. să realizeze măsuri neîntârziate și punctuale pentru încasarea restanțelor arendașilor/locatarilor pasibile colectării;

8.6. să întreprindă măsuri prompte pentru arhivarea corespunzătoare a dosarelor întocmite în cadrul direcțiilor din subordinea CMC și a primăriei în vederea asigurării integrității acestora în conformitate cu normele din domeniu.

9. CMC și Primarul general al mun.Chișinău:

9.

9.1. să asigure întocmirea regulamentară și publicarea listelor bunurilor (ne)pasibile de privatizare și listelor bunurilor propuse pentru locățiune în vederea asigurării transparenței și predictibilității procesului de gestionare a bunurilor proprietate publică locală;

9.2. să revizuiască modul existent de gestionare a patrimoniului public de diferite instituții și entități economice din subordinea CMC, pentru posibilă integrare în cadrul unei autorități a atribuțiilor de evidență și administrare a patrimoniului ca un complex întreg, inclusiv prin asistență juridică a procesului de gestionare a bunurilor publice;

9.3. să ia atitudine față de rezultatele activității Direcției asistență juridică, cu întreprinderea măsurilor de rigoare pentru remedierea cauzelor deficiențelor constatate în cadrul auditului pentru excluderea acestora pe viitor.

10. Șeful DGAURF, să asigure funcționarea integrală a serviciul electronic/platforma E-urbanism.

Constatările cu privire la gestionarea terenurilor proprietate publică locală a mun.Chișinău

Reieșind din prevederile cadrului legal-normativ se rezumă că, procesul de gestionare a terenurilor proprietate publică locală se efectuează, în fond, prin: (i) folosirea terenurilor de către instituțiile publice și alte entități abilitate în acest sens, (ii) folosirea terenurilor aferente obiectivelor private în lipsa relațiilor de arendă formalizate cu impunerea plăților stabilite de autoritatea deliberativă și reprezentativă conform legii și (iii) proceduri de privatizare și dare în arendă. Logic, AAPL, pentru o valorificare

optimă a resurselor funciare proprietate municipală, urmau să liciteze dreptul de arendă și de privatizare a terenurilor (cu excepția celor aferente obiectivelor private). Asigurarea unui proces continuu de licitații funciare este strict corelată cu dezvoltarea transparenței, inclusiv prin planificarea fondului funciar disponibil, elaborarea planurilor urbanistice zonale și de detaliu, precum și oferirea informațiilor privind terenurile libere de construcții, actualizarea și sistematizarea acestor informații. De asemenea, rezultatele procesului de privatizare/dare în arendă necesită a fi sistematizate și cuprinse, ca o parte componentă, într-un raport anual asupra situațiilor patrimoniale prezentat CMC⁸⁶ și făcut public. Dat fiind faptul că, în perioada supusă auditului, măsurile de rigoare în acest sens nu au fost întreprinse, auditul conchide despre un proces netransparent și neghidat, lipsit de argumente convingătoare privind performanța administrării terenurilor. În aceste circumstanțe, în mun.Chișinău, s-au întezit alte modalități de împrumut/atribuire în arendă a terenurilor proprietate publică locală care au fost aplicate în detrimentul colectivității locale, procesul rămânând în afara controlului și influenței publicului. De asemenea, valorificarea resurselor funciare a fost afectată și de preocuparea nesistemică manifestată de AAPL din mun.Chișinău în materie de evaluare și colectare a plăților din privatizarea/arenda terenurilor, pe de o parte, dar și de lipsa de interacțiune între PMC și APC în cazul, când procedurile legale implică acționarea entităților terțe care nu sînt responsabile de administrarea terenurilor publice. În susținerea celor menționate se exemplifică:

➤ ***AAPL din mun.Chișinău nu au asigurat evaluarea punctuală și colectarea integrală a mijloacelor urmare a privatizării terenurilor.*** Privatizarea patrimoniului public constituie o sursă de colectare a unor venituri necesare pentru suplimentarea bugetului public prin finanțarea deficitului bugetar. Urmare a neelaborării și neaprobării listei terenurilor pasibile de privatizare, AAPL nu și-au estimat corespunzător mijloacele ce urmau a fi încasate, fiind stabilite planuri nerealizabile. Astfel, în anul 2014, au fost executate 38,9 mil.lei din cele 81,2 mil.lei precizate (47,9%), iar în anul 2015 – 43,2 mil.lei din 168,7 mil.lei (25,6%). Potrivit informației cu privire la mersul vânzării-cumpărării terenurilor proprietate a UAT, în perioada supusă auditului, PMC a încheiat contracte de privatizare a 426 de terenuri cu suprafața totală de 54,16 ha. Analogic cazului cu privire la necontabilizarea veniturilor din arenda terenurilor expus în Obiectivul I al prezentului Raport de audit, nu a fost asigurată o reflectare conformă a angajamentelor deținătorilor de terenuri și soldurilor datoriiilor la perioada raportată. În consecință, nu sînt înregistrate în evidența contabilă și reflectate în raportul financiar, la situația din 01.01.2016, datoriile de la vânzarea-cumpărarea terenurilor în sumă de 2,51 mil.lei, inclusiv cu termen de prescripție expirat 1,58 mil.lei, ceea ce implică riscul neachitării acestora. Se atestă că, angajații DGAURF nu monitorizează în mod sistematic termenul de achitare a datoriiilor și nu reconciliază datoriile prin întocmirea actelor de verificare a decontărilor cu cumpărătorii.

⁸⁶ Art.77 alin.(1) din Legea nr. nr.436-XVI din 28.12.2006.

● *DGAURF nu a fost exigentă în acumularea plăților pentru privatizare în termenul stabilit, cumpărătorii beneficiind de eşalonări neargumentate.* Astfel, DGAURF nu a întreprins măsuri de rigoare pentru achitarea plății de privatizare a terenurilor în termen de o lună conform prevederilor legale⁸⁷, plățile în sumă de 2,3 mil. lei fiind eşalonate neargumentat pe o perioadă de până la 3 ani. Mai mult decât atât, plata eşalonată nu a fost indexată în funcție de nivelul inflației, iar în contractele de vânzare-cumpărare nu au fost prevăzute penalități în sumă de 0,1 mil. lei, pentru neachitarea în termen. Totodată, auditul relevă că situația descrisă mai sus a fost condiționată și de norme reglatoare contradictorii. Astfel, potrivit cadrului legal⁸⁸ vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor private, precum și a celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la prețul normativ al pământului care se achită în termen de o lună. În același timp, cadrul normativ⁸⁹ prevede achitarea prețului de vânzare ca plată unică sau în rate, până la semnarea contractului, nefiind stabilit un termen concret. Urmare acestei coliziunii juridice, s-a oferit o oportunitate cumpărătorilor să beneficieze de eşalonarea plăților pe perioade, la discreția lor. Astfel,

✓ cu toate că conform deciziei CMC⁹⁰ s-a stabilit plată unică în sumă de 1,6 mil. lei, cumpărătorul a beneficiat de eşalonarea plăților până la doi ani, achitând plata în 14 tranșe (ultima fiind cu data de 19.11.2015), contractul fiind încheiat la data de 23.02.2016;

✓ analogic, în baza deciziei CMC⁹¹, contra plată unică, au fost transmise în proprietate privată două loturi de pământ, la care plățile în sumă de 0,6 mil. lei au fost eşalonate în decurs de 2,5 ani (în trei și patru tranșe). Totodată, CMC a obligat cumpărătorul (pct.3.5 din Decizie) să strămute, în termen de doi ani de la data adoptării prezentei Decizii, rețelele de termoficare și cele de apeduct în afara hotarelor terenului atribuit în proprietate. Observații directe efectuate pe parcursul auditului au confirmat neîndeplinirea cerinței nominalizate, nici documentația de proiect pentru strămutarea rețelelor tehnice amplasate în limitele terenului nu a fost prezentată DGAURF, astfel lipsește monitorizarea executării deciziilor AAPL. Mai mult decât atât, DGAURF nu a asigurat întocmirea și arhivarea corespunzătoare a dosarelor, ca urmare lipsesc contractele de vânzare-cumpărare respective⁹².

● *AAPL din mun. Chișinău a diminuat prețul de privatizare a terenului aferent, neasigurând tratarea echitată a solicitanților.* Astfel, prin Decizia CMC⁹³ s-a decis

⁸⁷ Art.4 alin.(5) lit. c) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308-XIII din 25.07.1997 (în continuare – Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997).

⁸⁸ Art.4 alin.(5), lit. c) și alin.(9) din Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997.

⁸⁹ Pct.26 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente aprobat prin HG nr.1428 din 16.12.2008 (în continuare – Regulamentul aprobat prin HG nr.1428 din 16.12.2008).

⁹⁰ Decizia CMC nr.5/16-6 din 03.06.2014.

⁹¹ Decizia CMC nr.5/44 din 30.05.2013.

⁹² Contracte de vânzare-cumpărare nr.2680/2013 A și B.

⁹³ Decizia CMC nr.7/58 din 05.09.2013 „Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivelor private ale Societății pe acțiuni „Transcon-M” din str.Constructorilor, 6 din zona industrială „Vatra”.

privatizarea terenului aferent cu suprafața de 7,947 ha, situat pe str.Constructorilor, 6⁹⁴ la un preț de 7,3 mil.lei, aplicînd tariful în cuantum de 13897,44 lei pentru o unitate de grad-hectar, în loc de cel reglementat de 19873,34 lei/grad-ha. Ca urmare, prejudiciul bugetului municipal s-a cifrat în sumă de 3,1 mil.lei. De asemenea, auditul a relevat că, PMC, fiind notificată în acest sens de către OT Chișinău al Cămarilor de Stat, a justificat acțiunile sale, invocînd tergiversarea aprobării deciziei respective de CMC. Totodată, după cum a fost specificat în Obiectivul I al prezentului Raport de audit, există o practică comună, cînd CMC aprobă cu întîrziere decizii cu privire la relații funciare, însă, auditul nu a stabilit în cadrul eșantionului verificat, acordarea unor astfel de facilități altor solicitanți. Mai mult decît atît, este incertă și modalitatea de determinare a suprafeței terenului aferent. Astfel, potrivit normei stabilite conform Regulamentului aprobat prin HG nr.1428 din 16.12.2008⁹⁵ în cazul amplasării mai multor construcții pe un teren, determinarea suprafeței terenului aferent fiecărei construcții în parte se efectuează la cererea persoanei interesate, în baza schemei terenului adiacent al acesteia, elaborate pentru determinarea suprafeței necesare pentru procesul tehnologic de o întreprindere licențiată în domeniul urbanismului, respectînd principiul proporționalității în privința suprafețelor construcțiilor, potrivit condițiilor de formare a bunurilor imobile, prevăzute de legislație. Cu toate acestea, lipsesc careva criterii cantitative și calitative care ar sta la baza determinării suprafeței necesare pentru procesul tehnologic. De asemenea, nu există o claritate în aplicarea normei regulamentare citate în cazul cînd procesul tehnologic nu se desfășoară pe o perioadă îndelungată, iar construcțiile private au un grad avansat de uzură, unele din ele fiind în stare de demolare, această stare a lucrurilor fiind constatată în urma observațiilor directe efectuate în cadrul auditului. Recapitulînd cele menționate, auditul atestă normele ce reglementează domeniul vizat drept nefuncționale, fiind necesară reexaminarea și concretizarea acestora. În acest context, se relevă că AAPL au admis încheierea contractului în lipsa avizului urbanistic privind terenul în cauză de la Institutul „Urbanproiect”, deși acesta a fost solicitat de repetate ori prin intermediul mai multor scrisori ale DGAURF.

➤ ***În perioada auditată, municipiul Chișinău a fost depozitat de terenuri proprietate publică locală, prin urmare a fost prejudiciat interesul public.*** Astfel, conform informațiilor prezentate de DGAURF, în perioada anilor 2010-2015, în baza hotărîrilor instanțelor judecătorești, au fost trecute din proprietatea UAT în proprietate privată 51 de terenuri cu suprafața totală de 27 ha, fenomenul devenind perpetuu. Se relevă că, în cadrul auditului, au fost examinate dosarele ce vizează tranzacțiile asupra 20 din 25 de terenuri care au fost excluse din fondul funciar municipal cu suprafața de 14,11 ha, în perioada anilor 2014-2015. Urmare a verificărilor efectuate sub aspectul (in)acțiunilor AAPL din mun.Chișinău pentru asigurarea intereselor patrimoniale ale municipiului s-a constatat că, în majoritatea cazurilor se atestă acțiuni rezultate cu

⁹⁴Bază de producere și depozitare, numărul cadastral 0100505138.

⁹⁵Pct.5 din Regulamentul aprobat prin HG nr.1428 din 16.12.2008.

deposedarea municipiului de proprietate publică locală care se rezumă, în fond, prin următoarele etape:

- persoana fizică sau juridică depune cerere la primărie cu privire la alocarea terenului pentru construcții, care este refuzată de AAPL din diferite motive;

- solicitantul depune cerere în instanța de judecată, care admite cererea și obligă CMC să atribuie terenul pentru construcții;

- AAPL din mun.Chișinău, în persoana DAJ, nu a epuizat toate căile de atac a deciziilor instanței sau a acționat peste termenul prevăzut de lege. Se atestă că, potrivit datelor din cele 20 de dosare examinate, în 3 cazuri recurs a fost depus tardiv, în 3 cazuri decizia nu a fost contestată și în 14 cazuri reprezentantul municipiului nu s-a prezentat la ședință;

- dat fiind faptul că, CMC nu execută decizia instanței, reclamantul se adresează executorului judecătoresc privind aplicarea sechestrului pe terenul selectat și depune cerere către instanță prin care solicită schimbarea modului și ordinii de executare a hotărârii instanței și transmiterea dreptului de proprietate privată asupra bunului imobil selectat;

- instanța dispune de a obliga CMC de a transmite, cu drept de proprietate privată, lotul de pământ contra prețul normativ și stabilește modul de executare a documentului executoriu prin petrecerea licitațiilor publice privind darea în arendă/privatizare a loturilor de teren amplasate în mun.Chișinău, libere de grevări și pretenții a terților prin intermediul biroului executorului judecătoresc, la alegerea creditorului;

- în cazul în care obiectul nu este format, executantul lucrărilor cadastrale este în drept să întreprindă măsuri privind formarea bunului imobil conform prevederilor cadrului legal⁹⁶. Respectând aceste norme, executorii judecătorești se adresează, în cele mai dese cazuri, la 2 agenți economici pentru comandarea studiilor și dosarelor tehnice pentru aceste bunuri. În urma formării bunurilor imobile și a evaluării acestora prin rapoartele de evaluare ale agenților imobiliari, executorul judecătoresc a expus loturile la licitație, anunțurile fiind publicate în „Ziarul Liber” și nu în „Monitorul Oficial”. Se atestă că, procedurile de licitații nu au întrunit rigorile cadrului regulator din domeniu⁹⁷, fiind aplicate alte proceduri la discreția executorului. Se relevă că, un singur executor judecătoresc a petrecut 2 licitații (datele: 07.08.2014 și 23.09.2014), fiind vândute 13 terenuri cu suprafața totală de 3 ha contra 4,2 mil.lei, deși valoarea de piață, estimată de audit, constituie circa 66 mil. lei. La licitațiile nominalizate au participat aceiași 5 agenți economici, dintre care 2 entități au fost înregistrate cu 2 zile înainte de licitație – la data de 05.08.2014;

- procesele-verbale ale licitațiilor au fost confirmate prin încheierea instanței de judecată;

⁹⁶Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354-XV din 28.10.2004 (în continuare – Legea nr.354-XV din 28.10.2004).

⁹⁷Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.136 din 10.02.2009 (în continuare - Regulamentul aprobat prin HG nr.136 din 10.02.2009).

- mijloacele bănești obținute urmare a licitațiilor în sumă de 4,2 mil. lei, încasate pe contul special al executorului judecătoresc, au fost transferate la somațiile parvenite de la executorii judecătorești în scopul stingerii creanțelor în folosul a 4 persoane fizice în sumă totală de 192424 euro (de la 38512 euro până la 55874 euro pentru o persoană). Se atestă că, direcțiile din subordinea CMC nu au prezentat auditului informația relevantă privind datoriile în cauză. De asemenea, nu au fost vărsate în bugetul municipal mijloacele urmare a privatizării altor 7 terenuri (3,26 ha), veniturile ratate fiind estimate de audit în sumă totală de 71,3 mil. lei, precum și veniturile de la terenurile atribuite în arendă (6,04 ha) în baza hotărârilor judecătorești în sumă de circa 2,0 mil. lei. Auditul atestă că, în toate aceste cazuri de neachitare a veniturilor în bugetul municipal, AAPL din mun. Chișinău nu au reacționat în nici un mod, manifestând lipsă de interes față de colectarea banului public.

Unele terenuri, prin ulterioare recomercializări, au fost concentrate în proprietatea unor beneficiari finali, pentru construcția blocurilor locative. Astfel,

- 2 terenuri atribuite familiilor tinere au ajuns în proprietatea unei singure persoane, fiind construit un bloc locativ;

- potrivit cadrului regulator instituțional⁹⁸, pe lotul de teren de 0,18 ha (o porțiune din terenul cu suprafața de 1,1895 ha, gestionat de ÎMSP „Maternitatea municipală nr.2”, nr. cadastral: 0100419448), atribuit domeniului public⁹⁹, este interzis ridicarea construcțiilor sau desfășurarea activităților improprii destinației și modului de folosință a terenurilor respective. În pofida acestui fapt, conducerea DGAURF printr-o scrisoare¹⁰⁰ a solicitat de la DAJ suportul juridic privind posibilitatea amplasării blocurilor de locuit pe terenul respectiv;

- un agent economic a obținut în proprietate un teren în parcul Rîșcani cu suprafața de 0,95 ha (nr. cadastral: 0100424082) în baza încheierii Judecătoriei Botanica din data de 25.11.2014. În scurt timp, terenul a fost parcelat în 8 loturi înregistrate în RBI¹⁰¹. Ulterior, cel mai mare lot cu suprafața de 0,7078 ha a fost procurat de un agent economic (înregistrat la data de 01.02.2016), celelalte 7 (suprafața fiecăruia de 0,035 ha) fiind comercializate altor 2 persoane fizice. Odată cu formarea unui nou teren, a fost atribuit un număr nou cadastral, și respectiv, în informația reflectată în extrasul din Registrul Bunurilor Imobile, a dispărut istoricul provenienței terenului. Totodată, se atestă că o parte din terenul nominalizat, cu suprafața de 0,6 ha, este folosit de o întreprindere privată, în lipsa relațiilor funciare oficializate cu AAPL din mun. Chișinău, ceea ce a prejudiciat bugetul municipal cu suma de 0,97 mil. lei. Agentul economic a îngrădit terenul municipal, construind un gard capital și amenajând un parc distractiv pentru copii

⁹⁸Pct.33 din Regulamentul nr.3/23 din 02.04.2013.

⁹⁹Decizia CMC despre delimitarea unor terenuri proprietate municipală nr.6/19-1 din 25.10.2012.

¹⁰⁰Scrisoarea DGAURF nr.21/1172 din 21.03.2014.

¹⁰¹Numerele cadastrale: 0100424.1641, 0100424.1642, 0100424.1643, 0100424.1644, 0100424.1645, 0100424.1646, 0100424.1647, 0100424.1648.

„Baby Park”. Se atestă că, PMC a solicitat eliberarea terenului, fiind în litigiu cu agentul economic nominalizat.

Identificînd cauzele de fond privind deposedarea municipiului de bunuri proprietate publică locală, auditul s-a bazat pe explicațiile Hotărîrii Plenului CSJ a Republicii Moldova nr.8 din 22.12.2014¹⁰² elaborate în scopul consolidării unei practici corecte și uniforme de soluționare a litigiilor funciare, stipulînd că: „Nu pot fi de competența instanței de judecată pretențiile persoanelor fizice sau juridice a căror soluționare ține de competența autorităților publice locale. De exemplu: bunul solicitat de reclamant urmează a fi înstrăinat, concesionat, dat în arendă ori în locațiune numai prin licitație publică, această decizie fiind luată numai de către organele abilitate cu aceste atribuții prin lege, deoarece obligarea autorității publice de a scoate la licitație bunul solicitat de reclamant va fi considerată ca o substituie a atribuțiilor autorităților publice.” Prin urmare, se rezumă că, înstrăinarea în modul consemnat a bunurilor proprietate publică locală contravine prevederilor actelor juridice de bază, fiind prejudiciat interesul public.

Conform informației prezentată de ARFC, în baza hotărîrilor instanțelor judecătorești, au fost înregistrate și trecute în proprietate privată 5 terenuri¹⁰³ cu suprafața totală de 4,4277 ha, neindicate în capitolul precedent. Analogic celor expuse anterior, veniturile ratate din înstrăinarea terenurilor respective, cu nerespectarea procedurii legale de licitații, au fost estimate în sumă de pînă la 97 mil.lei.

➤ ***AAPL din mun.Chișinău nu dispun de o strategie actuală de dezvoltare a fondului de locuințe corelată de politica funciară promovată în municipiu, acest segment fiind absolut netransparent.*** Astfel, autotirările publice locale nu au colectat și nu au examinat datele necesare pentru o planificare adecvată a dezvoltării fondului de locuință. În opinia auditului, aceasta trebuie să clasifice necesitățile populației în baza unor evaluări a cererii solvabile pe clase de locuințe economice/standard/premium, precum și a sarcinii de dezvoltare a fondului locativ municipal (locuințe sociale). Aceste evaluări trebuie să fie corelate cu (i) Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău¹⁰⁴ în aspectul amplasării locuințelor și (ii) cu politica funciară – în vederea stabilirii regimului funciar echitabil al terenurilor alocate. În lipsa celor consemnate, auditul a constatat că, alocarea terenurilor pentru edificarea blocurilor locative se efectuează în mod dezordonat și netransparent, ceea ce duce la conglomerarea construcțiilor, acestea majorînd sarcina asupra infrastructurii orașenești și devenind neprietenoase pentru populație și mediu, inclusiv prin micșorarea zonelor de uz comun. De asemenea, neîndeplinirea punctuală a atribuțiilor de administrare a terenurilor duce la nerealizarea veniturilor din impozitul funciar. În aceasta ordine de idei, se exemplifică:

¹⁰² Hotărîrea Plenului CSJ cu privire la practica aplicării de către instanțele judecătorești a legislației funciare nr.8 din 22.12.2014.

¹⁰³ Nr. cadastral 0100401417 - 1,5347 ha; nr.cadastral 01004011059 - 0,5858 ha; nr.cadastral 0100301467 - 1,5089 ha; nr.cadastral 01004011056 - 0,8368 ha; nr.cadastral 01004011058 - 0,9922 ha; nr.cadastral 01004011057 - 0,4782 ha.

¹⁰⁴ Regulamentul local de urbanism aprobat prin Decizia CMC nr.22/40 din 25.12.2008.

- *AAPL din mun.Chișinău, nerespectînd cadrul regulator instituțional cu privire la licitarea dreptului de arendă, au alocat terenuri pentru construcția unor blocuri locative.* În baza deciziilor CMC¹⁰⁵ și în lipsa desfășurării procedurii de licitație au fost alocate în folosință CSM și Judecătoriei sectorului Rîșcani trei loturi de teren cu suprafața totală de 0,944 ha pentru construirea unor blocuri de locuit pentru asigurarea cu locuințe a judecătorilor și angajaților instanțelor judecătorești. Se atestă că, pentru construcția blocurilor locative, CSM a încheiat contract de societate civilă cu un agent economic care activează în domeniul construcțiilor. În acest aspect, se atestă că tranzacția funciară în cauză, în afară de scopul declarat, a urmărit și scopul de asigurare a antreprenorului cu terenuri pentru construcție, mai cu seamă, la condiții avantajoase. Astfel, venitul ratat al bugetului municipal, estimat de audit în baza costului de piață a terenurilor nominalizate, precum și în cazul privatizării acestora, constituie circa 20,6 mil.lei. Cu toate că, comisia CSM a stabilit că pot obține un apartament la preț preferențial doar magistrații din capitală „care nu dispun de spațiu locativ în raza mun. Chișinău” și că numărul de apartamente în blocurile ce se edifică este suficient, CSM a solicitat alocarea celui de-al patrulea teren. Deși PMC, prin scrisoarea viceprimarului mun.Chișinău, a respins solicitarea, menționînd că numărul de apartamente proiectate și estimativ a celor în curs de proiectare depășește numărul de judecători angajați în instanțele de judecată din țară, CMC, prin Decizia nr.11/53 din 23.12.2014, a alocat în arendă terenul cu suprafața de 0,7785 ha, situat pe bd. Mircea cel Bătrîn din sectorul Ciocana pentru proiectarea și construirea unor blocuri locative. Se atestă că, pînă la momentul actual, contract de arendă nu este semnat, plata respectivă estimată de audit în sumă de 0,1 mil.lei nu este calculată și achitată.

- Analogic, contrar prevederilor legale¹⁰⁶ prin care s-a stabilit că întreprinderilor municipale li se atribuie în folosință terenuri proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, pentru desfășurarea activităților sale, CMC a decis alocarea terenului cu suprafața de 0,4202 ha de pe str. Ion Creangă, 5, gestionat de ÎM „Regia transport electric”, în scopul construirii blocurilor locative pentru angajații întreprinderii. Se atestă și în cazul dat venit ratat neîncasat în bugetul municipal în sumă de circa 9,2 mil.lei, ca urmare a neexpunerii terenului la licitație.

- *DGAURF, neîndeplinind atribuțiile cu privire la asigurarea bunei gestionări a fondului funciar, a autorizat construcția blocurilor locative pe terenurile date în arendă cu altă destinație.* În acest sens, s-a practicat arenda terenurilor pentru organizarea parcarilor auto. Astfel, în baza contractului de arendă funciară, încheiat în anul 2011, pe un termen de 5 ani, agentul economic urma să amenajeze o parcare auto, pe un teren cu suprafața de 0,32 ha, de pe str.Bogdan Voievod din sectorul Rîșcani. Se atestă că, terenul este situat în spațiu destinat pentru uz comun – curți ale blocurilor locative care se atribuie la domeniul public conform prevederilor legale. Ca urmare, terenurile de uz

¹⁰⁵ Deciziile CMC: nr.2/18 din 12.03.2013; nr.2/29-26 din 04.03.2014; nr.4/23-1 din 13.05.2014; nr.5/23 din 03.06.2014.

¹⁰⁶ Art.15 din Codul funciar aprobat prin Legea nr.828-XII din 25.12.1991 (în continuare – Legea nr.828-XII din 25.12.1991).

comun, din cartierul respectiv, cu suprafața totală de 17,0729 ha, au fost incluse în lista terenurilor delimitate aprobate prin decizia CMC¹⁰⁷ și înregistrate în RBI sub nr. cadastral: 0100413323. Însă, terenul dat în arendă, deși este proprietate publică locală, nu a fost inclus în lista terenurilor delimitate aprobate de CMC, nefiind determinat domeniul acestuia. Mai mult decît atît, în pofida (i) destinației terenului arendat și (ii) normelor de zonare a cartierului respectiv, aprobate prin Regulamentul local de urbanism care a stabilit zona R6 (cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie), PMC și DGAURF au autorizat proiectarea și construcția a 3 blocuri locative cu 14 etaje. În consecință, agentul economic a beneficiat de teren, la un preț simbolic de 0,08 mil.lei care constituie plata de arendă achitată în decurs de 5 ani, pe cînd venitul ratat al bugetului municipal se estimează în sumă de circa 6,9 mil.lei. Urmare transmiterii terenului în proprietate comună, în diviziunea membrilor (proprietarilor) condominiului, care deja sînt formate și înregistrate în RBI, contractul de arendă își va înceta efectele sale.

- *Auditul a relevat că, încă o rezervă nevalorificată a suplimentării bugetului municipal o constituie terenurile aferente blocurilor de locuit.* Conform prevederilor legale¹⁰⁸ terenurile pe care sînt amplasate blocuri de locuit și alte bunuri imobiliare din condominiu se transmit gratuit de AAPL, în calitate de bunuri comune, în proprietate comună, în diviziune a proprietarilor, ceea ce implică impozitarea bunurilor transmise. Conform procedurilor stabilite, dobîndirea drepturilor de coproprietate asupra terenurilor aferente blocurilor de locuit are loc după ce gestionarii blocurilor date se reorganizează în asociații de coproprietari în condominiu, conform prevederilor legislației în vigoare, precum și se înregistrează cotele-părți ale membrilor condominiu în registrul bunurilor imobile. În temeiul deciziei CMC, subdiviziunea specializată în relații funciare trebuie să elibereze coproprietarilor de teren titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, menționînd cotele-părți respective. Se atestă că, DGAURF nu deține informația cu privire la suprafața terenurilor aferente blocurilor locative transmise spre condominii la situația din 01.01.2016, motivînd prin imperfecțiunea soft-ului disponibil în cadrul direcției. Luînd în considerație lipsa informațiilor privind suprafața terenurilor transmise către condominii, precum și faptul că CMC nu a stabilit cota de impozitare a bunurilor nominalizate, nu a fost posibil de estimat veniturile ratate din această sursă. Totuși, se relevă că numai pe parcursul anilor 2014-2015, în baza deciziilor CMC, s-au atribuit în folosință Asociațiilor de Coproprietari în Condominiu 24 de loturi de pămînt cu suprafața de 8,0 ha.

➤ ***DGAURF nu a manifestat atitudine responsabilă, neaplicînd în perioada auditată toate plățile funciare regulamentare.*** Prin nerespectarea prevederilor legale¹⁰⁹ DGAURF nu a efectuat inventarierea fondului funciar administrat pentru a stabili

¹⁰⁷Decizia CMC nr.2/18-2 din 27.02.2014.

¹⁰⁸Art.9 din Legea condominiului în fondul locativ nr.913-XIV din 30.03.2000.

¹⁰⁹Art.24 alin.(1) din Legea nr.113-XVI din 27.04.2007 și art.77 alin.(1) din Legea nr. nr.436-XVI din 28.12.2006.

regimul de utilizare cu plată. În rezultatul verificării selective au fost stabilite 214 terenuri cu suprafața de circa 38 ha, utilizate gratuit de persoane fizice și juridice, astfel, fiind ratate anual venituri în sumă de circa 2,6 mil.lei. În acest context, se menționează că DGAURF nu a îndeplinit prevederile Regulamentului nr.3/23 din 02.04.2013¹¹⁰ cu privire la stabilirea, în cazul în care proprietarii obiectivelor private nu au cumpărat sau nu au arendat terenurile aferente obiectivelor private sau care se eschivează de la legalizarea relațiilor funciare, să se încaseze de la aceștia, în mod unilateral anual, plata pentru folosirea terenurilor aferente. Specialiștii din cadrul direcției, neîndeplinind procedurile prescrise, nu au transmis notificările persoanelor respective asupra necesității legalizării relațiilor funciare pînă la încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau de arendă, în consecință, fiind ratate venituri semnificative. Astfel:

- DGAURF nu a întreprins măsuri corespunzătoare în vederea încasării tuturor plăților pasibile de la folosirea terenurilor proprietate municipală a UAT, iar CMC nu a stabilit prin deciziile sale mărimea plății pentru folosirea terenurilor proprietate publică aferente a 186 de obiective privatizate (inclusiv 14 cooperative de garaje), cu suprafața totală de 9,7 ha, fapt ce a condiționat nerealizarea veniturilor municipale pe perioada auditată în sumă totală de minimum 0,63 mil.lei.

- *AAPL mun.Chișinău nu deține o informație exhaustivă privind fondul funciar aflat în proprietate publică a UAT și cea privată, precum și modul de utilizare și beneficiarii acestuia. Totodată, nefinalizarea delimitării terenurilor proprietate publică a statului și a UAT determină folosirea neconformă a acestora, precum și neîncasarea integrală a plăților funciare.* Prin urmare, lipsa unei informații complete și veridice privind fondul funciar gestionat, creează condiții de folosire neautorizată a acestuia și de neachitare a plăților cuvenite, prin ce se afectează realizarea veniturilor la bugetele respective. În consecință, 5 agenți economici desfășoară activități industriale pe 6 loturi de teren din intravilanul or.Chișinău, cu suprafața totală de 10,26 ha. Se atestă că, urmare a tergiversării înregistrării cadastrale a rezultatelor delimitării terenurilor, precum și a lipsei de preocupare sistemică a DGAURF față de domeniul gestionat pentru terenurile nominalizate înregistrate în RBI, ca proprietate a Republicii Moldova, nu sînt achitate plățile funciare în bugetul municipal, estimate în sumă totală de minimum 0,67 mil.lei.

- *DGAURF nu a asigurat monitorizarea eficientă a gestionării și valorificării resurselor funciare municipale prin urmărirea folosirii stricte a terenurilor conform destinației.* Astfel, 5 întreprinderi desfășoară activități de parcare auto, pe 5 terenuri cu suprafața totală de 0,75 ha, în lipsa relațiilor funciare cu AAPL. Ca urmare a neoficializării relațiilor funciare cu agenții economici, s-au ratat venituri pe perioada auditată în sumă de 0,08 mil.lei.

- Auditul a remarcat că, 4 instituții de învățămînt privat dețin în folosință gratuită terenuri cu suprafața de 3,3587 ha, în baza titlurilor de autentificare a dreptului

¹¹⁰Pct.21 din Regulamentul nr.3/23 din 02.04.2013.

deținătorilor de terenuri, nefiind stabilite și încasate plățile funciare în bugetul municipal care, numai pentru perioada 2014-2015, au însumat 0,38 mil.lei. Analogic, în baza titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de terenuri din anul 2002, o asociație obștească folosește gratuit 2 terenuri cu suprafața totală de 2,158 ha, numai pe perioada auditată fiind ratate venituri în sumă de 0,16 mil.lei.

- Conform informației prezentate de DGAURF, pe parcursul anilor 2014-2015, au fost active circa 140 de contracte funciare privind arenda terenului pentru amenajarea parcarilor auto pe o suprafață de 27,73 ha. În urma verificării corectitudinii calculării cuantumului plății de arendă, în baza borderourilor de calcul, s-a constatat că, în 4 cazuri nu a fost modificată plata de arendă conform metodologiei noi de calcul, prin ce a fost diminuat cuantumul plății de arendă și, respectiv ratate venituri în sumă de 0,04 mil.lei.

- AAPL au autorizat neregulamentar proiectarea și construcția capitală a unui obiectiv de alimentație publică, pe terenul (de 0,0229 ha) atribuit în arendă provizorie pentru exploatarea terasei de vară existente, fără drept de privatizare, amplasat pe bd.Ștefan cel Mare și Sfânt, 67. Deși terenul nominalizat proprietate publică locală este amplasat pe zonă pietonală, AAPL din mun.Chișinău nu au inclus acesta în lista terenurilor delimitate și, respectiv nu l-au atribuit la domeniul public. Prin urmare, persistă riscul trecerii terenului în proprietate privată a Întreprinderii Cooperatiste de Alimentație Publică „Coopalimentara”, prin solicitarea privatizării terenului aferent bunului imobil la un preț simbolic. Aceasta se datorează faptului că, personalul cu funcții de răspundere din cadrul direcției admite abateri de la normele legale, creînd premise pentru înstrăinarea terenurilor care sînt inalienabile conform prevederilor legislative. Deși lotul de teren este amplasat în zona ultra costisitoare, auditul se abține de evaluarea venitului ratat, în scopul evitării oricărei încercări de a legaliza, inclusiv în mod indirect, înstrăinarea terenurilor din domeniul public.

- AAPL au admis neoficializarea relațiilor funciare cu proprietarii bunurilor imobile (clădiri de producere și comerț, construcții accesorii, construcții subterane etc.) amplasate pe terenul cu suprafața de 9,81 ha de pe str.Alba-Iulia, 75¹¹¹, prin ce s-au ratat venituri, pe perioada auditată în sumă de 0,64 mil.lei. Cu toate că specialiștii din cadrul DGAURF au elaborat 6 proiecte de decizie cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendă, cu circa 200 de titulari ai dreptului de proprietate asupra bunurilor imobiliare respective, acestea nu au fost aprobate în cadrul ședințelor CMC, din cauza neacumulării numărului necesar de voturi. Deși o bună parte din proprietarii bunurilor imobile, la începutul anului 2013, au depus cereri cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectelor private, dar AAPL pînă la moment nu a adoptat decizii privind privatizarea terenurilor aferente, nerespectînd cadrul legal. Este de menționat că, fiecare zi de tergiversare privind adoptarea deciziilor cu privire la darea în arendă a terenurilor proprietate municipală, lipsește bugetul municipal de surse financiare, pe de o parte, și cauzează dificultăți în activitatea economică a persoanelor aflate în așteptarea adoptării

¹¹¹Numerele cadastrale: 0100510103, 0100510022 și 0100510002.

deciziilor, pe de altă parte (actele privind terenul aferent sînt necesare pentru obținerea oricărui gen de autorizație, licență sau credit bancar).

- Analogic, din luna aprilie 2014, urmare a expirării contractului de arendă funciară, un agent economic utilizează gratis două loturi de teren cu suprafața de 0,2901 ha, pe care sînt ridicate construcții capitale (un centru comercial și bloc locativ), prin ce s-au ratat venituri în sumă de 0,01 mil.lei.

- CMC printr-o decizie a acceptat schimbul unui teren de pe str.M. Lermontov, arendat recent de către un agent economic pe un termen de 15 ani, pe 2 terenuri amplasate în zone mult mai atractive, invocînd motivul că terenul schimbat nu este favorabil pentru construcție. În acest contex, se relevă că CMC a atribuit terenurile (i) cu evitarea procedurii de licitații și (ii) în lipsa oricărui raport de expertiză care ar confirma imposibilitatea utilizării după destinație a terenului respectiv. Mai mult decît atît, PMC a substituit arendașul desemnat prin decizia CMC, contractele de arendă funciară fiind încheiate cu un alt agent economic. De asemenea, prin nerespectarea procedurii de înregistrare a contractelor stabilite conform proceselor operaționale, informația referitor la încheierea acestor două contracte noi nu a fost introdusă în baza de date Cadastru, deși contractul de arendă funciară se semnează după ce informația este introdusă în program.

➤ ***DGAURF nu a manifestat atitudine prudentă și exigentă în gestionarea terenurilor din domeniul public.*** Astfel, ÎP „Liceul de Limbi Moderne și Management de Învățămînt”, deținînd în folosință terenul (de 0,8035 ha, nr. cadastral: 0100417107, situat pe str. Petru Rareș, 39) aferent obiectivelor private (trecute în proprietatea acestuia în baza deciziei instanței de judecată), a solicitat procurarea acestuia și a unui teren adiacent cu suprafața de 0,12 ha cu ieșire la str.Pruncul. Necătfînd la faptul că, terenul solicitat suplimentar este atribuit domeniului public conform deciziei CMC¹¹² și, implicit, este inalienabil, managementul DGAURF a promovat proiectul deciziei CMC cu privire la vînzarea terenului aferent la preț normativ. Se atestă că, în proiect este indicat numai numărul cadastral al terenului aferent, iar suprafața acestuia este majorată cu suprafața terenului din domeniul public solicitat suplimentar de ÎP. Pînă la momentul actual, proiectul nu a fost aprobat de CMC, acesta urmînd să refuze tranzacția ilegală. Totodată, venitul ratat de la neoficializarea relațiilor de arendă constituie 0,04 mil.lei.

➤ ***Activitatea de control asupra respectării regimului funciar și utilizării terenurilor conform destinației este afectată de impecfecțiunea procedurilor legale, în consecință, ocuparea abuzivă a terenurilor proprietate publică locală a devenit un fenomen masiv.*** Conform prevederilor cadrului legal¹¹³ nerespectarea regimului funciar ce se exprimă prin: ocuparea nelegitimă a terenurilor, îngrădirea lor, precum și executarea pe terenurile ocupate abuziv a construcțiilor de orice categorie, fără

¹¹²Decizia CMC nr.2/18-2 din 27.02.2014.

¹¹³Art.116 și art.179 din Codul contravențional al Republicii Moldova aprobat prin Legea nr.218-XVI din 24.10.2008 (în continuare – Legea nr.218-XVI din 24.10.2008).

autorizație de construcție, constituie contravenție și se pedepsesc în baza Legii nominalizate. Deși conform cadrului legislativ¹¹⁴, de atribuțiile de bază ale primarului ține constatarea încălcărilor legislației în vigoare comise de persoanele fizice și juridice pe teritoriul administrat, întreprinderea măsurilor pentru înlăturarea sau curmarea acestora și, după caz, sesizarea organelor de drept, aceste prevederi ale Legii nu sînt funcționale. Astfel, în baza Legii nr.218-XVI din 24.10.2008¹¹⁵ competențele de constatare și examinare a contravențiilor sînt atribuite: organelor de protecție a mediului – în cazul ocupării nelegitime a terenurilor și/sau îngrădirea lor; ISC și, respectiv instanței de judecată – în cazul executării construcțiilor neautorizate pe terenurile nominalizate. De regulă, acțiunile întreprinse de ISC sînt respinse de instanțele de judecată pe motivul omiterii termenului de prescripție de 3 luni, reglementat de art.30 din Legea nr.218-XVI din 24.10.2008. Această situație pune în dificultate realizarea sarcinilor AAPL, reglementate prin Legea nr.828-XII din 25.12.1991 cu privire la asigurarea folosirii raționale și eficiente a terenurilor, precum și protecția acestora, indiferent de destinația lor; exercitarea controlului de stat asupra folosirii și protecției terenurilor prin emiterea dispozițiilor obligatorii pentru toți deținătorii de terenuri. În consecință, neîntreprinderea măsurilor prompte și necontradictorii în vederea eliberării terenurilor ocupate abuziv, inclusiv prin demolarea construcțiilor neautorizate, constituie un element stimulent pentru răspîndirea fenomenului de încălcare gravă a legislației funciare. Astfel:

- Urmare a controalelor efectuate în anii 2014-2015, au fost constatate 113 de loturi de teren cu o suprafață de peste 14,8 ha ocupate ilegal, îngrădite, pe unele fiind edificate construcții capitale ilegale. Venitul ratat de la neoficializarea relațiilor de arendă, estimat de audit, a constituit circa 4,8 mil.lei. DGAURF, fiind abilitată cu dreptul de a efectua controale privind folosirea conform destinației a terenurilor, în conformitate cu documentația de urbanism, fără a dispune de pîrghiile adecvate, limitează activitatea de control la întocmirea actului privind constatarea contravenției de ocupare nelegitimă a terenurilor proprietate municipală și informarea organelor abilitate – ISC și IE. Autoritățile nominalizate urmează să constate contravenția și să întreprindă măsuri pentru examinarea cazului și aplicarea sancțiunii, procedura devenind una anevoioasă, nefiind înregistrat un rezultat semnificativ.

Dat fiind faptul că, în majoritatea cazurilor, actele și prescripțiile privind ocuparea abuzivă a terenurilor, au fost contestate în instanță de judecată, iar PMC nu a întreprins măsurile de rigoare, terenurile amplasate în parcuri (zone verzi) sînt utilizate fără autorizarea proprietarului acestora. Distrugerea, degradarea, diminuarea suprafețelor terenurilor destinate spațiilor verzi din domeniul public, modificarea abuzivă a destinației și categoriei de folosință a terenurilor proprietate municipală din domeniul public și utilizarea acestora contrar destinației, servește drept temei pentru retragerea

¹¹⁴ Art.29 alin.(1) lit.t) din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006

¹¹⁵ Art.405 și art.416 din Legea nr.218-XVI din 24.10.2008.

terenurilor respective și tragerea la răspundere a persoanelor vinovate. Pe aceste terenuri poate fi permisă doar amplasarea construcțiilor, conform destinațiilor speciale ale acestor terenuri, pentru activități economice și sociale compatibile cu destinația spațiilor verzi conform prevederilor legale¹¹⁶. Terenurile respective se transmit beneficiarilor exclusiv în condițiile de arendă provizorie sau de superficie, fără drept de privatizare a acestora, în baza condițiilor acordului favorabil al autorităților centrale pentru mediu. Astfel,

✓ în lipsa deciziei CMC, trei antreprenori au ocupat ilegal un lot de pământ cu suprafața de circa 1,025 ha, în parcul „Valea Trandafirilor”, pentru desfășurarea activităților sale. Ca urmare a nestabilirii relațiilor funciare, conform prevederilor stipulate în pct.32 din Regulament, bugetul municipal a fost prejudiciat cu cca 0,33 mil. lei;

✓ analogic, în același parc, pe un teren cu suprafața de 0,308 ha, ocupat abuziv, au fost defrișați copaci și ridicate construcții capitale și o terasă pentru banchet cu o capacitate de 300 de locuri. Terenul este îngrădit cu un gard capital, iar la intrarea în complex este instalat un post de pază, cu o barieră stradală, blocând accesul liber pe întreg teritoriu al parcului. Neefectuarea de către specialiștii din cadrul direcției a monitoring-ului funciar, privind luarea la evidență și valorificarea terenului conform legislației funciare, a contribuit la ratarea veniturilor din plata de arendă, pe perioada auditată, în sumă de circa 0,1 mil.lei;

✓ deși cazurile menționate ulterior au fost constatate în cadrul misiunilor precedente de audit ale Curții de Conturi, fiind elaborate recomandările de rigoare¹¹⁷, neîndeplinirea recomandărilor a condus la nesoluționarea problemei privind construcțiile ilegale în proporții deosebit de mari. Astfel, în perioada auditată, în parcul de pe str.Grenoble și str. Nufierilor, sînt identificate 83 de cazuri de ocupare ilegală a loturilor de pământ pe o suprafață de 7,96 ha, pe care, în mod neautorizat, au fost edificate case de locuit, anexe gospodărești, garaje etc. Se atestă că, 15 din cele 83 de construcții sînt înregistrate în RBI, din care 11 – în baza hotărîrilor instanțelor judecătorești, 2 – în baza proceselor-verbale de recepție, 1 – în baza contractului de vânzare-cumpărare și 1 – în baza contractului de donație, terenurile fiind în proprietate municipală. Despre acest fapt, DGAURF a informat primarul general, însă, până la moment nu este găsită o soluție echitată, în același timp se derulează procesul de înregistrare a clădirilor edificate ilegal pe terenurile din domeniul public. Auditul relevă că, în cazul dării în arendă regulamentară a suprafeței nominalizate, încasările în bugetul municipal ar fi constituit minim 2,6 mil.lei;

✓ din limitele hotarelor parcului „Rîșcani” s-au ocupat ilegal, de către persoane fizice și juridice, terenuri cu suprafața de 2 ha, pe care, în lipsa proiectului de execuție elaborat și coordonat în modul stabilit, fără efectuarea expertizelor ecologice și tehnice

¹¹⁶Art.20 din Legea cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale nr.591-XIV din 23.09.1999.

¹¹⁷Recomandarea nr.97 din Hotărîrea CCRM nr.37 din 31.07.2012.

și în lipsa autorizației de construcție, s-au edificat mai multe construcții capitale, teren mare de tenis, pavilion de vară. Mai mult decât atât, s-a admis, în lipsa coordonărilor respective, instalarea posturilor de pază la intrarea în complex, cu barieră stradală, blocând astfel accesul liber pe întreg teritoriu al parcului. Utilizarea acestor terenuri, în lipsa relațiilor funciare, prejudiciază bugetul municipal cu suma de 0,65 mil.lei;

✓ în lipsa deciziei CMC și a coordonărilor respective cu serviciile abilitate, două persoane fizice au ocupat ilegal terenul cu suprafața de 1,9328 ha din hotarele Pădurii-Parc „Pruncul” pe care au edificate câteva construcții auxiliare destinate întreținerii animalelor și păsărilor, un foișor și o fântână, iar perimetrul terenului este împrejmuit cu un gard din plasă metalică. Deși, despre cazul dat, DGAURF a înștiințat Inspectoratul Ecologic de Stat, Inspekția de Stat în Construcție și Pretura, măsuri de rigoare nu au fost întreprinse. Mai mult decât atât, deși terenul nominalizat se află în perimetrul mun.Chișinău, primăria Trușeni a eliberat neîntemeiat certificatul de urbanism și autorizația în construcție, încercând să legalizeze afacerea. Urmare a neoficializării relațiilor funciare, au fost ratate venituri în bugetul municipal în sumă de 0,63 mil.lei;

✓ cazuri similare au fost constatate în diferite sectoare ale municipiului, fiind ocupată suprafața de circa 1,5875 ha, inclusiv 0,5354 ha din spațiile verzi de către 26 de persoane fizice și juridice, care au ridicat construcții capitale și accesorii, nefiind întreprinse măsuri de rigoare privind eliberarea terenurilor și întoarcerea lor în gestiunea municipiului. Utilizarea suprafețelor indicate, în lipsa relațiilor de arendă, a prejudiciat bugetul municipal cu suma totală de circa 0,5 mil.lei.

- *DGAURF nu a asigurat stabilirea procedurilor de control intern aferente procesului de evidență a actelor de control.* Urmare a verificărilor selective ale actelor de control privind folosirea rațională și după destinație a resurselor funciare din mun. Chișinău, întocmite pe parcursul anilor 2014-2015, s-au constatat un șir de nereguli care se exprimă prin: actele de control se întocmesc pe formulare simple, neavând număr de strictă evidență; actele de control nu se înregistrează într-un registru și nu sînt cusute într-un dosar, fiind stocate în mod haotic la angajații direcției. Deși în anul 2015 a fost deschis un registru, în acesta nu se regăsesc toate actele întocmite. Procedurile dezordonate descrise mai sus, nu asigură integritatea documentației și pot contribui la neurmărirea și nesoluționarea încălcărilor constatate în cadrul controalelor. În consecință, nesancționarea persoanelor care au admis aceste încălcări duce la perpetuarea acestui fenomen, totodată lipsa unor alte pîrghii de influență, duce la înghețarea unei situații de incertitudine privind drepturile de folosință a terenurilor și dreptul de proprietate a construcțiilor de pe acestea.

➤ *Managementul DGAURF nu a stabilit proceduri de control intern cu privire la asigurarea integrității în procesul de constituire și evidență a documentelor funciare.* Conform prevederilor pct.71 și pct.136 din Regulamentul nr.3/23 din 02.04.2013, modul de întocmire, eliberare și păstrare a titlurilor și altor documente funciare este reglementat

în Regulamentul aprobat prin HG nr.24 din 11.01.1995, precum și în instrucțiunea specială, aprobată de ARFC. După finalizarea procedurilor de stabilire a relațiilor funciare, executantul trebuie să formeze un dosar cu documente numerotate și să le transmită în arhiva serviciului în decurs de zece zile lucrătoare, fiind reglementate și alte proceduri de rigoare. În cadrul auditului au fost verificate 82 de dosare funciare, însă mărimea eșantionului nu poate fi cuantificată, întrucât DGAURF nu ține evidența dosarelor existente. În urma verificărilor s-a constatat că, dosarele funciare sînt constituite în formă liberă, fără numerotarea documentelor și întocmirea borderourilor documentelor anexate. Astfel, la 11 dosare lipsesc contractele de arendă, procesele-verbale privind modificarea cuantumului de arendă, borderourile de calcul, planurile loturilor etc., ceea ce împiedică monitorizarea consecutivității relațiilor funciare și, respectiv stabilirea și achitarea plăților aferente. La moment, arhiva este suplinită, fiind necesare spații suplimentare, iar dosarele se păstrează la executori.

Constatările cu privire la gestionarea bunurilor imobile

Potrivit Regulamentelor nr.10/6 din 22.10.2009 și nr.11/55 din 23.12.2014, pe lângă atribuțiile privind ținerea registrului patrimoniului municipal, întocmirea rapoartelor privind evidența și exploatarea patrimoniului municipal, precum și evidența plății pentru locațiune prin programul automatizat de evidență a contractelor de locațiune, desemnate în capitolele precedente ale prezentului Raport de audit, DGERRP are atribuții de organizare a licitațiilor pentru închirierea patrimoniului municipal, de evidență a încăperilor nelocuibile date în locațiune/folosință, de control și păstrare a contractelor de locațiune/comodat. Conform datelor prezentate de DGERRP, aceasta a gestionat, la situația din 01.01.2015, 623 de contracte, cu suprafața dată în locațiune de 345,5 mii m², precum și venituri încasate în bugetul municipal de 10,7 mil.lei, respectiv, la situația din 01.01.2016, direcția a gestionat 704 de contracte, cu suprafața dată în locațiune de 358,5 mii m², încasînd venituri de 10,6 mil.lei.

Urmare a verificărilor de audit se atestă că, AAPL din mun.Chișinău nu au asigurat gestionarea eficientă a proprietății publice. Cu toate că transmiterea în locațiune a surplusului de încăperi reprezintă o posibilitate de generare a veniturilor la bugetul municipal, această sursă nu a fost valorificată pe deplin. În susținerea concluziilor, se exemplifică:

➤ ***AAPL din mun.Chișinău nu au asigurat încasarea deplină a veniturilor din proprietate, atribuind unele încăperi în locațiunea în mod gratuit.*** Astfel, în baza deciziilor CMC¹¹⁸ și a contractelor de locațiune, unele entități au beneficiat de locațiune gratuită a încăperilor. Utilizînd formula de determinare a cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică, specificată în anexele Legilor nr.339 din 23.12.2013 și nr.72 din 12.04.2015¹¹⁹ auditul a constatat că, suma veniturilor neacumulate în urma

¹¹⁸Deciziile CMC: nr.7/6-7 din 24.12.2002; nr.5/26-2 din 8.05.2010.

¹¹⁹Anexele: nr.7 la Legea bugetului de stat pe anul 2014; nr.339 din 23.12.2013 (în continuare – Legea nr.339 din 23.12.2013); nr.6 la Legea bugetului de stat pe anul 2015; nr.72 din 12.04.2015 (în continuare – Legea nr.72 din 12.04.2015).

locațiunii gratuite a încăperilor, gestionate de ÎS CRIS „Registru”, Serviciul Stare Civilă și Comisariatele de Poliție Chișinău a constituit 6,6 mil.lei¹²⁰.

➤ **Calculul cuantumului chiriei, nu în toate cazurile, a fost efectuat conform prevederilor legale, aplicându-se coeficienți mai mici decât cei prevăzuți de cadrul legal, fiind ratate venituri pasibile încasării.** Astfel, deși conform anexelor Legilor nr.339 din 23.12.2013 și nr.72 din 12.04.2015 și a Deciziilor CMC nr.4/11 din 26.09.2003 și nr.11/15 din 23.12.2014, cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică se determină conform mărimii coeficienților stabiliți de norma legală, testările de audit au identificat că la 56 de contracte de locațiune, valoarea coeficientului de piață s-a aprobat de către CMC în mărime mai mică față de prevederile legale sau nu a fost aprobată, în consecință nefiind încasate venituri de la darea în locațiune, pe perioada anilor 2014-2015, în sumă de 19,0 mil.lei.

În pofida recomandărilor Curții de Conturi¹²¹ cu privire la retragerea, conform cadrului legal, a drepturilor de locațiune de la locatarii care nu utilizează sau utilizează ineficient bunurile imobile și, în special, luând în considerație faptul că, contractele de locațiune au expirat, se atestă inacțiunile AAPL din mun.Chișinău privind încetarea relațiilor de locațiune și preluarea în folosință AAPL a încăperilor atribuite către: AO „Fundatia Ecoul Cernobîlului” pe un termen de zece ani, pînă la data de 03.01.2012, cu titlu gratuit, suprafața de 2526,2 m² de pe str.Miron Costin, 13/4 (fosta grădinița)¹²²; AO „Asociația pensionarilor social activi”¹²³ conform contractului expirat în anul 2013, cu suprafața de 110,9 m² de pe șos. Hîncești, 20, contra unei sume de 11,4 mii lei, spațiu nefolosit la moment; Serviciul Stare Civilă prin contract de comodat, expirat la data de 31.12.2014, imobilul „Palatul de căsătorii” de pe str.A.Mateevici, 74 A, cu suprafața de 503,0 m²¹²⁴. Lucrările de reconstrucție, demarate în anul 2007, de fostul Minister al Dezvoltării Informaționale cu costul de deviz de 36 mil.lei, au fost stopate în anul 2009. Deși Curtea de Conturi¹²⁵ de nenumărate ori a abordat problema reconstrucției acestui obiectiv, datorită unei dispute continuă (inclusiv judiciare) dintre ÎS CRIS Registru (MTIC) și SSC (MJ) privind datoriile formate la executarea acestui obiectiv investițional, problema rămîne nesoluționată, CMC și SSC nedispunînd de un plan de acțiuni concret ce urmează a fi realizat pentru folosirea ulterioară a Palatului de căsătorii. De menționat că, comisia de inventariere a obiectului dat, instituită la solicitarea auditului, a atestat starea tehnică a clădirii drept nesatisfăcătoare, fiind

¹²⁰Pe perioada anilor 2014-2015: ÎS CRIS „Registru” în sumă de 0,6 mil.lei și 1,9 mil.lei; Serviciul Stare Civilă în sumă de 0,5 mil.lei și 2,2 mil.lei; Comisariatele de poliție Chișinău în sumă de 0,5 mil.lei și 0,9 mil.lei.

¹²¹Recomandarea nr.57 din Raportul de audit aprobat prin Hotărîrea CCRM nr.37 din 31.07.2012.

¹²²Decizia nr.6/24 din 12.12.2002 „Despre operarea unor modificări în decizia CMC nr.7/4 din 12.11.2001 „Cu privire la darea în arendă a imobilului ce aparține grădiniței de copii nr.50 din str.Miron Costin, 13/4 (clădire separată) OO„Fundatia Ecoul Cernobalului”.

¹²³Decizia nr.13/14-4 din 15.12.2009 „Cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din șos. Hîncești, 20 (subsol cu geamuri) AO „Asociația Pensionarilor Social Activi”.

¹²⁴Decizia CMC nr.16/42-96 din 22.12.2004 „Cu privire la darea în folosință, prin contract de comodat, a unor încăperi Departamentului Tehnologii Informaționale al RM”.

¹²⁵Hotărîrea CC nr.41 din 28.10.2015 cu privire la Raportul auditului performanței “Întrunește cadrul decizional de bugetare a investițiilor publice criteriile aferente realizării priorităților strategice?”.

necesare reparații capitale. Însă, deja de 7 ani, lucrări de reparații nu se efectuează, ceea ce contribuie la continuarea degradării tehnice a clădirii.

Situațiile descrise împiedică majorarea veniturilor bugetare prin limitarea accesului potențialilor locatari predispuși să achite o valoare mai mare a chiriei pentru încăperile respective.

➤ În procesul de gestionare/dare în locațiune a încăperilor nelocuibile din instituțiile de învățământ, s-a conturat un cumul de nereguli și deficiențe, care are impact nefavorabil asupra eficienței de gestionare a patrimoniului public, precum și determină neatingerea obiectivelor scontate. Astfel:

- Conform deciziilor CMC și contractelor de locațiune încheiate în baza acestora, în perioada anilor 1998-2010, AAPL din cadrul mun.Chișinău au transmis 4 complexe de imobile (foste grădinițe nr.43, nr.101, nr.121 și o parte din clădirea instituției preșcolare nr.181) în locațiune instituțiilor de învățământ privat: ÎÎP Liceul „Columna”, ÎÎP „Liceul de Limbi Moderne și Management”, ÎÎP Liceul „Elitex” și ÎÎP Institutul Internațional de Management „IMI-NOVA”. Se atestă că, ÎÎP, semnând contractele de locațiune, și-au exprimat acordul cu clauzele contractuale cu privire la (i) termenul de locațiune de la 3 până la 25 de ani și (ii) condiția specială „fără drept de privatizare” a obiectelor închiriate contra plată de locațiune determinată inițial în mărime de la 0,15 până la 0,96 mil.lei anual. Însă, contrar angajamentelor contractuale asumate, ÎÎP au înaintat, începând cu anul 2006, acțiunile în instanța de judecată, solicitând, consecutiv, anularea clauzei contractuale „fără drept de privatizare”, privatizarea imobilelor închiriate, schimbarea modului de executare a hotărârilor instanței etc. De menționat că, AAPL din cadrul mun.Chișinău nu au epuizat toate căile de atac asupra deciziei instanței. Astfel, urmare a faptului că, recursul asupra încheierii Curții de Apel Chișinău din 20.02.2012 a fost depus tardiv, CSJ a respins cererea AAPL și a menținut încheierea, în a cărei bază, CMC a fost obligat să transmită imobilele închiriate în proprietatea instituțiilor de învățământ privat. La rândul său, ÎÎP urmau să achite pe contul CMC, în termen de 6 luni, prețul de răscumpărare a încăperilor în sumă totală de 19,0 mil.lei¹²⁶, iar OCT mun.Chișinău să înregistreze drepturile de proprietate asupra imobilelor. Costul imobilelor a fost determinat în baza unor rapoarte de evaluare prezentate în judecată de către reclamanti și necontestate de reprezentanții municipiului, deși valoarea estimativă de piață a clădirilor similare, în acel moment, a constituit circa 33 mil.lei sau cu 14 mil.lei mai mult. Ulterior, dat fiind faptul că încheierea instanței, nefiind contestată de AAPL, a devenit definitivă și irevocabilă, prin dispoziția viceprimarului municipiului Chișinău¹²⁷ a fost acceptată executarea hotărârilor instanțelor judecătorești, DGERRP urmînd să perfecteze și să elibereze ÎÎP contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile deținute în locațiune, să recalculeze plățile pentru chirie pentru perioada de pînă la data

¹²⁶ÎÎP Liceul „Columna”, imobil de pe str.Alba Iulia, 5/2 - 5,3 mil.lei; ÎÎP „Liceul Limbi Moderne și Management”, imobil de pe str.Petru Rareș, 39 - 6,9 mil.lei; ÎÎP Liceul „Elitex”, imobil de pe bd.Dacia, 53/2 - 1,5 mil lei; ÎÎP Institutul Internațional de Management „IMI-NOVA” – 5,3 mil.lei.

¹²⁷Dispoziția viceprimarului mun.Chișinău cu privire la executarea hotărîrii instanței de judecată nr.908-d din 07.09.2012.

autentificării notariale a contractelor de vânzare-cumpărare, precum și să întreprindă acțiuni concrete pentru încasarea acestor plăți. Însă, ÎÎP nu au executat încheierea instanței, neachitînd integral valoarea imobilelor și formînd datorii la situația din 01.01.2016 în sumă totală de 11,8 mil.lei¹²⁸, iar DGERRP nu a întreprins măsurile de rigoare în vederea perfectării contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile deținute în locațiune de ÎÎP Liceul „Columna” (imobilul de pe str.Alba Iulia, 5/2), ÎÎP „Liceul Limbi Moderne și Management” (imobilul de pe str.Petru Rareș, 39), ÎÎP Liceul „Elitex” (imobilul de pe bd.Dacia, 53/2). În consecință, DGERRP nu a înregistrat datoriile ÎÎP față de bugetul municipal pentru imobilele privatizate și nu a întreprins nici o măsură pentru încasarea acestora sau restituirea imobilelor în proprietate publică locală. Mai mult decît atît, DGERRP continuă să calculeze plata pentru locațiune a imobilelor pierdute, formînd creanțe nereale și neavînd posibilitatea de a le încasa. În acest context, se relevă că instanța de judecată a respins, ca nelegitimă și neîntemeiată, cererea depusă de DGETS cu privire la încasarea de la ÎÎP Liceul privat „Columna” a datoriei la plata de locațiune, pentru perioada 10.10.2007 – 10.09.2012, în sumă totală de 1,9 mil.lei și a penalității de întîrziere în sumă totală de 0,3 mil.lei. Dimpotrivă, instanța a admis cererea reconvențională a ÎÎP și a încasat de la bugetul municipal în beneficiul instituției private 1,8 mil.lei pentru întreținerea elevilor. Astfel, urmare a managementului instituțional fraudulos, a atitudinii iresponsabile a persoanelor cu funcții de răspundere față de atribuțiile de serviciu, în perioada anilor 2012-2015, municipiul a fost depozat de 4 compexe de clădiri ale fostelor grădinițe, nu a încasat contravaloarea lor în sumă de 11,8 mil.lei din cea adjudecată de 19,0 mil.lei și a achitat în folosul ÎÎP 1,8 mil.lei.

De menționat că, bunurile imobile nominalizate sînt înregistrate, pînă în prezent, în evidența contabilă a direcțiilor de învățămînt a mun.Chișinău, iar conform datelor din Registrul bunurilor imobile, ÎÎP „IMI-NOVA” și „Liceul de Limbi Moderne și Management” sînt înscrise drept proprietari ai bunurilor imobile, temeiul înscrierii fiind încheierea Curții de Apel din data de 20.02.2012. În acest sens, auditul a relevat că AAPL nu au fost preocupați de înregistrarea grevării aferente achitării integrale a costului imobilelor. De asemenea, se menționează că, urmare a deficitului de interacțiune, DGERRP nu a comunicat despre situația imobilelor, iar DGAURF nu a întreprins măsuri de rigoare privind aplicarea și încasarea plății pentru folosirea terenurilor aferente obiectivelor private în valoare totală de 0,5 mil.lei¹²⁹, conform datelor RBI, terenurile fiind înregistrate în folosința DGETS.

- Încă un exemplu elocvent, reprezintă cazul fostei grădinițe nr.178 cu suprafața de 3719,4 m² situată pe str. N.Costin, 48 A, mun.Chișinău. Urmare a activizării procesului de alunecări de teren, adiacent locului de amplasare a construcției, copii au fost evacuați, în anul 1992, din grădinița de copii nr.178. De menționat că, ulterior au fost executate

¹²⁸ÎÎP Liceul „Columna” – 5,3 mil.lei; ÎÎP „Liceul Limbi Moderne și Management” – 5,0 mil.lei; ÎÎP Liceul „Elitex” – 1,5 mil.lei.

¹²⁹ÎÎP Liceul „Columna” – 0,1 mil.lei, 0,9425 ha; ÎÎP „Liceul Limbi Moderne și Management” – 0,1 mil.lei, 0,8035 ha; ÎÎP Liceul „Elitex” – 0,1 mil.lei, 0,9561 ha; ÎÎP Institutul Internațional de Management „IMI-NOVA” - 0,2 mil.lei, 1,6532 ha.

anumite lucrări pentru a stopa procesul distructiv, însă, urmare a examinării terenului, în anul 2008, de ÎS EHGeoM¹³⁰ s-a constatat menținerea pericolului de prăbușiri sau alunecări, dat fiind faptul că măsurile antierozionale executate nu au garantat integritatea obiectelor, fiind necesare măsuri de întreținere și control asupra sistemului de drenaj. În pofida acestui fapt, prin Decizia CMC¹³¹ clădirea nominalizată a fost atribuită în locațiune agentului economic, în vederea organizării unei instituții preșcolare. Conform prevederilor contractuale, clădirea a fost atribuită în locațiune pe un termen de 10 ani, pînă la data de 31.01.2019, fără drept de privatizare. În același timp, locatarul s-a adresat cu cerere de chemare în judecată a CMC, solicitînd excluderea din conținutul Deciziei nr.22/22-11 din 24.02.2009, a sintagmei „fără drept de privatizare” și, ulterior, – obligarea CMC să emită act administrativ prin care să se transmită în proprietatea agentului economic clădirea instituției preșcolare. Întru susținerea cererii, reclamantul a invocat că, conform prevederilor art.36 din Legea nr.547-XIII din 21.07.1995¹³² ÎP urmează să obțină, în mod obligatoriu, autorizație de funcționare provizorie și să dispună cu drept de proprietate privată de bază materială adecvată pentru desfășurarea procesului instructiv-educativ. Prin urmare, reclamantul, după ce a solicitat atribuirea imobilului în locațiune și a semnat contractul respectiv, a acuzat CMC, de transmiterea unui bun în folosință, stabilind condiții care duc la imposibilitatea folosirii acestuia de către locatar. Se relevă că, urmare a multiplelor examinări ale cazului în instanțe de judecată, prin încheierea Curții de Apel Chișinău¹³³ din 04.12.2012, s-a dispus transmiterea în proprietate privată a imobilului, cu nr. cadastral: 0100506.552.01, contra plată, de 1,8 mil.lei, stabilită conform unui raport de evaluare, prezentat de reclamant și necontestat de reprezentanții CMC în proces (la situația din 01.01.2016 s-a achitat suma de 1,7 mil.lei, datoria fiind de 0,1 mil.lei). Ulterior, în anul 2013, agentul economic a depus în judecată cerere cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat cu suprafața de 1,6532 ha, care a fost admisă de judecătoria sectorului Centru. În acest context, auditul relevă că terenul aferent clădirii grădiniței a fost atribuit în folosință DGETS conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr.19075 din 26.04.2011. Titlul nominalizat a fost eliberat pentru suprafața de 1,0165 ha sau cu 0,6367 ha mai puțin decît cel adjudecat de instanță. De asemenea, DGAURF, în calitate de autoritatea abilitată cu funcții de elaborare a proiectelor de decizii ale CMC în domeniul urbanistic și privind utilizarea terenurilor conform documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, nu a participat la formarea terenului cu suprafața majorată, precum și la trecerea terenului din domeniul public în domeniul privat. Deși la baza determinării suprafeței majorate a stat proiectul planului geometric, elaborat de un agent economic și necoordonat cu

¹³⁰Încheierea ÎS EHGeoM cu privire la pericol de alunecări pe teritoriul grădiniței nr.178, nr.447 din 10.11.2008

¹³¹Decizia CMC cu privire la darea în locațiune a unor încăperi de pe str.Nicolae H.Costin, 48 A (clădire separată) Societății cu răspundere limitată „NovaeuroLux” nr.2/22-11 din 24.02.2009.

¹³²Art.36 alin.(4) și alin.(20) din Legea învățămîntului nr.547-XIII din 21.07.1995, abrogată prin Legea nr.152 din 17.07.2014 (în continuare – Legea nr.547-XIII din 21.07.1995).

¹³³Încheierea Curții de Apel Chișinău nr.3-558/12 din 04.12.2012.

DGAURF, reprezentantul CMC în proces nu a contestat acest fapt în instanță, în consecință terenul a fost înregistrat în RBI, în baza încheierii Judecătoriei Centru. Mai mult decât atât, în cazul litigiului asupra terenului, cât și a imobilului, AAPL din cadrul mun.Chișinău nu au atacat actele judiciare, acestea devenind definitive și irevocabile. Deși, conform prevederilor cadrului legal¹³⁴ edificiile, construcțiile și terenurile aferente, care aparțin instituțiilor de învățământ, nu puteau fi înstrăinate în alte scopuri decât cele pentru instruire, educație și luminare culturală, agentul economic a demolat clădirea fostei grădinițe, în baza autorizației de demolare și a expus terenul la vânzare contra sumei de 1,2 mil.euro. Astfel, prin prejudicierea interesului public, se aduc beneficii anumitor persoane.

- În același timp, când lista de așteptare pentru locul în grădinițe este în creștere (rata de creștere – 475 de copii, în perioada anilor 2014-2015) și clădirile instituțiilor preșcolare proprietate publică locală au fost înstrăinate, PMC a folosit clădirile și edificiile proprietate privată, fiind consumate resurse considerabile din bugetul municipal. Astfel,

- ✓ cu toate că, conform deciziei PMC¹³⁵ imobilul instituției preșcolare nr.164, în calitate de proprietate municipală, a fost transmis în gestiunea DGETS, este înregistrat în evidența contabilă a DETS Buiucani și se utilizează de către aceasta începând cu anul 1998, conform datelor din RBI, dreptul de proprietate asupra clădirii aparține SA „Monolit”, în baza adeverinței de privatizare din anul 2001. Se atestă că, AAPL au folosit clădirea în mod gratuit și în lipsa contractului de locațiune, totodată, din bugetul municipal au fost valorificate mijloace în sumă de 1,0 mil.lei pentru reparații capitale ale edificiului. De menționat că, conform datelor din RBI, pentru construcția dată sînt înregistrate circa 20 de interdicții în baza încheierilor executorilor judecătorești, ceea ce implică riscul de trecere a obiectului în proprietatea unui alt proprietar care va stabili alte condiții de folosire a imobilului. De menționat că, conform proiectului de decizie a CMC, perfectat în urma unor negocieri între PMC și agentul economic, se propune procurarea acestui imobil la prețul de 7,0 mil.lei, deși valoarea estimată de OCT constituie suma de 4,1 mil.lei;

- ✓ în baza contractului de locațiune din anul 2014, instituția publică grădinița nr.5 din cadrul DETS Rîșcani, deținea în folosință spațiu cu suprafața de 2649,3 m² și teren aferent de 1,037 ha, situate în mun.Chișinău, str.B.Voievod, 4/2, proprietate a SA „Bucuria”, pe un termen de 2 ani, pînă la data de 01.04.2016, fiind stabilită plata anuală în sumă de 1,07 mil.lei. De menționat că, în perioada anilor 2011-2015, cheltuielile bugetului municipal pentru locațiunea imobilului au depășit sumă de 5,2 mil.lei, totodată nefiind utilizate sau finisate propriile încăperi care se află în curs de execuție. Astfel, la evidența ÎM DCC se numără 2 construcții de grădinițe în curs de execuție din anul 1991¹³⁶, pentru care au fost efectuate investiții în sumă totală de 3,7 mil.lei (grădinița nr.16 cu

¹³⁴Art.62 alin.(5) din Legea nr. nr.547-XIII din 21.07.1995.

¹³⁵Decizia Primăriei mun.Chișinău cu privire la transmiterea proprietății municipale în gestiunea economică nr.5/75 din 19.02.1998.

¹³⁶Hotărîrea CCRM nr.50 din 31.10.2014.

660 de locuri, de pe str.I.Domeniuc și grădinița nr.32 cu 320 de locuri de pe str.Voluntarilor, 6) care puteau fi finisate și folosite pentru amplasarea instituțiilor preșcolare;

✓ un alt exemplu elocvent este cazul de gestionare a clădirii instituției preșcolare nr.166, amplasat pe un teren de 1,1713 ha de pe str.Nicolae Costin, 63/3. Astfel, în baza deciziei CMC¹³⁷, încăperile cu suprafața de 3782,2 m² au fost atribuite în locațiune Asociației obștești „Lăstăraș” în scopul organizării unei grădinițe de copii, fără drept de privatizare, pe un termen de până în anul 2034, cu amânarea achitării plății pentru chirie până la data de 01.09.2015. La momentul adoptării deciziei privind atribuirea în locațiune, aceste încăperi au fost utilizate de alți locatari. Deși AO a întreprins anumite măsuri pentru eliberarea încăperilor, totuși imobilul nu a fost transmis regulamentar și nu a fost utilizat de către locatar. De asemenea, la DGERRP lipsește și contractul de locațiune. La momentul auditului, imobilul este distrus (100% uzura fizică), nefiind utilizat nici de DETS Buiucani, nici de AO „Lăstăraș”. Cheltuielile de întreținere pentru anii 2013-2015 (remunerarea a trei paznici) au constituit 0,2 mil.lei. Atitudinea iresponsabilă a managementului AAPL față de asigurarea utilizării durabile a imobilelor determină atât degradarea acestora, cât și suportarea unor cheltuieli suplimentare.

➤ ***Neasigurarea întreținerii corespunzătoare a edificiilor instituțiilor de învățământ, neexploatarea și nerepararea îndelungată a acestora duce la dezintegrarea și pierderea imobilelor proprietate publică locală.*** Astfel:

- DETS Buiucani nu a utilizat, în perioada auditată, încăperile bazei de odihnă pentru copii „Ulmu”, capacitatea fiind de 350 de locuri și suprafață de 1005,0 m², amplasată pe un teren de 5,0 ha, din s.Ulmu, r-nul Ialoveni. Auditul a relevat că, imobilul aflat în gestiunea DETS Buiucani, în baza Deciziei CMC¹³⁸ și înregistrat la balanța acesteia, nu se utilizează din anul 1979, activitatea taberei fiind suspendată urmare a prescripției organului de control, cauza fiind lipsa construcției capitale a cantinei, sălii festive etc. În pofida multiplelor demersuri ale DETS Buiucani înaintate CMC, PMC, DGF, ÎM DCC, DGETS, nu au fost întreprinse careva măsuri cu privire la reanimarea taberei. La moment, tabăra dispune de 14 căsuțe-dormitoare (7 căsuțe din lemn și 7 din piatră), ospătărie și gard. O parte din imobile sînt în stare avansată de distrugere, necesitînd reparații capitale. Cheltuielile pentru paza taberei, pentru perioada anilor 2006-2015, au constituit suma de 0,77 mil.lei, concomitent, conducerea DETS fiind preocupată de organizarea odihnei de vară a copiilor în alte instituții extrașcolare;

- *domeniul de valorificare a mijloacelor pentru reparații capitale necesită îmbunătățiri și ajustări.* DETS Buiucani nu a utilizat, în perioada auditată, încăperile gimnaziului nr.52 de pe str.Cornului, 10, cu suprafața de 7317,8 m², clădirea fiind închisă din data de 01.09.2012, pentru reparații capitale ale școlii. Conform informațiilor

¹³⁷Decizia CMC cu privire la darea în locațiune a unor încăperi din str. Nicolae H. Costin, 63/3 (clădire separată) Asociației obștești „Lăstărași” nr.22/17-16 din 22.01.2009.

¹³⁸Decizia CMC cu privire la transmiterea proprietății municipale în gestiune economică nr.5/75 din 19.02.1998, data înregistrării după DETS Buiucani la OCT din 07.09.2004, număr cadastral 5534305593.

beneficiarului lucrărilor ÎM DCC, la obiectul investițional “Reparația capitală a clădirii școlii nr.52 de pe str.Cornului, 10, sec.Buiucani, mun.Chișinău”: pentru perioada anilor 2012-2015, au fost suportate cheltuieli în sumă de 2,4 mil.lei (inclusiv 0,35 mil.lei pentru lucrările de proiectare). Potrivit informațiilor prezentate de DETS Buiucani, la moment, lucrările sînt stopate, nefiind cunoscut termenul, nici necesitățile financiare pentru finalizarea obiectului. Concomitent, cheltuielile de întreținere a imobilului dat, în perioada anilor 2012-2015, au constituit 0,45 mil.lei, care au fost utilizate pentru: salarizarea paznicilor, șefei de gospodărie și a măturătorului – 0,35 mil.lei și energia electrică – 0,1 mil.lei.

➤ ***DGTPCC nu s-a conformat recomandărilor misiunilor precedente de audit ale Curții de Conturi, neasigurînd controlul asupra respectării clauzelor contractuale.*** În pofida recomandărilor Curții de Conturi și a prevederilor propriului regulament, DGTPCC nu a efectuat controlul asupra respectării de către agenții economici a condițiilor contractuale privind locațiunea pasajelor subterane, ceea ce a contribuit la perpetuarea iregularităților consemnate în cadrul misiunilor anterioare de audit. Din 18 pasaje pietonale subterane, 16 sînt transmise în locațiune, în baza a 31 de contracte de locațiune, dintre care 16 contracte sînt expirate. În perioada anilor 2013-2015, DGTPCC a prelungit termenul de locațiune pentru 15 contracte, prin actualizarea camerală a datelor în baza unor informații care și-au pierdut actualitatea, precum și a datelor prezentate de agenții economici privind suprafața ocupată și destinația locațiunii, neverificate de DGTPCC. Astfel, aceasta nu a efectuat inventarierea suprafețelor tuturor pasajelor subterane în scopul stabilirii situației real existente în acestea, cu determinarea suprafeței arendate de facto, agenții economici locatari și sublocatari, genurile de activitate etc., factori care influențează la stabilirea coeficienților din formula de calcul a plății de arendă, conform Legii bugetului. Prin urmare, auditul conchide că, în decurs de 3-5 ani, urmare a misiunilor precedente ale Curții de Conturi, lucrurile nu s-au schimbat spre bine, dimpotrivă, neregulile consemnate atunci s-au întetit, managementul DTPCC nedemonstrînd disponibilitatea de a efectua schimbări necesare.

De asemenea, se atestă că, deși pasajele subterane în fost date în exploatare în perioada anilor 1974-1998, acumulînd uzură de la 30% pînă la 70%, AAPL din mun.Chișinău nu au manifestat prudență pentru menținerea și majorarea duratei de utilizare utilă a pasajelor subterane, neasigurînd în perioada auditată lucrări de reparație capitală și curentă. Cu toate că, urmare a inspectării stării drumurilor și indicatorilor de calitate a rețelelor ingineresti, a fost elaborată lista defectelor pentru pasajele subterane, pentru înlăturarea cărora au fost calculate cheltuieli în sumă totală de 1,5 mil.lei, din lipsa mijloacelor financiare, lucrările respective nu au fost planificate și aprobate în Programul municipal privind reparația și întreținerea infrastructurii rutiere. Conform datelor ÎM „Exdrupo”, în perioada anilor 2014-2015, au fost efectuate cheltuieli în sumă de 0,05 mil.lei pentru repararea barei pietonale la subteranele străzilor I.Creangă și Calea Ieșilor.

➤ **Procesul de administrare și gestionare a patrimoniului (a bazelor de odihnă din or.Vadul lui Vodă) necesită o abordare responsabilă.** Probele de audit acumulate la acest compartiment, inclusiv prin efectuarea verificărilor la fața locului denotă că, modul de administrare și gestionare a bazelor de odihnă din or.Vadul lui Vodă a fost afectat de un șir de probleme și iregularități, ce se exprimă prin:

- baza de odihnă „Popasul Haiducului”, aflată în gestiunea economică DGF din anul 1992¹³⁹, cu o capacitate de 69 de locuri și suprafața de 470,4 m² și teren aferent de 0,5105 ha, valoarea inițială în sumă de 0,15 mil.lei, nu se utilizează conform destinației începînd cu anul 2008, cauza fiind lipsa mijloacelor financiare pentru reparațiile capitale a obiectului care se află în stare avansată de demolare. De asemenea, DGF nu a asigurat înregistrarea cadastrală a bazei de odihnă „Popasul Haiducului”, prin ce nu s-au respectat prevederile cadrului regulator din domeniu¹⁴⁰. Cu toate acestea, în perioada anilor 2014-2015, DGF a suportat cheltuieli de întreținere a obiectului în sumă de 6,4 mii lei;

- în baza prevederilor HG nr.249 din 12.03.2004¹⁴¹, de la balanța ÎS „Promin” la balanța Serviciului de Informații și Securitate a fost transmisă baza de odihnă „Reabinușka” din or.Vadul lui Vodă, fără a ține cont că ½ cotă-parte a imobilelor aparține ÎM „Chișinăuproiect”, fiind înregistrată în registrul patrimoniului municipal și în evidența contabilă a acesteia în valoare de 11,3 mii lei;

- PMC nu a întreprins măsuri de rigoare pentru transmiterea bazei de odihnă „Lavanda” la balanța DGLCA, prin ce au fost ignorate recomandările anterioare ale Curții de Conturi¹⁴². Astfel, baza de odihnă „Lavanda”, aflată în gestiunea economică a DGLCA, începînd cu anul 2006 pînă în prezent, se află la balanța primăriei (capacitatea bazei este de 60 de locuri, suprafața de 405,0 m², cu valoarea inițială în sumă de 0,9 mil. lei). Totodată, primăria nu a asigurat înregistrarea cadastrală a obiectului nominalizat, prin ce nu s-au respectat prevederile cadrului regulator¹⁴³.

- ÎM „Parcul Urban de Autobuze” nu a asigurat raportarea veridică a situațiilor patrimoniale. Astfel, aceasta nu a inclus datele privind baza de odihnă „Expres” (suprafața de 710,89 m² și valoarea inițială de 0,4 mil.lei) în dările de seamă prezentate APP, la situațiile din 01.01.2015 și 01.01.2016, generînd abateri de la datele evidenței contabile. De asemenea, obiectul nu a fost înregistrat în RBI¹⁴⁴.

Sinteza cu privire la executarea recomandărilor misiunilor precedente de audit ale Curții de Conturi

¹³⁹Decizia primăriei or. Chișinău nr.7/49 din 31.03.1992 „Cu privire la aprobarea actelor comisiilor de stat și transmiterea obiectelor la balanță”.

¹⁴⁰Anexa nr.5 la Instrucțiunea aprobată prin Ordinul ARFC din 22.06.2005.

¹⁴¹HG despre transmiterea bunurilor de la balanța Întreprinderii de Stat “Promin” nr.249 din 12.03.2004.

¹⁴²Recomandările: nr.41 din Hotărîrea CCRM; nr.37 din 31.07.2012 și nr.40 din Hotărîrea CCRM nr.35 din 28.06.2013.

¹⁴³Anexa nr.5 la Instrucțiunea aprobată prin Ordinul ARFC din 22.06.2005.

¹⁴⁴Anexa nr.5 la Instrucțiunea aprobată prin Ordinul ARFC din 22.06.2005.

În scopul eliminării deficiențelor stabilite, precum și a remedierii situațiilor constatate în baza hotărârilor CCRM¹⁴⁵, au fost elaborate, aprobate și înaintate AAPL din cadrul mun. Chișinău 22 de cerințe și 112 de recomandări de audit. În cadrul actualei misiuni de audit, au fost solicitate și analizate informațiile entităților vizate și alte documente justificative privind implementarea recomandărilor la situația din 01.02.2016. Ca urmare a sistematizării și generalizării informațiilor prezentate, auditul a evaluat gradul de implementare a recomandărilor, rezultatele fiind prezentate în următorul tabel:

HCCRM	Cerințe				Recomandări			
	Total	Executate	Parțial executate	Neexecutate	Total	Executate	Parțial executate	Neexecutate
nr.35 din 28 iunie 2013 privind Raportul auditului bugetelor și gestionării patrimoniului public în 2012 în cadrul unităților administrativ-teritoriale din mun. Chișinău	10, inclusiv la 1 a decăzut necesitatea	1	2	6	77, inclusiv la 1 a decăzut necesitatea	5	21	50
nr.21 din 08 aprilie 2014 „privind Raportul auditului conformității administrării fondurilor publice în cadrul întreprinderilor municipale pe anul 2013	7	0	4	3	21	0	20	1
nr.50 din 31.10.2014 privind Raportul auditului de performanță ”Necesită o regândire strategică și eficientizare procesul investițional în cadrul autorităților publice locale din mun. Chișinău?”	3	0	1	2	9	0	4	5
nr.46 din 25.07.2014 cu privire la Raportul auditului conformității gestionării fondurilor publice de către Direcția Sănătății a Consiliului municipal Chișinău, pentru exercițiul bugetar 2013	3	0	2	1	5	1	4	0
TOTAL	23, inclusiv la 1 a decăzut necesitatea	1	9	12	112, inclusiv la 1 a decăzut necesitatea	6	49	56

Deși AAPL au întreprins un șir de măsuri privind implementarea recomandărilor, auditul denotă că, majoritatea recomandărilor se reiterează de la o misiune de audit la alta, iar gradul scăzut de implementare (4,5% din cerințe și 5,4% din recomandări) demonstrează atitudini ignorante și iresponsabile a factorilor de decizie din cadrul AAPL, referitor la soluțiile oferite de CCRM pentru ameliorarea situațiilor constatate, generând în continuare dificultăți în sistemul de management financiar și control și îngreunând administrarea mijloacelor publice și gestionarea patrimoniului municipal.

De menționat că, responsabilitatea pentru neîndeplinirea cerințelor adresate AAPL și neexecutarea integrală a recomandărilor revine, în special, managementului municipiului Chișinău. Iregularitățile survin, în mare parte, din cauza implicării superficiale și insuficiente a acestuia în procesul de monitorizare și control privind implementarea recomandărilor, exprimată prin interpretări diferite/contrare privind gestiunea eficientă a procesului de implementare, precum și insuficiența mecanismelor

¹⁴⁵Hotărârile CCRM: nr.35 din 28 iunie 2013; nr.21 din 08 aprilie 2014; nr.50 din 31.10.2014; nr.46 din 25 iulie 2014.

de control intern, contribuind la dezechilibrarea și dezorientarea activităților desfășurate și lipsa de continuitate a măsurilor inițiate, în acest sens, în cadrul AAPL, direcțiilor de profil și ÎM. Astfel, misiunea de audit atestă: neînstituirea unei comisii competente pentru o monitorizare eficientă și un control riguros asupra implementării recomandărilor, această cerință¹⁴⁶ fiind îndeplinită prin Hotărârea Curții de Conturi nr.35 din 28.06.2013; neasigurarea implementării recomandărilor în termenii stabiliți de CCRM, acestea fiind reiterate de la an la an (spre exemplu, recomandările aprobate prin Hotărârea Curții de Conturi nr.37 din 31.07.2012 au fost reiterate și în Hotărârea Curții de Conturi nr.35 din 28.06.2013); neluare de atitudine față de responsabilii care au admis neexecutarea recomandărilor; insuficiența acțiunilor întreprinse, necesare pentru definitivarea procedurilor inițiate de entitățile publice, în scopul asigurării executării integrale a recomandărilor; neaprobarea de către CMC a deciziilor aferente implementării recomandărilor în termeni oportuni.

Recomandări:

11. CMC și Primarul general al mun.Chișinău, să examineze cazurile de nerespectare a cadrului legal-normativ constatate de audit, cu întreprinderea măsurilor de rigoare pentru prevenirea acestora pe viitor, inclusiv prin responsabilizarea persoanelor cu funcții de răspundere în domeniul patrimonial.

12. Primarul general al mun.Chișinău:

12.1. să examineze cauzele de neimplementare a recomandărilor anterioare de audit cu aprobarea unui plan de măsuri, bazat pe sistemul de management financiar și control, pentru realizarea recomandărilor de audit fără echivoc;

12.2. să ia atitudinea față de persoanele vinovate de comiterea încălcărilor constatate de audit;

12.3. să realizeze măsuri prompte și eficiente pentru acumularea veniturilor ratate în urma gestionării defectuoase și/sau neautorizate a bunurilor proprietate publică locală;

12.4. să inițieze consultații cu autoritățile publice centrale pentru soluționarea problemei de edificare masivă a construcțiilor neautorizate pe terenurile publice ocupate abuziv, în scopul prevenirii fenomenului de neglijență a cadrului legislativ pe viitor.

13. Primarul general, în comun cu Inspectoratul Ecologic de Stat și Inspekția de Stat în Construcții, să întreprindă măsuri de instituire a mecanismului de interacțiune rapidă pentru sancționarea contravențiilor în domeniul regimului funciar și revendicarea terenurilor ocupate abuziv.

Constatările de audit efectuate în cadrul auditării gestionării patrimoniului la unitățile administrativ-teritoriale de nivelul I.

➤ **AAPL orașelor Durlești, Codru, Sîngera, comunelor Budești, Cruzești, Tohatin, Bacioi și Bubuieci nu au asigurat evidența contractelor de arendă conform prevederilor legale¹⁴⁷.** Astfel, cu abateri de la prevederile art.39 alin.(1) lit.r) din Legea nr.436 din 28.12.2006 nu a fost asigurată înregistrarea contractelor de locațiune/arendă a

¹⁴⁶Pct. 2.1.2. din cerințele înaintate prin Hotărârea CCRM nr.35 din 28 iunie 2013: „crearea unei comisii permanente, formată din reprezentanții Consiliului și executivului municipal, care va monitoriza implementarea recomandărilor și va raporta semestrial Curții de Conturi despre măsurile întreprinse în vederea executării cerințelor și implementării recomandărilor, inclusiv a celor aprobate prin Hotărârea Curții de Conturi nr.37 din 31.07.2012”.

¹⁴⁷Legea nr.436-XVI din 28.12.2006.

bunurilor imobile pe un termen mai mic de 3 ani la AAPL, evidența acestora în unele cazuri fiind ținută de către serviciul contabil și/sau de cel cadastral.

- Potrivit prevederilor art.43 din Legea nr.1543-XIII din 25.02.1998¹⁴⁸, dreptul de folosință, de arendă asupra bunului imobil pe un termen mai mare de 3 ani este supus înregistrării obligatorii, sau la cererea titularului, dreptul de arendă poate fi înregistrat pe un termen mai mic de 3 ani, unele AAPL nu au condiționat respectarea prevederilor menționate și nu au asigurat înregistrarea în Registrul bunurilor imobile drepturile de arendă a 27 de terenuri cu suprafața totală de 37,7681 ha¹⁴⁹, iar prelungirea periodică (1 dată la 3 ani) a termenului de arendă a terenului, evită scoaterea acestuia la licitație, fapt ce duce la neacumularea veniturilor din tranzacțiile cu fondul funciar. Totodată, lipsa Registrului deținătorilor de terenuri în primăriile orașelor Codru, Durlăști, comunelor Budești, Cruzești și Tohatin și lipsa la primăriile orașelor Vadul lui Vodă, Sîngera și com. Bubuieci a evidenței terenurilor proprietate publică, au generat o evidență ce nu corespund prevederilor regulamentare¹⁵⁰.

Nu s-a asigurat reflectarea în darea de seamă funciară a suprafețelor de terenuri arendate de 286,0128 ha¹⁵¹, prin ce auditul n-a avut posibilitatea de a stabili destinația terenurilor date în arendă sau celor care au putut fi transmise în arendă.

AAPL orașelor Codru, Vadul lui Vodă, Sîngera, comunelor Tohatin, Cruzești, Bacioi și Bubuieci nu au întreprins măsuri pentru darea în arendă a suprafețelor de circa 327,04 ha, astfel nefiind calculate și încasate venituri, în caz de utilizare a acestora, în sumă de la 3,18 mil.lei pînă la 14,54 mil.lei¹⁵² în anul 2014 și în anul 2015 de la 3,17 mil.lei pînă la 14,5 mil.lei.¹⁵³

- *Neajustarea tarifelor la plata de arendă sau aplicarea tarifului* prevăzut pentru terenuri cu destinația agricolă (621,05 lei grad/hectar) la calcularea plății pentru arenda terenurilor cu altă destinație decît cea agricolă a dus la diminuarea veniturilor bugetului local a primăriilor Codru, Durlăști, Tohatin, Cruzești, Sîngera și Bacioi pentru anii 2014-2015 în sumă de la 0,94 mil.lei pînă la 1,22 mil.lei¹⁵⁴.

Fără a ține cont de prevederile legale¹⁵⁵, CC Bacioi în anul 2014, a decis transmiterea în arendă a unui teren cu suprafața de 0,47 ha, unui agent economic, pentru o perioadă de 50 ani. În anul 2012, acest agent economic a mai procurat de la 2 persoane fizice 1,4695 ha de teren agricol, dar în baza HG nr.789 din 07.10.2013, a modificat destinația fiind compensată paguba de 1,66 mil.lei. În anul 2014, CC Bacioi a permis acestui agent economic proiectarea și construcția căilor de acces la terenul privat, pe un

¹⁴⁸ Legea nr.1543-XIII din 25.02.1998.

¹⁴⁹ AAPL Codru 0, 03 ha (1 teren), AAPL Budești 11,15 ha (6 terenuri), AAPL Tohatin 1,27 ha (16 terenuri), AAPL Sîngera 25,3181 ha (4 terenuri).

¹⁵⁰ Regulamentul aprobat prin HG nr. 24 din 11.01.1995.

¹⁵¹ Or. Codru –24,56 ha, or. Durlăști 8,5 ha, comunele Tohatin 29,5 ha, Budești 12,8 ha, Cruzești 2,57 ha, or. Vadul lui Vodă 95,2 ha, or. Sîngera 48,69 ha, com. Bacioi 62,5218 ha, com Bubuieci 1,671 ha.

¹⁵² Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁵³ Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁵⁴ Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁵⁵ Art.915 din Legea nr.1107-XV din 06.06.2002.

teren adiacent cu suprafața de 0,5907 ha, fără a fi încheiat contract de arendă și fiind ratate veniturile pentru folosirea suprafeței respective.

Responsabilii din cadrul primăriilor orașelor Codru, Durlești, Vadul lui Vodă și comunelor Budești, Tohatin s-au eschivat de la aplicarea sancțiunilor față de beneficiarii arendei funciare ce au acumulat restanțe la achitarea plăților, în unele cazuri, nefiind asigurat ca în contractele de arendă funciară să fie prevăzută calcularea penalității pentru nerespectarea termenului de achitare. Aplicând prevederile art.585 din Codul Civil, care stipulează că în cazul în care, conform contractului, obligația este purtătoare de dobândă, se plătește o dobândă egală cu rata de refinanțare a Băncii Naționale a Moldovei, dacă contractul nu prevede o altă rată, auditul a stabilit că pentru perioada anilor 2014-2015 nu a fost calculată dobânda de întârziere în sumă de 0,02 mil.lei. În alte cazuri, deși art.268 din Codul Civil stipulează că, se prescriu în termen de 6 luni acțiunile privind încasarea penalității, primăriile orașelor Vadul lui Vodă, Codru, Durlești nu au ținut cont de prevederile legale și nu au asigurat calcularea și încasarea penalităților în sumă de circa 0,64 mil.lei¹⁵⁶.

În unele contracte încheiate între primăria or. Codru cu arendașii fondului funciar nu au fost prevăzute termenele de achitare a arendei, arenda fiind achitată ulterior anului de gestiune, ce are un impact negativ asupra acumulării veniturilor din această sursă în perioada de gestiune.

- *Transmiterea în arendă a terenurilor pentru construcție cu eschivarea de la vânzarea prin licitație, afectează încasările în bugetul local*, astfel de situații au fost relevate la primăriile orașelor Codru, Sîngera și com. Bacioi fiind date în arendă și nu vândute prin licitație terenurile cu destinație pentru construcție cu suprafața de 29,22 ha¹⁵⁷. Această situație nu este justificată, deoarece la expirarea contractului de arendă, proprietarul acestuia nu va mai putea să-l utilizeze conform destinației inițiale, pe acesta existînd deja construcții proprietate privată a altor persoane și nu va putea fi dat în arendă altor persoane decît celor ce au efectuat construcția, ceea ce duce la gestiunea inefficientă a acestor terenuri. Ulterior dării în exploatare a construcțiilor, terenul se privatizează aplicînd coeficienți de diminuare a prețurilor pentru terenurile aferente. În acest sens, se exemplifică atribuirea din anul 2009, în arendă, în urma licitațiilor, 3 terenuri cu suprafața totală de 21,0 ha, inclusiv primăria or. Codru a transmis terenul pe un termen de 49 de ani unui agent economic pentru proiectarea unui complex locativ cu construcția drumurilor și îndeplinirea lucrărilor pentru prevenirea alunecărilor de teren și drenaj. Analogic, în baza deciziei CL Codru și Hotărîrii Judecătoreiei Centru a fost atribuit în arendă lotul de pămînt cu suprafața de 0,351 ha, pe un termen de 3 ani altui agent economic pentru finalizarea lucrărilor de construcție și exploatarea ulterioară a garajelor. La momentul auditului, pe terenul menționat, erau înregistrate construcții din proprietatea agentului economic, unele deja fiind vândute altor persoane, pe cînd terenul

¹⁵⁶Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁵⁷Anexa nr.5 la Raportul de audit.

rămânând în proprietatea AAPL Codru. De menționat că, contractul de arendă nu a fost prelungit, fiind în vigoare doar pînă la 03.05.2013. În alt caz, în baza deciziei CL Codru, a fost atribuit în arendă lotul de pămînt cu suprafața de 0,03 ha, pe un termen de 3 ani, unui agent economic pentru proiectarea și construcția unui centru comercial.

În mod normal, cea mai corectă metodă de obținere a unui teren pentru construcție este vânzarea-cumpărarea acestuia. În viziunea auditorilor, problema este că darea în arendă a pămîntului, cu vânzarea lui ulterioară, este o metodă de a scădea a prețul acestuia, însă fără a comite o încălcare a legislației. În mod evident, această metodă de vânzare a terenurilor reprezintă o ratare a unor venituri semnificative în bugetul local. Această situație se datorează lacunelor existente în cadrul legal folosite de unii factori de decizie a orașelor Codru, Sîngera și com. Bacioi pentru diminuarea veniturilor bugetare. Astfel, doar în urma aplicării coeficientului de diminuare a prețului folosit la vânzarea terenurilor aferente, în bugetul local nu vor fi încasate venituri în sumă de circa 15,21 mil.lei¹⁵⁸, inclusiv: în cazul expus la primăria Codru – de 8,4 mil.lei și urmare a obligativității AAPL prin decizia Curții de Apel de înstrăinare a terenului aferent construcției cu suprafața de 1,78 ha, în anul 2013, transmis anterior în arendă unui CPF pentru construcție, în sumă de circa 0,97 mil.lei.

De menționat ca, în prezent, sînt înregistrate 17 contracte¹⁵⁹ privind darea în arendă a terenurilor cu destinație pentru construcție cu suprafața totală de 6,93 ha.¹⁶⁰

La primăriile orașelor Codru, Durlești, Vadul lui Vodă și Sîngera, comunelor Budești, Tohatin și Bacioi restanțele pentru arenda (folosința) terenurilor la datele 01.01.2014, 01.01.2015 și 01.01.2016, a constituit suma totală de 6,37 mil.lei, 6,12 mil.lei și 7,08 mil.lei¹⁶¹, din care, cu termen de prescripție expirat la data de 01.01.2016 au constituit 2,28 mil.lei¹⁶², iar AAPL Durlești, Vadul lui Vodă, Budești, Tohatin și Bacioi nu au întreprins măsuri suficiente pentru încasarea acestor restanțe.

Serviciile contabile ale primăriilor orașelor Codru, Durlești, Vadul lui Vodă, comunelor Budești, Tohatin nu au asigurat o raportare corectă în bilanțul executării bugetului autorităților/instituțiilor publice la datele 01.01.2015 și 01.01.2016, și nu au reflectat în conturi extrabilanțiere soldurile/restanțele la plata de arendă în valoare de 5,41 mil.lei și respectiv 3,8 mil.lei¹⁶³, aceasta fiind urmare a lipsei unei evidențe conforme a plăților de arendă potrivit reglementărilor pct.188 din Instrucțiunea nr.94. Consecință lipsei unei evidențe analitice la primăriile orașelor Codru, Durlești, comunei Tohatin a fost diminuarea restanțelor pentru arendă în rezultatul excluderii acestora, în unele cazuri de la finele anului precedent, ca restanțe la începutul perioadei de gestiune în sumă de 0,03 mil.lei la data de 01.01.2014, în sumă de 0,5 mil.lei la data de

¹⁵⁸Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁵⁹Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁶⁰Primăriile: Codru-2,41 ha, Bacioi-0,02 ha, Sîngera-4,4999 ha.

¹⁶¹Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁶²Restanțele cu termen expirat la data de 01.01.2016: Budești – 0,02 mil.lei, Durlești – 0,2 mil.lei, Tohatin – 0,03 mil.lei, Vadul lui Vodă – 1,86 mil.lei, Bacioi – 0,17 mil.lei.

¹⁶³Anexa nr.5 la Raportul de audit.

01.01.2015 și la data de 01.01.2016 de 0,3 mil.lei.¹⁶⁴ În acest context, se exemplifică evidența defectuoasă a plăților pentru arenda terenurilor la primăria or. Durlești, care în perioada auditată, a admis diminuarea neîntemeiată a restanțelor cu suma totală de 0,06 mil.lei, precum și necalcularea, neîncasarea și necontabilizarea plăților pentru arendă numai în 9 cazuri, stabilite de audit din surse terțe, în sumă de cel puțin 0,15 mil.lei, precum și diminuarea unor plăți de arendă.

- *Utilizarea terenurilor în lipsa contractelor de arendă a condiționat necalcularea și neîncasarea veniturilor din plata pentru arenda funciară, în perioada anilor 2014-2015, în sumă de la 1,37 mil.lei până la 5,74 mil.lei.* Astfel, auditul a constatat că, în UAT Codru, Sîngera, Bacioi și Cruzești, în lipsa contractelor de arendă, se utilizează 68 de terenuri cu suprafața de 41,8 ha, fiind ratate venituri în anul 2014, în suma de la 0,69 mil.lei până la 2,88 mil.lei¹⁶⁵ și în anul 2015 – de la 0,68 mil.lei până la 2,86 mil.lei¹⁶⁶. Unul din aceste terenuri ce se află în proprietatea AAPL a or.Codru, cu suprafața de 5,5 ha a fost transmis în folosința Fundației ”Asistența Americană pentru Moldova” în baza deciziei Curții de Apel, care a obligat primăria, CL or.Codru de a încheia contractul de folosință cu eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Deși decizia Curții de Apel prevedea transmiterea terenului în folosință, la data de 21.06.2011, între primăria or.Codru și Fundația ”Asistența Americană pentru Moldova” a fost neîntemeiat încheiat contractul de comodat de transmitere în folosință gratuită a terenului menționat, prin urmare a condiționat necalcularea și neîncasarea veniturilor din folosința terenului atât în anul 2014, cât și în anul 2015, precum și în perioada anilor 2011-2013 în sumă de la circa 0,36 mil.lei până la 1,78 mil.lei. Analogic, la primăria com.Cruzești, în lipsa contractelor de arendă, se utilizează terenuri cu destinație „grădini” cu suprafața de 6,4 ha și cu destinație „construcții” cu suprafața de 2,46 ha, nefiind calculate și încasate venituri din plata pentru arenda funciară în sumă de la 0,08 mil.lei până la 0,1 mil.lei anual.

- *Urmare a neaplicării prin deciziile CL a plății pentru folosirea terenurilor aferente obiectivelor private sau supuse privatizării în cazul lipsei contractelor de arendă a condiționat ratarea veniturilor din această sursă.* Conform prevederilor art. 10¹ din Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997¹⁶⁷, în cazul în care proprietarii obiectivelor privatizate, a întreprinderilor și a obiectivelor private nu au cumpărat, sau nu au arendat terenurile aferente obiectivelor, de la aceștia, în modul și în termenele fixate în conformitate cu legislația, se încasează anual plata pentru folosirea terenului, stabilită în mod unilateral de consiliile locale. Însă, AAPL Codru, Durlești, Vadul lui Vodă, Sîngera, Cruzești, Bacioi și Tohatin nu s-au conformat prevederilor menționate, nu au aplicat prin deciziile CL plata pentru folosirea terenurilor aferente obiectivelor private sau supuse privatizării, în cazul lipsei contractelor de arendă, urmare a cărui fapt, bugetele locale au

¹⁶⁴Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁶⁵Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁶⁶Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁶⁷Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997.

fost lipsite de venituri pasibile încasării. Astfel, ca rezultat AAPL Codru, Durlești, Vadul lui Vodă, Sîngera și comunele Tohatin, Bacioi nu au întreprins măsuri de rigoare pentru a încheia contracte de arendă cu proprietarii bunurilor imobile amplasate pe terenul public și nu au stabilit plata de arendă pentru terenurile aferente, pînă la vînzarea–cumpărarea acestora, nu au asigurat calcularea și încasarea veniturilor din arenda terenurilor aferente construcțiilor proprietate privată cu suprafața totală de 26,54 ha, prin urmare nefiind încasate venituri în bugetul local pentru anul 2014, în sumă de la 0,49 mil.lei pînă la 2,43 mil.lei¹⁶⁸ și pentru anul 2015, pentru suprafața de 46,33 ha în sumă de la 0,5 mil.lei pînă la 2,5 mil.lei¹⁶⁹. În alt caz, primăria Budești nu a efectuat delimitarea terenului public cu suprafața de 0,3741 ha aferent construcției transmisă în gestiune economică și utilizată de un agent economic și nu a încheiat cu acesta contract de arendă pentru terenul utilizat, ratînd venituri din sursa dată.

Primăria com.Bacioi, pînă în prezent, n-a întreprins măsuri privind anularea dreptului de arendă a unui arendaș asupra terenului cu suprafața de 19,17 ha, din Registrul bunurilor imobile, conform deciziei Curții de Apel Chișinău din data de 07.10.2015.

➤ ***AAPL au eliberat autorizațiile de construcții pe terenuri publice arendate, pe terenuri care nu au fost arendate sau privatizate, precum și pe terenuri cu altă destinație decît cea pentru construcții.***

La 4 primării¹⁷⁰ auditate, pentru perioada anilor 2014-2015, au fost stabilite 18 cazuri de eliberare a autorizațiilor pentru construcții pe terenurile publice arendate, 7 cazuri pe terenurile publice care nu au fost arendate și privatizate și 1 caz pe terenuri cu altă destinație decît cea pentru construcții, fiind ratate venituri în sumă totală de la 2,21 pînă la 4,39 mil.lei¹⁷¹. Astfel, terenurile cu suprafața de 0,23 ha din cea de 8,3 ha, pentru care au fost incorect eliberate autorizații de construcții, au fost deja privatizate, ca urmare primăriile orașelor Codru, Durlești și Bacioi au ratat venituri de la 0,18 pînă la 0,32 mil. lei. De asemenea, în caz de vînzare-cumpărare a terenurilor cu suprafața de 3,28 ha, pentru care au fost eliberate incorect autorizații de construcție, primăriile com.Tohatin și or.Vadul lui Vodă, ar putea suplimenta bugetul local, potrivit estimărilor de audit, în sumă de la 2,03 pînă la 4,06 mil.lei. Cazuri analogice au fost stabilite și în cadrul primăriei com.Budești, dar din lipsa delimitării suprafeței terenurilor aferente construcțiilor, auditul nu poate stabili valoarea veniturilor ratate.

➤ ***AAPL de nivelul I nu dispun de o strategie privind atribuirea loturilor de pămînt pentru construcția caselor particulare. Conform prevederilor art.11 din Legea nr.828-XII din 25.12.1991, autoritățile administrației publice locale stabilesc dimensiunile concrete de atribuire cetățenilor terenuri fără plată.*** Astfel, fără a ține

¹⁶⁸Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁶⁹Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁷⁰Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁷¹Anexa nr.5 la Raportul de audit.

cont de prevederile respective, autoritățile administrației publice locale a 7 UAT¹⁷² nu au adoptat decizii cu privire la stabilirea dimensiunilor concrete a suprafeței de teren. În lipsa Regulamentului privind modul de transmitere a terenurilor în proprietate pentru construcția caselor de locuit, a anexelor, familiilor nou formate, aprobat regulamentar, CO Durlăști a decis de a transmite în proprietate privată fără plată, unui cetățean (care potrivit datelor ÎS „Cadastru” la momentul transmiterii dispunea de apartament) un lot de pământ cu suprafața de 0,0426 ha pentru construcția casei individuale de locuit. Auditului nu i-a fost prezentat registrul de evidență a cetățenilor, care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de trai, motivul fiind că este ridicat de către ofițerii de urmărire penală din cadrul CNA.

Auditul a identificat unele nereguli ce țin de vânzarea-cumpărarea surplusului de teren de pe lângă casă. Astfel, din eșantionul de 80% din contractele analizate la primăria or.Durlăști s-a constatat că, CO a decis permiterea unor persoane fizice de a cumpăra 4 cote părți ideale (surplus de teren) în mărime, respectiv, de 854 m²; 864 m²; 444 m² și 151,33 m², care după parametri și amplasare, puteau fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare și vândute prin concurs sau la licitație după cum prevede art.4 alin.(9) din Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997, dar au fost înstrăinate, ca terenuri de pe lângă casă, prin urmare, în rezultatul acestor tranzacții, veniturile încasate în bugetul UAT au fost diminuate cu suma de cel puțin 0,36 mil.lei¹⁷³. Mai mult decât atât, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelriei de Stat a notificat una din aceste decizii, însă CO a decis refuzarea solicitărilor OTC al Cancelariei de Stat.

CO Codru a decis înstrăinarea, la trei persoane fizice, loturile de pământ cu suprafața, respectiv, de 0,0376 ha, de 0,0105 ha și de 0,068 ha adiacente altor terenuri aflate în proprietate privată. Fără a ține cont de prevederile deciziilor (că terenurile respective sînt adiacente terenului aferent casei de locuit) primăria a aplicat incorect, tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământurilor prevăzute la poziția nr.1 din anexa la Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997. Mai mult ca atât, cu toate că după parametri și amplasare, bunurile imobile formate întrunesc condițiile prevăzute în art.7 pct.c) din Legea nr.354-XV din 28.10.2004, fiind asigurate cu drum de acces, puteau fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare și vândute prin concurs sau la licitație, conform prevederilor art.4 alin.(9) din Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997, au fost incorect înstrăinate ca terenuri de pe lângă casă, prin urmare în rezultatul acestor tranzacții veniturile încasate în bugetul UAT au fost diminuate cu cel puțin 0,15 mil.lei¹⁷⁴.

Totodată, pentru loturile de pământ de pe lângă casă, a căror suprafață depășește norma prevăzută de legislație, AAPL Durlăști, Codru, Budești și Sîngera nu au încheiat contracte de arendă conform prevederilor art.4 alin.(10) din Legea nr.1308-XIII din

¹⁷²Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁷³Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁷⁴Anexa nr.5 la Raportul de audit.

25.07.1997, pentru suprafața totală stabilită de audit de 6,7 ha¹⁷⁵, ca rezultat, în perioada anilor 2014-2015, fiind diminuate veniturile în bugetele UAT¹⁷⁶.

AAPL com. Bacioi au permis realizarea a 4 terenuri pentru construcții, cu suprafața de 0,1106 ha ca terenuri aferente construcțiilor (caselor de locuit), fără a fi expuse la licitație sau prin concurs, însă, conform datelor din Registrul bunurilor imobile pe terenurile realizate nu sînt înregistrate careva construcții, astfel, au fost ratate venituri în sumă de 0,15 mil.lei¹⁷⁷.

Comisia de licitație din com. Bacioi n-a asigurat achitarea plății pentru privatizarea unui teren în sumă de 5,1 mii lei și încheierea contractului în conformitate cu cap.V din Regulamentul aprobat prin HG nr.136 din 10.02.2009, suma respectivă fiind anulată ca plată din contul achitat de un participant la licitație, astfel AAPL n-au ținut cont de prevederile pct.35 din Regulamentul menționat, care prevede că participanților necîștigători li se restituie accontul, în termen de 10 zile de la încheierea licitației.

➤ **Procedurile de licitații nu au întrunit rigorile cadrului normativ.** Pentru perioada anilor 2014-2015, CL a 8 UAT¹⁷⁸, în lipsa listei terenurilor preconizate pentru privatizare, au aprobat și precizat venituri la grupa principală 29, grupa 08 „Mijloace bănești din privatizarea terenurilor proprietate publică a UAT”. AAPL Durlești, Budești și Bacioi nu au elaborat și nu dispun de procese operaționale scrise cu privire la licitarea terenurilor, desfășurarea licitațiilor și concursurilor funciare.

Potrivit prevederilor pct.7 din Regulamentul aprobat prin HG nr.136 din 10.02.2009¹⁷⁹ în cazurile de expunere la vînzare a bunurilor proprietate administrativ-teritoriale supuse privatizării, autoritatea administrației publice locale, prin decizie, instituie Comisia de licitație formată din reprezentanți ai consiliului și primăriei unității administrativ-teritoriale, precum și ai subdiviziunilor abilitate ale acestora, reprezentanți ai consiliului raional/municipal, specialiști în domeniul privatizării din cadrul aparatului președintelui raionului și ai inspectoratelor fiscale teritoriale. Probele de audit relevă că, AAPL Durlești, Budești, Tohatin și Bacioi cu abateri de la prevederile normative, nu au asigurat componența regulamentară a Comisiei de licitație, nefiind desemnați reprezentanți ai consiliului municipal, ai inspectoratului fiscal teritorial etc.

O altă problemă identificată privind vînzarea prin licitație a terenurilor este că, CL Durlești a decis formarea și scoaterea la licitație a unui teren din extravilan, cu suprafața de 0,0162 ha, ca teren cu destinație agricolă, la prețul de 5,0 mii lei, ulterior fiind vîndut la un preț de 6,0 mii lei. Dat fiind faptul că, pe perimetru de 80%, terenurile adiacente sînt înregistrate ca terenuri cu destinație construcții, terenul respectiv urma să fie realizat la un preț de cel puțin 23,0 mii lei. Analogic cazului descris, adiacent terenurilor înregistrate în registrul bunurilor imobile, ca terenuri cu destinație pentru construcții, a

¹⁷⁵Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁷⁶Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁷⁷Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁷⁸CL Durlești, Codru, Vadul lui Vodă, Budești, Tohatin, Cruzești, Sîngera și Bacioi.

¹⁷⁹Regulamentul aprobat prin HG nr.136 din 10.02.2009.

fost identificat încă un teren cu destinație „grădini”, suprafața de 0,066 ha, vândut la un preț de 60,0 mii lei. Ca rezultat, veniturile bugetare diminuate din aceste tranzacții, au constituit cel puțin 0,05 mil.lei¹⁸⁰.

➤ ***Primăriile orașelor Durlești, Vadul lui Vodă, com. Tohatin au un control intern neadecvat privind calcularea și încasarea veniturilor din vânzarea-cumpărarea terenurilor, ce condiționează neîncasarea tuturor mijloacelor în bugetul local.*** Verificarea selectivă a legalității și corectitudinii achitării terenurilor privatizate și încheerii contractelor de vânzare – cumpărare a constatat următoarele.

Comisia de licitație a primăriei or. Durlești, contrar prevederilor pct.33 din Regulamentul aprobat prin HG nr.136 din 10.02.2009, nu a asigurat achitarea prețului bunului adjudecat de către un cumpărător, în termen de 20 de zile după semnarea procesului-verbal privind rezultatele licitației cu strigare, precum și încheierea contractului de vânzare-cumpărare a bunului adjudecat pe parcursul a 7 zile după achitarea bunului. Urmare a faptului că, achitarea acontului în sumă de 0,25 mil.lei a avut loc în anul 2013, iar prețul adjudecat în sumă de 1,63 mil.lei s-a încasat peste 2 ani de la semnarea procesului-verbal privind rezultatele licitației, contractul de vânzare-cumpărare a fost întocmit în anul 2015, după achitarea integrală a terenului. Totodată, conform prevederilor pct.34 din Regulamentul aprobat prin HG nr.136 din 10.02.2009, în cazurile de neachitare în termenele stabilite, vânzătorul, prin adoptarea unei decizii, are dreptul să anuleze rezultatele licitației. Urmare a faptului că, primăria Durlești nu s-a folosit de dreptul legal, bugetul local a fost lipsit de venituri în sumă de 0,25 mil.lei (din neachitarea acontului). Analogic, deși cumpărătorul nu a achitat valoarea terenului vândut în anul 2009, la licitație cu strigare, AAPL Durlești au încheiat un contract de vânzare-cumpărare a terenului, la momentul auditului, valoarea restanței constituia suma de 0,71 mil.lei, nefiind înregistrată la primărie. Fără a ține cont de prevederile pct.4 din compartimentul II al contractelor menționate, primăria Durlești nu a asigurat indexarea, în funcție de nivelul inflației, a restanței în sumă de 0,96 mil.lei¹⁸¹, precum și nu a calculat penalitatea în mărime de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, în sumă totală de 0,5 mil.lei¹⁸² (0,33 mil.lei și, respectiv, 0,17 mil.lei).

De asemenea, primăria com. Budești nu a asigurat achitarea prețului bunului adjudecat de către un cumpărător, conform prevederilor pct.33 din Regulamentul aprobat prin HG nr.136 din 10.02.2009.

Primăria com.Tohatin nu s-a folosit de prevederile pct.34 din Regulamentul aprobat prin HG nr.136 din 10.02.2009, care prevede că, în cazul neachitării în termenele stabilite, vânzătorul are dreptul să anuleze rezultatele licitației prin emiterea unui ordin, iar în cazul bunurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale – prin adoptarea

¹⁸⁰Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁸¹Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁸²Anexa nr.5 la Raportul de audit.

unei decizii, iar copiile acestora se remit cumpărătorului. În asemenea cazuri, acontul nu se restituie, ca urmare fiind ratate venituri în sumă de 0,92 mil.lei.

Potrivit prevederilor art. 4 alin.(4) din Legea nr. 1308-XIII din 25.07.1997, la vânzarea- cumpărarea terenului în rate, se achită cel puțin 50% din prețul terenului. Restul plății pentru terenurile aferente utilizate în procesul tehnologic, poate fi eşalonată pe o perioadă de până la 3 ani și se va efectua trimestrial, în sume egale, cu indexarea lor în funcție de nivelul inflației, calculat de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare până la data efectuării plății. În cazul neachitării plății în termenele stabilite în contract, cumpărătorul plătește pentru fiecare zi de întârziere o penalitate de 0,1% din suma neachitată. Primăria or. Vadul lui Vodă nu a ținut cont de prevederile menționate și nu a calculat pentru fiecare zi de întârziere o penalitate în mărime de 0,1%, din valoarea creanțelor neachitate în sumă de 11,2 mii lei.

Primăria or. Sîngera nu a asigurat păstrarea documentelor ce țin de vânzarea-cumpărarea terenului aferent, în mape speciale, pentru o perioadă de cinci ani de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului¹⁸³. La fel, AAPL din or.Sîngera nu au ținut cont și de prevederile pct.17 din Regulamentul aprobat prin HG nr.136 din 10.02.2009, pentru a stabili mărimea acontului de 10% din prețul inițial de vânzare a bunului. CO a stabilit garanția de participare a ofertanților la concurs, în mărime de 50% din prețul inițial de vânzare, sau a dreptului de arendare a terenurilor. În perioada anilor 2014-2015, au fost încasate mijloace financiare în mărime de 50% din prețul inițial de vânzare în sumă totală de 12,6 mii lei, care, din eroare, au fost încasate ca impozit privat.

CO Durlești a decis permiterea unui agent economic vânzarea-cumpărarea terenului, cu suprafața de 2,83 ha, aferent obiectivului privatizat. Prin dispoziția primarului or.Durlești s-a dispus încheierea contractului de vânzare-cumpărare a acestuia, semnat la data de 10.12.2004 între primăria or. Durlești și agentul economic la prețul de vânzare de 0,58 mil.lei, fiind prevăzută achitarea sumei de 0,14 mil.lei, restul sumei de 0,44 mil.lei urma a fi plătită trimestrial, în rate egale, cel târziu până la data de 10.12.2015. Potrivit informațiilor prezentate de primăria or. Durlești, de la vânzarea terenului respectiv, la bugetul local al or. Durlești, au fost încasate mijloace în sumă de 0,08 mil.lei, (50% – quantum prevăzut potrivit prevederilor legale în vigoare) respectiv 0,08 mil.lei au fost transferate în bugetul de stat. Cu toate că, achitarea urma a fi efectuată trimestrial, în rate egale, în sumă de 0,01 mil.lei, iar pentru fiecare zi de întârziere a fost prevăzută o penalitate în mărime de 0,2% de la suma neachitată, de la 18.04.2005 până la 10.12.2015, pe contractul menționat nu au fost calculate și încasate mijloace de la vânzarea terenului proprietate publică în sumă de 0,41 mil. lei¹⁸⁴, acestea fiind cu termen de achitare expirat. Ca urmare, AAPL nu a respectat termenele de calculare/solicitare de achitare a penalității în perioada 18.04.2005-04.03.2016

¹⁸³Pct.32 din Regulamentul aprobat prin HG nr.1428 din 16.12.2008.

¹⁸⁴Anexa nr.5 la Raportul de audit.

penalitatea putea fi calculată în sumă de 1,81 mil.lei¹⁸⁵, inclusiv în ultimele 6 luni de 0,15 mil.lei. Totodată, suma prejudiciului, cauzată de evoluția indicelui prețurilor de consum (rata inflației) pentru perioada 11.07.2005-04.03.2016, în conformitate cu datele oficiale ale BNS, constituie 0,2 mil.lei¹⁸⁶.

Primaria or. Durlăști nu a înregistrat restanța, precum și nu a întreprins măsurile necesare pentru încasarea acesteia. Nici pînă la efectuarea auditului și nici la solicitarea echipei de audit, primăria nu a întocmit acte de verificare a decontărilor cu cumpărătorul. Auditul menționează că, în condițiile legale în vigoare, la momentul actual, valoarea înstrăinării acestui teren ar constitui 2,89 mil.lei față de prețul contractat inițial de 0,58 mil.lei.

Potrivit prevederilor pct.5 din contract, a fost stipulat că, la data încheierii prezentului contract (data autentificării), cumpărătorul intră în drept și de fapt în stăpînirea terenului aferent imobilului privatizat, nefiind prevăzută notarea/interdicția de înstrăinare a terenului pînă la achitarea deplina, ce a condiționat că agentul economic, potrivit datelor din baza de date a ÎS „Cadastru”, avînd bunuri evaluate în sumă de 35,05 mil.lei, acestea au fost grevate sub ipotecă în valoare de circa 3201,79 mil.lei, inclusiv terenul evaluat în sumă de 9,47 mil.lei, a fost grevat în sumă de circa 276,12 mil.lei.

➤ ***Unele aspecte ce țin de neajunsurile stabilite în cadrul auditului precedent.*** În cadrul audiului precedent¹⁸⁷ al Curții de Conturi s-a stabilit că, AAPL din or. Durlăști au vîndut un teren agricol cu suprafața de 22,0 ha, unui agent economic, cu abateri de la actele legislative în vigoare¹⁸⁸, în baza negocierilor directe, fără a organiza concurs sau licitație. Decizia Consiliului or. Durlăști a prevăzut un preț de 0,62 mil.lei, care a fost acceptat de agentul economic prin semnarea contractului de vînzare-cumpărare. Prin Hotărîrea Judecătoriei Buiucani, s-a admis cererea de chemare în judecată a agentului economic privind micșorarea prețului terenului cu 0,54 mil.lei, de la 0,62 mil.lei la 0,08 mil.lei. Hotărîrea Judecătoriei Buiucani nu a fost contestată de AAPL ale or. Durlăști la Curtea de Apel Chișinău. Potrivit informației din baza de date a ÎS „Cadastru”, la data de 22.02.2010, agentul economic a vîndut terenul respectiv unui agent economic și la 2 persoane fizice la un preț triplu față de cel de procurare. În cadrul auditului actual, s-a constatat că o parte din terenul menționat, în anul 2014, a fost procurat de o altă persoană fizică care a solicitat, iar CO Durlăști (decizia nr.3.13 din 29.05.2014) a decis modificarea modului de folosință a terenului cu suprafața de 0,8 ha din „agricol” în „neproductiv” și ulterior vînzîndul la un preț de piață de circa 2,2 mil.lei/ha. Astfel, numai din această tranzacție bugetul orașului a fost lipsit de venituri în sumă de circa 2,19 mil.lei¹⁸⁹. La moment, pe terenul respectiv nu sînt identificate careva

¹⁸⁵Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁸⁶Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁸⁷Hotărîrea Curții de Conturi nr.52 din 05.07.2010 privind Raportul auditului executării bugetului municipal Chișinău pe anul 2009.

¹⁸⁸Art.3 alin.(2) din Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997.

¹⁸⁹Anexa nr.5 la Raportul de audit.

construcții, precum și nu au fost stabilite la primărie careva autorizații de construcție eliberate.

✓ În cadrul auditului actual s-a stabilit un caz, când un teren cu suprafața de 1,06 ha, amplasat în intravilanul orașului, în cartierul locativ, între străzile Bisericii și Zlavatin, potrivit datelor din registrul bunurilor imobile a ÎS „Cadastru”, este înregistrat ca teren amplasat în extravilan, cu modul de folosință agricol, din proprietate privată. Mai mult ca atât, potrivit numerotării caselor de locuit, pe acest teren sînt preconizate obiecte care vor fi numerotate pe str.Bisericii între nr.55 la nr.73 (8 obiecte) și pe str.Zlavatin între nr.54 la nr.72 (8 obiecte). Prin urmare, schimbarea destinației acestui teren condiționează compensarea pierderilor, potrivit prevederilor legale în sumă de 1,44 mil. lei. Mai mult decît atât, prețul de piață a acestor 16 loturi (potrivit datelor site-ului <https://999.md/ru> se estimează la circa 240,0 mii euro sau 5,28 mil.lei.

În anul 2007, primăria or. Durlești a format un bun imobil cu suprafața de 0,048 ha, înregistrat în proprietate privată, care se suprapune pe 3 terenuri proprietate privată și o parte din drumul public.

La primăria or. Codru lipsește evidența exhaustivă a numărului de contracte încheiate, suprafața și valoarea terenurilor aferente privatizate, ce generează pierderi, precum și neîncasări de plăți cuvenite. Ca urmare, echipa de audit a identificat la primăria or. Codru, 13 contracte, în care au fost indicate că prețul terenului a fost achitat, iar mijloacele în sumă de circa 3,0 mii lei¹⁹⁰ nu au fost depuse pe contul primăriei.

În rezultatul analizei contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente, auditul a identificat la primăriile orașelor Codru și Durlești, respectiv 5 și 2 contracte încheiate privind realizarea terenurilor aferente obiectivelor private cu suprafața, respectiv de 0,27 ha și 0,006 ha în lipsa construcțiilor înregistrate pe aceste terenuri. Mai mult decît atât, CL Codru a decis formarea și înregistrarea bunurilor respective ca terenuri adiacente altor terenuri. Prin urmare, primăria a aplicat incorect la prețul normativ al pămîntului coeficientul de 0,7 precum și a vîndut terenurile menționate evitînd procedura obligatorie de licitație, ce a dus la diminuarea veniturilor în bugetul local în sumă totală de minimum 0,17 mil.lei¹⁹¹.

➤ ***AAPL de nivelul I au acceptat înstrăinarea terenurilor prin schimbul acestora și nu prin licitație.*** Contrar prevederilor pct.1 c) și pct.47 din Regulamentul cu privire la modul de atribuire, modificare a destinației și schimbul terenurilor, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.1451 din 24.12.2007, primăria comunelor Tohatin și Bubuieci, în perioada anilor 2014-2015, au încheiat cu diferite persoane fizice, 40 de contracte de schimb a loturilor de teren, cu suprafața de 10,9 ha. Mai mult ca atât, cu ajutorul portalului informational al cadastrului bunurilor imobile „e-Cadastru”, auditul a constatat că, locul amplasării terenurilor cedate de primăria Tohatin, cu suprafața de 6,89 ha (la un eșantion de 63%) sînt în apropiere de sat și ulterior pot fi introduse în

¹⁹⁰Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁹¹Anexa nr.5 la Raportul de audit.

intravilanul localității, pe cînd cele primite sînt la o depărtare mult mai mare. Totodată, auditul a mai constatat că, primăria Tohatin a cedat terenul cu suprafața de 0,0305 ha, cu destinația grădini, din intravilanul localității în schimbul terenului cu suprafața de 0,0413 ha din extravilan și a unui teren cu suprafața de 0,2 ha cu destinația amenanșat, în schimbul terenului cu destinație grădini. Prin contrapunerea valorii evaluate în scopuri fiscale a terenurilor cu destinația construcției schimbate, auditul a stabilit că venitul ratat din această tranzacție constituie 10,2 mii lei¹⁹². Mai mult ca atît, din anul 2014, nu a fost achitată diferența în prețului evaluat, pentru 5 terenuri, în sumă totală de 12,8 mii lei¹⁹³ totodată, suma creanțelor nu este integrată în evidența primăriei ce generează riscul că nu vor mai putea fi încasate.

AAPL Bubuieci n-au înregistrat dreptul de proprietate asupra a 5 terenuri cu suprafața de 3,02 ha în RBI după AAPL, care au fost schimbate cu diferite persoane fizice prin contracte de schimb.

Pînă în prezent, nu sînt aprobate prin hotărîrea Guvernului RM modificările funciare privind excluderea din folosința funciară a întreprinderii agricole de stat Bubuieci în folosința primăriei com. Bubuieci, a unui lot cu suprafața de 37,62 ha, inclusiv terenuri destinate dezvoltării sociale a localității de 15,5 ha. Ca rezultat, au fost ratate venituri din compensarea și achitarea pierderilor, cauzate de excluderea terenurilor din categoriile cu destinație agricolă de circa 13,03 mil.lei¹⁹⁴.

Un alt exemplu elocvent, ce denotă înstrăinarea neregulamentară a terenurilor, reprezintă cazul de vânzare-cumpărare a bunului imobil proprietatea UAT Durlești. Astfel, deși CO Durlești a decis¹⁹⁵ expunerea la licitație a unei construcții nefinisate (319 m²) și a terenului aferent (0,1021 ha), primăria a anunțat vânzarea numai a construcției, respectiv aceasta fiind evaluată și licitată. Cu toate acestea, în contractul de vânzare-cumpărare a fost inclus și terenul aferent, în consecință diminuînd veniturile bugetului local cu suma de la 0,15 pînă la 0,2 mil.lei.

➤ ***AAPL de nivelul I nu au asigurat o monitorizare și administrare conformă a procesului de dare în locațiune a bunurilor domeniului public, ca urmare, nefiind acumulate venituri în sumă totală de 0,72 mil.lei.*** Astfel,

✓ primăriile orașelor Durlești, Vadul lui Vodă și com.Tohatin nu au întreprins măsuri privind darea în locațiune a spațiilor neutilizate cu suprafața totală de 421,0 m², ratînd posibilitatea de a suplimenta bugetul local cu suma totală de 0,17 mil.lei. De asemenea, primăria Cruzești nu a întreprins măsuri pentru transmiterea în locațiune a unui complex sportiv (suprafața de 4,34 ha, valoarea de bilanț 0,36 mil.lei), acesta nefiind utilizat din anul 2013;

¹⁹²Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁹³Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁹⁴Anexa nr.5 la Raportul de audit.

¹⁹⁵Decizia CO Durlești nr.6.7.1 din 29.09.2010, Anexa nr.5 la Raport de audit.

✓ primăriile orașelor Sîngera, Durlești și com.Tohatin au dat în folosință încăperi cu suprafața totală, respectiv, de 602,3 m², 12,2 m² și 51,1m² în lipsa contractelor de locațiune, ceea ce a cauzat neacumularea veniturilor în sumă totală de 0,4 mil.lei;

✓ primăriile orașelor Durlești, Vadul lui Vodă, comunelor Budești și Bacioi au transmis în chirie, fără plată, spațiu nelocativ cu suprafața totală de 510,8 m², în consecință, nefiind încasate venituri în sumă de 0,14 mil.lei;

✓ la 6 contracte de locațiune, încheiate de primăria or.Vadul lui Vodă (1 contract), or.Durlești (2 contracte) și com.Tohatin (3 contracte), cuantumul plății de locațiune a fost micșorat cu suma de 11,8 mii lei, ca urmare a aplicării coeficienților diminuați față de prevederile legale¹⁹⁶;

✓ CL com.Tohatin, orașelor Durlești și Vadul lui Vodă nu au stabilit plata pentru folosirea încăperilor locuibile neprivatizate cu suprafața, respectiv, de 492,1m², 452,5 m² și 3943,0 m².

➤ ***AAPL de nivelul I nu au asigurat menținerea, la nivel corespunzător, a stării imobilelor proprietate publică locală, ceea ce duce la distrugerea acestora.*** Astfel, clădirile: Casei de cultură cu suprafața de 240,0 m² gestionate de primăria com.Cruzești, grădiniței nr.204 din s.Dobrogea cu suprafața de 1819,5 m², grădiniței nr.205 din s.Revaca cu suprafața de 153,95 m² și a gimnaziului nr.67 din s.Revaca cu suprafața de 246,0 m² din gestiunea primăriei or.Sîngera se află într-o stare de demolare avansată, fiind înregistrate distrugeri la toate elementele constructive ale imobilelor. Se menționează că, timp de minim 5 ani, primăriile com.Cruzești și or.Sîngera nu au utilizat în activitatea lor de bază bunurile imobile nominalizate, nu au efectuat reparația capitală a clădirilor, precum și nu au decis asupra eficientizării administrării acestora (inclusiv prin vânzare), ceea ce a condiționat atât distrugerea, cât și deprecierea imobilelor.

➤ ***AAPL de nivelul I, în calitate de proprietari ai patrimoniului public, nu au asigurat transmiterea corespunzătoare în gestiune a bunurilor și mijloacelor publice (rețelelor tehnico-edilitare), evidența conformă și monitorizarea administrării acestora, potrivit legislației în vigoare.*** Pentru susținerea celor invocate se exemplifică următoarele:

● *AAPL din municipiu nu au asigurat transmiterea regulamentară a rețelelor de aprovizionare cu apă și canalizare către SA „Apă-canal Chișinău”.* Astfel, 5 AAPL¹⁹⁷ au transmis în gestiunea SA „Apă-canal Chișinău” rețele de aprovizionare cu apă și canalizare proprietate publică locală în valoare totală de 49,56 mil.lei¹⁹⁸, din care: doar 2 obiecte în valoare de 3,26 mil.lei au fost transmise cu respectarea procedurilor regulamentare; dar celelalte – în valoare de 46,3 mil.lei¹⁹⁹ au fost transmise contrar

¹⁹⁶Legile nr.339 din 23.12.2013 și nr.72 din 12.04.2015.

¹⁹⁷Primăriile: or. Codru, or. Durlești, or. Sîngera, com. Cruzești, com. Tohatin.

¹⁹⁸Primăria or. Codru – 25,47 mil.lei; or. Sîngera – 1/4,07 mil.lei; or. Durlești – 11,31 mil.lei; com. Cruzești – 0,35 mil.lei; com. Tohatin – 8,36 mil.lei.

¹⁹⁹Anexa nr.6 la Raportul de audit.

prevederilor legale²⁰⁰ (în lipsa deciziilor consiliilor locale care stabilesc titlul bunurilor transmise, actelor de predare-primire etc.). Deși apeductele nominalizate sînt utilizate de SA „Apă-canal Chișinău”, acestea sînt înregistrate în evidența contabilă a AAPL în cauză, fiind calculată uzura bunurilor (cu excepția celor din cadrul Primăriei or. Codru), ceea ce denotă o evidență și o raportare neconformă și neveridică privind situațiile patrimoniale.

- *Factorii de decizie ai 4 AAPL nu au asigurat evidența și gestionarea conformă a rețelelor de gazoduct.* Potrivit pct.3 din HG nr.683 din 18.06.2004²⁰¹, AAPL și alți beneficiari urmau să contabilizeze, să înregistreze la organele cadastrale și să transmită toate rețelele de gaze la deservire tehnică, în bază de contract, întreprinderilor de gaz ale SA „Moldovagaz”. Însă, neconformîndu-se acestor prevederi, unele primării nu au asigurat transmiterea conformă a 4 conducte de gaze în valoare totală de 3,76 mil.lei²⁰². Deși, de facto, conductele sînt folosite și deservite de întreprinderile de gaz, acestea sînt reflectate în evidența contabilă a UAT respective. Analogic cazului expus mai sus, se denotă evidența și raportarea situațiilor patrimoniale neautentice. Totodată, modul de gestionare a conductelor de gaze existent (în lipsa contractelor și fără a fi stabilite responsabilitățile în calitate de gestionar) generează riscuri majore privind exploatarea sigură a instalațiilor, ținînd cont de faptul că rețelele de gaze reprezintă instalații tehnico-edilitare cu pericol sporit, care necesită lucrări de deservire și de reparații conform cerințelor relevante industriei gazelor.

- *AAPL or. Codru nu au asigurat executarea deciziei consiliului local cu privire la transmiterea rețelei de iluminat stradal către ÎM „Lumteh”*²⁰³. Astfel, sistemul de iluminat stradal, cu valoarea inițială de 3,82 mil.lei²⁰⁴, este reflectat în evidența contabilă a UAT, fără a fi calculată uzura anuală aferentă acestuia, impactul fiind evidența și raportarea neveridică a situațiilor patrimoniale. Totodată, este evident faptul că, primăria nu poate asigura deservirea tehnică propriu-zisă a rețelei, ceea ce periclitează starea tehnică și funcționalitatea ei.

Iregularitățile exemplificate mai sus sînt urmare a lipsei unei abordări sistematice și clare în ceea ce privește procedura de predare-primire a rețelelor tehnico-edilitare de la AAPL către entitățile cu altă formă organizatorico-juridică. Faptul dat necesită să fie elaborate și acceptate, de către UAT de nivelul I, proceduri unice formalizate, care ar asigura unificarea titlului, precum și modul de transmitere a bunurilor, integritatea patrimoniului public transmis și deservirea inofensivă a acestuia.

²⁰⁰Regulamentul cu privire la modul de transmitere a întreprinderilor de stat, organizațiilor, instituțiilor, a subdiviziunilor lor, clădirilor, construcțiilor, mijloacelor fixe și altor active, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.688 din 09.10.1995.

²⁰¹Pct.3 din Hotărîrea Guvernului despre aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere a rețelelor de gaze întreprinderilor de gaze ale Societății pe Acțiuni „Moldovagaz” la deservire tehnică nr.683 din 18.06.2004.

²⁰²Anexa nr.6 la Raportul de audit.

²⁰³Decizia CO Codru nr.4/10 din 03.11.2014, „Cu privire la transmiterea la balanța ÎM „Lumteh” cu titlu gratuit a sistemelor de iluminat stradal, construite din mijloacele bugetare a primăriei Codru”.

²⁰⁴Anexa nr.6 la Raport de audit.

➤ *Statutele întreprinderilor municipale nu întrunesc rigorile normative, generînd premise de eschivare a fondatorilor de la responsabilitățile aferente unei gestionări conforme/prudente a patrimoniului public, în detrimentul comunității per ansamblu.* În susținerea celor expuse, se atestă următoarele:

- *Statutele a 4 ÎM²⁰⁵ fondate nu sînt conforme prevederilor Regulamentului-model al ÎM aprobat prin HG nr.387 din 06.06.1994.* Urmare a ignorării prevederilor HG²⁰⁶ nominalizate de către AAPL fondatoare²⁰⁷, în statutele ÎM în cauză, nu a fost stabilit modul de repartizare a venitului (profitului net) și modul de acoperire a pierderilor, ceea ce poate condiționa utilizarea beneficiilor economice contrar intereselor colectivităților locale. Mai mult ca atît, statutul ÎM „RCL” din or.Vadul lui Vodă, a fost aprobat cu 12 ani în urmă și pînă în prezent nu a fost supus modificărilor și ajustărilor de rigoare. Totodată, se menționează faptul că, pe parcursul misiunii de audit, statutul ÎM „Bacioi Comservice” a fost ajustat conform prevederilor legislației în vigoare, modificările fiind înregistrate la CÎS. Capitalul social, potrivit ajustărilor operate, a constituit 1,57 mil.lei în corespundere cu datele evidenței contabile.

- *AAPL de nivelul I, în calitate de fondator, nu au asigurat transmiterea regulamentară a atribuțiilor de efectuare a activității de antreprenariat conducătorilor întreprinderilor fondate.* Potrivit prevederilor cadrului regulator²⁰⁸, administrarea întreprinderii este efectuată conform statutului ei, de către conducătorul (managerul) acesteia, pe care îl numește și îl eliberează din funcție fondatorul. Angajarea (desemnarea în funcție) a conducătorului, fondatorul o legalizează printr-un contract de management. În urma analizei clauzelor acestor contracte, se atestă că, 4 AAPL²⁰⁹ în calitate de fondator a ÎM nu s-au conformat prevederilor pct.4 din HG nr.743 din 11.06.2002²¹⁰, nefiind stabilite în contractele de management salariul de bază și alte drepturi salariale pentru conducătorul întreprinderii, precum și nu au fost stabiliți indicatorii de stimulare/premiere a administratorului ÎM. De menționat că, salariile conducătorilor întreprinderilor municipale fondate au fost stabilite fără a fi corelate cu îndeplinirea indicatorilor tehnico-economi ai întreprinderii. Totodată, contractele nominalizate, nu conțin drepturile și obligațiunile conducătorului, precum și alte particularități prevăzute în pct.18 din Regulamentul-model aprobat prin HG nr.387 din 06.06.1994.

- *AAPL de nivelul I și-au redus posibilitățile de monitorizare și control corespunzător asupra gestionării conforme a patrimoniului municipal și activității ÎM în beneficiul fondatorului.* Astfel, conducătorii a 4 ÎM²¹¹ și AAPL fondatoare²¹² a acestora

²⁰⁵ÎM „Regia Autosalubritate”, ÎM „Spații Verzi Vadul lui Vodă”, ÎM „RCL Tohatin”, ÎM „Bacioi Comservice”.

²⁰⁶Pct.10 alin.5) din Regulamentul-model aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.387 din 06.06.1994 (în continuare - Regulamentul-model aprobat prin HG nr.387 din 06.06.1994).

²⁰⁷Or. Durlești, or. Vadul lui Vodă, com. Tohatin, com. Bacioi.

²⁰⁸Pct.16 și pct.17 din Regulamentul-model aprobat prin HG nr.387 din 06.06.1994.

²⁰⁹CO Codru, CO Durlești, CL Tohatin, CC Bacioi.

²¹⁰Hotărîrea Guvernului cu privire la salarizarea angajaților din unitățile cu autonomie financiară nr.743 din 11.06.2002.

²¹¹ÎM „Regia Autosalubritate”, ÎMGFL „Codru-Prest M-Service”, ÎM RCL Tohatin, I.M.„Bacioi Comservice”.

²¹²CO Codru, CO Durlești, CL Tohatin, CC Bacioi.

nu au asigurat funcționarea efectivă a întreprinderilor, elaborarea programelor de perspectivă a dezvoltării și a indicilor economici de venituri și cheltuieli pentru realizarea planului anual de activitate al întreprinderii, precum și a rezultatelor financiare care urmau a fi obținute la finele anului, această situație fiind condiționată de neelaborarea și neaprobarea reglementărilor corespunzătoare. Deși, conform prevederilor statutelor ÎM nominalizate, fondatorul urma să exercite controlul asupra activității financiare a ÎM fondate, AAPL respective, în calitate de fondator, s-au eschivat de la atribuțiile prestabilite.

Totodată, misiunea de audit a relevat că, 2 ÎM²¹³ în perioada auditată nu au desfășurat careva activități (una din momentul înființării 16.12.1993 și a doua din anul 2012, fiind înființată la data de 21.07.2000), nefiind întreprinse măsuri de rigoare de către fondatori²¹⁴ în vederea lichidării sau reorganizării întreprinderilor.

➤ ***AAPL de nivelul I, în calitate de proprietari ai patrimoniului public, nu au asigurat transmiterea corespunzătoare în gestiune a bunurilor și mijloacelor publice, evidența conformă și monitorizarea administrării acestora potrivit legislației în vigoare.*** În cadrul misiunii de audit, au fost scoase la iveală nereguli care denotă un control inefficient asupra patrimoniului public transmis în gestiunea ÎM fondate, exprimat prin: contabilizarea neregulamentară a fondului statutar al ÎM, lipsa la fondator a evidenței investițiilor alocate, neînregistrarea conformă în evidența contabilă a patrimoniului aflat în gestiunea acestor entități și ca rezultat, denaturarea situațiilor financiare și patrimoniale raportate. Astfel:

- Auditul a relevat că, 6 AAPL²¹⁵ nu au asigurat întocmirea actelor de primire-predare în gestiunea întreprinderilor municipale a activelor, pasivelor și a capitalului social, cu determinarea stării reale și valorii acestora la momentul înființării întreprinderilor; cu abateri de la prevederile art.859 din Codul civil²¹⁶ de către AAPL în calitatea de fondator nu a fost asigurată încheierea contractelor de comodat pentru patrimoniul transmis în gestiunea IMSP fondate, în valoare de peste 1,68 mil.lei²¹⁷, iar patrimoniul în valoare de 0,27 mil.lei²¹⁸ a fost transmis în lipsa deciziei fondatorului.

- AAPL ale 6 UAT²¹⁹, în calitate de proprietari ai patrimoniului, contrar prescripțiilor pct.128 din Instrucțiunea aprobată prin Ordinul ministrului Finanțelor nr.94 din 19.07.2010²²⁰, nu au asigurat integritatea înregistrării în evidența contabilă a valorii capitalului social al ÎM fondate, în valoare de 1,05 mil.lei²²¹, bunurilor transmise în

²¹³ÎM „Codru cadastru”, ÎM „Sîngera Service”.

²¹⁴CO Codru, CO Sîngera.

²¹⁵Primăriile orașelor/comunelor Durlești, Sîngera, Vadul lui Vodă, Codru, Tohatin, Bacioi.

²¹⁶Legea nr.1107-XV din 06.06.2002 .

²¹⁷Anexa nr.6 la Raportul de audit.

²¹⁸IMSP Budești – 0,22 mil.lei și IMSP Durlești – 0,05 mil.lei.

²¹⁹Or. Codru, or. Durlești, com. Tohatin, or. Vadul lui Vodă, com. Budești și or. Sîngera.

²²⁰Instrucțiunea cu privire la evidența contabilă în contabilitățile centralizate din cadrul primăriilor satelor (comunelor), orașelor aprobată prin Ordinul MF nr. 94 din 19.07.2010.

²²¹Anexa nr.6 la Raportul de audit.

gestiunea ÎM, în valoare totală de circa 3,43 mil.lei²²² și bunurilor transmise în gestiunea ÎMSP – 0,8 mil.lei²²³;

- ÎM/ÎMSP nu au contabilizat integral patrimoniul primit în gestiune de la fondator și nu au reflectat pe deplin în evidența contabilă majorarea capitalului social. Astfel, urmare a contrapunerii valorii patrimoniului transmis de AAPL mun. Chișinău în gestiunea ÎM/ÎMSP și valorii patrimoniului contabilizat de ultimii, s-au constatat abateri: 2 ÎMSP nu au asigurat înregistrarea în evidența contabilă a patrimoniului primit cu valoare care a însumat 0,88 mil.lei²²⁴ și 5 ÎM – patrimoniul primit cu valoare de cca 2,87 mil.lei²²⁵. Totodată, 1 ÎM²²⁶ nu a asigurat contabilizarea, la momentul înființării (27.04.1993), a mijloacelor fixe cu valoarea totală de 0,45 mil.lei.

Pe lângă cele expuse se atestă că, 2 ÎM nu au reflectat în evidența contabilă majorarea capitalului social în valoare totală de 0,42 mil.lei²²⁷;

- Deși recomandările anterioare ale CCRM²²⁸ primăriei com. Bubuieci au prescris asigurarea unui mod de utilizare eficientă a utilajului procurat, AAPL nu a întreprins măsuri de rigoare în vederea aspectului dat. Astfel, utilajul de prelucrare și sortare a deșeurilor de construcție, în valoare de 3,9 mil.lei, procurat din sursele FEN, în perioada auditată a fost utilizat nefiind obținute careva avantaje economice de către colectivitatea locală. AAPL în cauză nu au asigurat utilizarea eficientă a utilajului procurat, nefiind elaborate reglementările privind modul de gestiune ulterioară a procesului de producție (business-plan). În perioada anilor 2014-2015, bunul nominalizat a funcționat numai 629 de ore, fiind prelucrate 7157 de tone de pietriș (capacitatea tehnică a utilajului – 250 de tone/oră) și înregistrate venituri în sumă de 0,37 mil.lei. ÎM a transmis gratuit 1227,9 tone de pietriș în sumă de 0,14 mil.lei primăriei com.Bubuieci, aceasta explicînd că, materialul de construcție a fost utilizat pentru reparația drumurilor/străzilor din sat. Însă, auditul atestă că, primăria nu a contabilizat tranzacțiile economice cu privire la recepționarea și consumarea pietrișului, respectiv, lipsesc documentele confirmative, cum ar fi proiectele de reparații/reconstrucții, devizele de cheltuieli, procesele-verbale de recepție a lucrărilor executate etc.

În prezent, utilajul nu este exploatat și conform deciziei CC Bubuieci, este transmis ÎM „Serviciul Public de Gospodărie Comunală Bubuieci” (ÎM „SPGC”) în administrare și gestiune economico-financiară. Deși bunul rămîne a fi înregistrat în evidența contabilă a AAPL și anual în evidența contabilă acesteia se calculează uzura aferentă bunului (uzura acumulată constituie 2,34 mil.lei sau 60% din valoarea inițială), factorii de decizie a primăriei nu au asigurat inventarierea anuală a utilajului în scopul:

²²²Anexa nr.6 la Raportul de audit.

²²³Anexa nr.6 la Raportul de audit.

²²⁴Anexa nr.6 la Raportul de audit.

²²⁵Anexa nr.6 la Raportul de audit.

²²⁶ÎM „RCL Vadul lui Vodă”.

²²⁷Anexa nr.6 la Raportul de audit.

²²⁸Recomandarea nr.23 din Hotărîrea CCRM nr.59 din 25.11.2013 privind Raportul auditului regularității managementului financiar pe anul 2012 în cadrul Ministerului Mediului și Fondului Ecologic Național.

autentificării existenței acestuia, determinării stării fizice și verificării condițiilor de întreținere și păstrare. Astfel, în urma misiunii de audit, se atestă că investițiile în procurarea bunului nu au fost justificate economic și sînt ineficiente; gestionarea activului de către AAPL este neglijentă și factorii de decizie a acesteia nu întreprind careva măsuri în vederea rectificării situației descrise.

Recomandări:

14. Primarii orașelor Sîngera, Codru, Durlești, Vadul lui Vodă, comunelor Băcioi, Budești, Cruzești, Tohatin și Bubuieci:

14.1. să implementeze un sistem de control intern eficient, care să asigure respectarea cadrului regulator existent în domeniul administrării și gestionării patrimoniului public local, inclusiv a fondului funciar, conform prevederilor legislației în vigoare, cu luarea măsurilor de rigoare în vederea înlăturării iregularităților constatate de audit;

14.2. să întreprindă măsurile de rigoare cu privire la demararea/finalizarea lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică locală.

15. Primarii orașelor/comunelor Durlești, Vadul lui Vodă, Tohatin și Băcioi, de comun cu administratorii întreprinderilor fondate, să întreprindă măsuri de rigoare pentru redresarea situației financiare/patrimoniale a ÎM și încetățenirea managementului orientat spre eficientizarea gestionării patrimoniului public, în scopul satisfacerii populației cu servicii de calitate.

16. Primarii orașelor/comunelor Sîngera, Codru, Durlești, Tohatin, Cruzești și Băcioi, să înlătore deficiențele constatate de audit și să întreprindă măsuri, conform cadrului legal existent privind încasarea plăților diminuate din vânzarea terenurilor.

17. Primarii orașelor Codru și Sîngera, să examineze oportunitatea menținerii ÎM fondate, cu întreprinderea măsurilor de rigoare în această privință.

18. Consiliile locale și primarii orașelor/comunelor Codru, Durlești, Sîngera, Cruzești și Tohatin, să determine modul de gestiune a rețelelor de aprovizionare cu apă, rețelelor de gazoduct și iluminat stradal proprietate publică locală, conform cadrului legal-normativ în vigoare, cu întreprinderea măsurilor de rigoare în vederea înlăturării deficiențelor constatate de audit.

19. Primarii orașelor Sîngera, Codru, Durlești, Vadul lui Vodă, comunelor Băcioi, Budești, Cruzești, Tohatin și Bubuieci, să asigure respectarea cadrului legal-normativ în vigoare privind modul de evidență a patrimoniului, contabilizarea conformă a operațiunilor economice legate de acesta, în scopul raportării veridice a situațiilor financiate și patrimoniale.

IV. CONCLUZIE DE AUDIT CU REZERVA

Auditul rezumă prin a atesta că, managementul administrării patrimoniului UAT de toate nivelurile din municipiul Chișinău nu a întrunit criteriile și rigorile cadrului legal, acesta fiind afectat de nereguli și deficiențe, amplificate din perioadele anterioare, care se exprimă prin: eschivarea AAPL de exercitarea funcțiilor de proprietar al patrimoniului public; lipsa evidenței conforme a patrimoniului public și raportării veridice a situațiilor patrimoniale; neasigurarea înregistrării integrale a drepturilor asupra bunurilor imobile în Registrul bunurilor imobile; nerespectarea intereselor patrimoniale

ale municipului, rezultată cu depozitarea de bunuri imobile și gestionarea defectuoasă a acestora; ratarea veniturilor de proporții și sporirea creanțelor neacumulate; neracordarea politicilor în materie de administrare a întreprinderilor municipale a căror fondatori sînt AAPL la principiile bune guvernări; nereguli la asigurarea informațională a proceselor operaționale aferente administrării bunurilor proprietate publică locală etc. Toate acestea, în viziunea auditorilor, au fost condiționate de lipsa abordării sistemice privind managementul de administrare a patrimoniului public, deficitul de interacțiune între autoritățile publice locale ale UAT, fragmentarea sistemului de control intern, a cărei funcționalitate ține de autodisciplina anumitor angajați, precum și de iresponsabilitatea factorilor de decizie la exercitarea atribuțiilor funcționale, inclusiv în materie de neimplementare a recomandărilor anterioare ale Curții de Conturi.

În consecință, concluzionăm că, resursele patrimoniale nu sînt evaluate, administrate și folosite la justa valoare de interes public.

În scopul ameliorării lucrurilor/situațiilor atestate, auditul public extern oferă recomandările de rigoare pentru o remediere punctuală a deficiențelor, respectiv, pentru diminuarea riscurilor evidente.

Notă: Prezentul Raport de audit a fost întocmit în baza probelor acumulate de echipa de audit în următoarea componență: șeful Direcției sud Caramilea Antonina (șef de echipă), controlorilor de stat principali Dudarenco Antonina (responsabil de generalizarea probelor de audit), Furculița Constantin, controlorilor de stat superiori Josan Svetlana, Mozan Maria, Baxanean Natalia, controlorilor de stat Croitor Natalia, Irina Ter-Cula, Gonciar Maria, Stela Mocanu, Ialamov Nicolai.

Șeful echipei de audit:

Șeful Direcției sud

Antonina CARAMILEA

Responsabili de efectuarea și monitorizarea misiunii de audit:

Șeful Direcției generale III

(Auditul autorităților publice locale)

Vladimir POTLOG

Șef-adjunct al Direcției generale III

(Auditul autorităților publice locale)

Irina GUTNIC

LISTA ABREVIERILOR

Abrevierea	Termenul abreviat
AAPL	Autoritățile administrației publice locale
AO	Asociație obștească
APL	Autoritate publică locală
APC	Autoritate publică centrală
APP	Agenția Proprietății Publice
ARFC	Agenția Relații Funciare și Cadastru
BNM	Banca Națională a Moldovei
CC	Consiliu comunal
CCRM	Curtea de Conturi a Republicii Moldova
CL	Consiliu local
CMC	Consiliul municipal Chișinău
CNA	Centrul Național Anticorupție
CÎS	Camera Înregistrării de Stat
CO	Consiliu orășenesc
CPF	Clubul profesional de fotbal
CSJ	Curtea Supremă de Justiție
CSM	Consiliul Superior al Magistraturii
DAJ	Direcția asistență juridică
DC	Direcția cultură
DCC	Direcția construcții capitale
DCMC	Decizia Consiliului municipal Chișinău
DETS	Direcția educație, tineret și sport
DGAURF	Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare
DGERRP	Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale
DGETS	Direcția generală educație, tineret și sport
DGF	Direcția generală finanțe
DGLCA	Direcția generală locativ-comunală și amenajare
DGTPCC	Direcția generală transport public și căi de comunicație
DMF	Direcția management financiar
DS	Direcția sănătate
FEN	Fondul Ecologic Național
HCCRM	Hotărârea Curții de Conturi a Republicii Moldova
HG	Hotărârea Guvernului
ISC	Inspectia de Stat în Construcții
IÎP	Instituția de învățământ privată
ISA	Instituția Supremă de Audit
ÎM	Întreprindere municipală
ÎMGFL	Întreprinderea municipală pentru gestionarea fondului locative
ÎMpSL	Întreprinderea municipală pentru servicii locative
IMSP	Instituția medico-sanitară publică
ÎS	Întreprindere de stat
MF	Ministerul Finanțelor
MFC	Management financiar și control
MJ	Ministerul Justiției
MTIC	Ministerul Tehnologiei Informațiilor și Comunicațiilor
OCT	Oficiul cadastral teritorial
OT	Oficiul teritorial
PMC	Primăria municipiului Chișinău
RBI	Registrul bunurilor imobile
SA	Societate pe acțiuni
SIA	Sistem informațional automatizat
SIA UA	Sistem informațional de management a plăților funciare municipale „Universul Accounting”
SSC	Serviciul Stare Civilă
TI	Tehnologii informaționale
UAT	Unitate administrativ-teritorială

**Informații succinte privind subdiviziunile CMC și primăria mun.Chișinău,
cadrul normativ-legislativ relevant**

<i>Informații generale privind municipiul Chișinău</i>	Municipiul Chișinău este o unitate administrativ-teritorială în componența căreia intră 18 UAT de nivelul I: 6 orașe, 8 comune și 4 sate, care cuprind 33 de localități. Teritoriul de bază al municipiului este divizat în 5 sectoare: Botanica, Buiucani, Centru, Ciocana și Rîșcani. În componența sectorului Botanica intră orașul Sîngera cu satele Dobrogea și Revaca, comuna Băcioi (satele Băcioi, Brăila, Frumușica, Străisteni); sectorul Buiucani - orașele Durlești și Vatra, satele Condrița, Dumbrava, Ghidighici, Trușeni; sectorul Centru - orașul Codru; sectorul Ciocana - orașul Vadul lui Vodă, comunele Bubuieci (satele Bubuieci, Bîc), Budești (satele Budești, Vădulenii), Cruzești (satele Cruzești, Ceroborta), Tohatin (satele Tohatin, Buneți, Cheltuitori), satul Colonița; sectorul Rîșcani - orașul Cricova și comunele Ciorescu (satele Ciorescu, Făurești, Goian), Grătiești (satele Grătiești, Hulboaca), Stăuceni (satele Stăuceni, Goianul Nou). Bugetul municipal Chișinău este executat de 393 de executori de buget care gestionează patrimoniul atribuit pentru exercitarea funcțiilor de bază a acestora. În gestiunea Consiliului municipal se află 14 Societăți pe Acțiuni, 52 de întreprinderi municipale, 16 întreprinderi medico-sanitare și 5 ÎS. ▪ AAPL de nivelul I și nivelul II dețin autonomie decizională și financiară, nu au relații de subordine, fiecare AAPL fiind responsabil pentru gestionarea patrimoniului public al unității administrativ-teritoriale administrate. ▪ Responsabilitatea pentru execuția bugetului municipal Chișinău revine primarului general al municipiului Chișinău, iar pentru execuția bugetelor locale – primarilor satelor (comunelor) și orașelor (art.33 alin.(1) și alin.(5) din Legea privind finanțele publice locale nr.397-XV din 16.10.2003)
<i>Cadrul normativ-legislativ relevant; Actele normative ce reglementează împuternicirile (mandatul) entității; Acte normative și regulamente ce reglementează activitatea entității</i>	Legea privind statutul municipiului Chișinău nr.431-XIII din 19.04.95; Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr.523-XIV din 16.07.99; Legea privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006; Legea privind finanțele publice locale nr.397-XV din 16.10.2003; Codul funciar aprobat prin Legea nr. 828-XII din 25.12.1991; Codul civil aprobat prin Legea nr.1107-XV din 06.06.2002; Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91-XVI din 05.04.2007; Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308-XIII din 25.07.1997; Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998; Legea privind administrarea și deținutarea proprietății publice nr.121-XVI din 04.05.2007; Legea cu privire la antreprenariat și întreprinderi nr.845-XII din 03.01.1992; Legea contabilității nr.113-XVI din 27.04.2007; Legea nr.847-XIII din 24.05.1996 “Cu privire la sistemul bugetar și procesul bugetar”; HG nr.675 din 06.06.2008 cu privire la Registrul patrimoniului public; HG nr.1528 din 29.12.2007 despre aprobarea Programului de delimitare a terenurilor proprietate publică; HG nr.136 din 10.02.2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere; HG nr.162 din 19.02.2004 despre unele măsuri privind inventarierea bunurilor imobile proprietate a unităților administrativ-teritoriale și a statului;

	Ordinul ministrului Finanțelor cu privire la aprobarea Instrucțiunii cu privire la evidența contabilă în instituțiile publice nr.93 din 19.07.2010; Ordinul ministrului Finanțelor cu privire la aprobarea Instrucțiunii cu privire la evidența contabilă în contabilitățile centralizate din cadrul primăriilor satelor (comunelor) orașelor nr.94 din 19.07.2010; Ordinul MF privind clasificția bugetară nr.91 din 20.10.2008; Ordinul MF despre aprobarea Regulamentului cu privire la gestionarea mijloacelor speciale ale instituțiilor publice finanțate de la buget nr.94 din 31.12.2004; Alte acte legislative și normative cu incidență în domeniul gestionării patrimoniului public și evidenței contabile a acestui; Regulamentele subdiviziunilor CMC privind funcțiile de ținere a evidenței și gestiunea patrimoniului public; Regulamentul DGAURF aprobat prin DCMC nr.54/14 din 03.08.2006; Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale aprobat prin DCMC nr.3/23 din 02.04.2013; Regulamentul DGERRP aprobat prin DCMC nr.10/6 din 22.10.2009; Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietatea municipală aprobat prin DCMC nr.11/55 din 23.12.2014
--	--

Anexa nr.2

Contextul general privind componența patrimoniului public proprietatea AAPL supuse auditului

mii lei

Nr.d /o	Contul contabil	Datele bilanțului la 01.01.2014	Datele bilanțului la 01.01.2015	Datele bilanțului la 01.01.2015 în raport cu 01.01.2014, %
	Bugetul municipal			
	Mijloace fixe (010-019)	7459026,4	7669066,5	102,8
	Investiții pe termen lung în părți nelegate (135)	489185,9	353057,0	72,2
	Investiții pe termen lung în părți legate (136)	1153065,2	1263678,4	109,6
	Primăria or.Durlești			
	Mijloace fixe (010-019)	45785,5	54421,6	118,9
	Investiții pe termen lung în părți nelegate (135)	4154,4	4154,4	100,0
	Primăria or.Vadul lui Vodă			
	Mijloace fixe (010-019)	37026,7	40633,6	109,7
	Investiții pe termen lung în părți nelegate (135)	1191,0	1191,0	100,0
	Primăria or.Codru			
	Mijloace fixe (010-019)	31101,5	51196,7	164,6
	Primăria or.Sîngera			
	Mijloace fixe (010-019)	69707,7	73446,6	105,4
	Investiții pe termen lung în părți nelegate (135)	1439,6	1439,6	100,0
	Primăria com.Cruzești			
	Mijloace fixe (010-019)	21835,9	22315,5	102,2
	Investiții pe termen lung în părți nelegate (135)	5,0	5,0	100,0
	Primăria com.Budești			
	Mijloace fixe (010-019)	29087,9	32753,8	112,6
	Investiții pe termen lung în părți nelegate (135)	470,7	470,7	100,0
	Primăria com.Tohatin			
	Mijloace fixe (010-019)	44018,4	46509,2	105,7
	Investiții pe termen lung în părți nelegate (135)	41,4	41,4	100,0

	Primăria com.Băcioi			
	Mijloace fixe (010-019)	61815,9	68549,8	110,9
	Investiții pe termen lung în părți nelegate (135)	2227,5	1069,7	48,0
	Primăria com.Bubuieci			
	Mijloace fixe (010-019)	14611,8	20773,4	142,2
	Investiții pe termen lung în părți nelegate (135)	392,6	392,6	100,0

Anexa nr.3

Obiectivele auditului, domeniul de aplicare și metodologia

Pentru a ghida activitatea de audit, au fost elaborate la 2 obiective generale, inclusiv la unele obiective specifice încadrate și anume:

A. Obiectivul de audit nr.1: Au asigurat AAPL integritatea, evidența și raportarea veridică a fondurilor publice?

B. Obiectivul de audit nr.2: Managementul existent în cadrul AAPL din mun.Chișinău a asigurat gestionarea regulamentară și eficientă a proprietății publice?

B1. Au asigurat AAPL regularitatea și eficiența gestionării terenurilor?

B2. Au asigurat AAPL regularitatea și eficiența gestionării obiectivelor imobile?

B3. Au asigurat AAPL regularitatea și eficiența gestionării patrimoniului transmis în capitalul social/în gestiune entităților fondate?

Reieșind din calculele materialității cantitative, aspecte semnificative determinate prin materialitatea calitativă ca urmare a evaluărilor preliminare și resursele umane disponibile în cadrul misiunii, au fost supuse auditului următoarele entități din cadrul AAPL de nivelul II al mun.Chișinău: DGERRP; DGTPCC; DGAUFR.

De asemenea, unei auditări tematice asupra întrebărilor ce decurg din materialitatea cantitativă și calitativă (Anexa nr.5) și în dependența de resursele umane disponibile, vor fi supuse: Primăria mun.Chișinău; DETS Buiucani; DETS Rîșcani.

Deoarece AAPL de nivelul II din cadrul mun.Chișinău, fiind supuse auditurilor anterioare ale Curții de Conturi, urmează să execute recomandările de audit dispuse în 4 hotărâri ale CCRM²²⁹, verificarea implementării recomandărilor cere resurse umane suplimentare și se va efectua la etapa de realizare a misiunii actuale.

De asemenea, au fost supuse auditului următoarele AAPL de nivelul I: orașele Durlești, Vadul lui Vodă, Sîngera și Codru, precum și comunele Băcioi, Bubuieci, Budești, Cruzești și Tohatin.

În vederea testării riscurilor identificate, *auditul a efectuat următoarele proceduri de audit:* observarea directă, examinarea documentelor și chestionarelor. În cadrul acțiunilor de audit au fost colectate și analizate diferite probe de audit (fizice, verbale, documentare, analitice), a fost analizat și evaluat sistemul de MFC al entităților, conform următoarelor proceduri de audit:

- au fost analizate deciziile organelor deliberative și executive (CMC; UAT de nivelul I) în vederea stabilirii gradului de executare a acestora;

²²⁹Hotărârile CCRM: nr.35 din 28.06.2013; nr.21 din 08.04.2014; nr.50 din 31.10.2014; nr.46 din 25.07.2014.

- a fost verificat dacă mijloacele financiare (din vânzarea bunurilor proprietate publică, încăperilor nelocuibile, din privatizarea terenurilor proprietate publică, chiria bunurilor proprietate publică și arenda terenurilor) pasibile încasării în bugetul UAT au fost planificate și încasate regulamentar;

- au fost revizuite procesele și procedurile de licitații și concursuri patrimoniale pentru verificarea conformității acestora cu normele regulamentare;

- a fost efectuată inventarierea selectivă a patrimoniului proprietate publică locală a UAT;

- a fost analizat dacă UAT a transmis regulamentar mijloace fixe în gestiune economică entităților, ale căror fondatori sînt, și dacă aceste active sînt contabilizate conform normelor stabilite;

- au fost verificate situațiile patrimoniale raportate de UAT, acestea au fost confruntate cu documentele contabile și înregistrările financiare respective;

- pentru a constata dacă entitățile implementează corespunzător mecanismul de transmitere în locațiune a patrimoniului public, au fost studiate cerințele cadrului normativ-legislativ în vigoare;

- pentru a determina modul de organizare și funcționare a procesului de transmitere în locațiune de către autoritățile publice locale, au fost analizate dacă acestea au elaborat politici și proceduri interne aferente proceselor de înregistrare, examinare și avizare a contractelor de locațiune, precum și modului de selectare a potențialilor locatari;

- pentru a determina respectarea stabilirii cuantumului chiriei bunurilor proprietate publică, au fost examinate și verificate valoarea coeficienților aplicați de către locatari la calcularea prețului chiriei conform cerințelor cadrului legislativ;

- au fost analizate dacă prețurile de arendă sînt rezonabile;

- pentru a stabili corectitudinea executării actelor de primire-predare, a fost examinată executarea cerințelor cadrului regulamentar aferent procesului de dare-luare în locațiune a bunurilor;

- pentru a evalua respectarea clauzelor contractuale, a procedurilor și acțiunilor de monitorizare a contractelor de locațiune, au fost studiate contractele încheiate și măsurile întreprinse de către entități;

- pentru a stabili dacă modalitatea de privatizare a încăperilor, ce aparțin instituțiilor publice, a fost efectuată conform cerințelor cadrului legal, au fost examinate documentele aferente procesului de privatizare;

- pentru a determina modul de administrare a mijloacelor obținute din darea în locațiune a bunurilor neutilizate, au fost examinate și confruntate datele evidenței contabile cu valorile contractuale și extrasele trezoreriale; a fost apreciat modul de administrare a creanțelor;

- pentru a determina modul de apărare pe cale judiciară a drepturilor UAT asupra proprietății publice, au fost examinate deciziile definitive ale instanțelor judecătorești cu caracter patrimonial;

- au fost examinate rezultatele activității economico-financiare ale entităților fondate de către AAPL; au fost analizate rezultatele financiare în dinamică și a fost verificată corelarea indicatorilor de cost-eficiență cu sistem de remunerare a administratorilor întreprinderilor municipale;

- au fost verificate modul și subiecții de prestare a serviciilor comunale și au fost apreciate legalitatea activităților desfășurate și impactul fiscal;

- au fost realizate interviuri cu angajații unor instituții din cadrul AAPL (de nivelul I și nivelul II), pentru confirmarea concluziilor privind funcționarea controalelor interne asupra anumitor aspecte de activitate etc;

- au fost solicitate și analizate informații de la persoane terțe: ARFC, ISC, CÎS etc.; a fost utilizată informația cu conținut relevant din diferite surse TI (SIA „Cadastru”; www.geoportal.md; www.fisc.md și altele) etc.

În cadrul UAT de nivelul I supuse auditului, probele de audit au fost colectate conform îndrumărilor – listelor de întrebări cu privire la verificarea gestionării terenurilor și a imobilelor distribuite anterior membrilor echipei.

Anexa nr.4

Analiza comparativă a datelor privind capitalul social al entităților economice fondate de AAPL Chișinău înregistrate la CÎS

Nr. d/o	IDNO	Capital social (lei)	Denumirea	Asociați		Diferența CîS - evidența contabilă	Diferența în nr. de ÎM	Diferența evidenței contabilă - raport APP	Diferența CîS - raport APP
	Nr. înregistrat		Sediul	Cota CMC (%)	Cota CMC, mii lei				
	Data înregistrării								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1003600023308	9000	ÎNTRERINDEREA MUNICIPALĂ "BINEFĂCĂTORUL"	100,00	9,0	0,0		0,0	0,0
	105081306		MD-2012, str. Sfatul Țării 14, mun. Chișinău, RM	100,0	0,0	0,0		0,0	0,0
2	102003487	14343	Întreprinderea de Stat "BIROUL DE ARHITECTURĂ ȘI PLANIFICARE, PROIECTĂRI ȘI PRODUCȚIE"	100,00	14,3	14,3	1	0,0	14,3
	23.06.1992		MD-2012, bd. Ștefan cel Mare și Sfînt 83, mun. Chișinău, RM	100,0				0,0	0,0
3	1004600034613	484095	ÎNTRERINDEREA DE STAT A ALIMENTAȚIEI PUBLICE "BUCURIA-EL"	100,00	484,1	0,0		0,0	0,0
	104012015		MD-2015, str. Sarmizegetusa 9, mun. Chișinău, RM					0,0	0,0
4	1004600014415	1500	ÎNTRERINDEREA MUNICIPALĂ "CENTRUL LINGVISTIC"	100,00	1,5	0,0		0,0	0,0
	105096518		MD-2004, str. Alexandru Lăpușneanu 2, mun. Chișinău, RM			0,0		0,0	0,0

5	1003600113104	362646	ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ PARCUL "DENDRARIU"	100,00	362,6	0,0		0,0	0,0
	105008824		MD-2039, str. George Enescu 5, mun. Chișinău, RM			0,0		0,0	0,0
6	1003600161002	85041625,3	ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ REGIA EXPLOATARE A DRUMURILOR ȘI PODURILOR "EXDRUPO"	100,00	85041,6	655,5		-655,5	0,0
	105018836		MD-2036, str. Varnița 22, mun. Chișinău, RM			0,0		0,0	0,0
7	1003600114422	536637	ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ "GRĂDINA ZOOLOGICĂ"	100,00	536,6	536,6		0,0	536,6
	104100999		MD-2062, bd. Dacia 50/7, mun. Chișinău, RM			0,0		0,0	0,0
8	1003600126117	5704	ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ SPECIALIZATĂ "LIFTSERVICE"	100,00	5,7	0,0		0,0	0,0
	106009007		MD-2036, str. Transnistria 10, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
9	1004600067558	5100	ÎNTEPRINDEREA COMERCIALĂ DE STAT "MAGAZINUL NR.5/48 SIDERAL-BIROU DE COMANDĂ"	100,00	5,1	-9,1		0,0	-9,1
	104041942		MD-2060, str. Nicolae Titulescu 24, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
10	1003600056726	64553930,7	ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ "PIAȚA CENTRALĂ"	100,00	64553,9	2496,8		-2496,8	0,0
	102035030		MD-2001, str. Mitropolit Varlaam 63, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
11	1003600048486	302920440,97	Întreprinderea Municipală "REGIA TRANSPORT ELECTRIC"	100,00	302920,4	-75334,7		57334,7	-18000,0
	105089025		MD-2004, str. Mitropolit Dosoței 146, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
12	1003600117250	150000	Întreprinderea Municipală Centrul Național de Creație "SATUL MOLDOVENESC-BUCI UMUL"	100,00	150,0	0,0		0,0	0,0
	103075614		MD-2001, str. Columna 60/1, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
13	105001349	10	Întreprinderea de Stat "TEATRU UNUI ACTOR"	100,00	0,0	0,0	1	0,0	0,0
	19.05.1992		MD-2012, str. București 68, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
14	103030793	0	INTREPRINDEREA MUNICIPALE MAGAZINUL ZOOLOGIC DE COMERT CU	0,00	0,0	0,0	1	0,0	0,0

			AMANUNTUL SI RIDICATA						
	30.04.1998		MD-2068, str. Mitropolit Bănulescu-Bodoni 28, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
15	105020374	50	CENTRUL MUNICIPAL AL TINERETULUI	100,00	0,1	0,1		0,0	0,1
	01.04.1993		MD-2012, str. București 68, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
16	106010739	0	CENTRUL CULTURA SECTORUL CIOCANA	0,00	0,0	0,0		0,0	0,0
	04.02.1993		MD-2044, str. Maria Drăgan 1, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
17	106012722	713	DIRECTIA TERITORIALA DE PRODUCTIE A GOSPODARIEI LOCATIVE	100,00	0,7	0,7		0,0	0,7
	15.04.1993		MD-2036, str. Meșterul Manole 8, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
18	105077724	280000	INTREPRINDEREA MUNICIPALA "CENTRUL DE INOVAȚII CHISINAU"	100,00	280,0	280,0	1	0,0	280,0
	11.02.1998		MD-2012, str. București 68/1, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
19	1002600047080	346509000	ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ "DIRECȚIA CONSTRUCȚII CAPITALE" A PRIMĂRIEI MUN. CHIȘINĂU	100,00	346509,0	346492,2		-199,5	346292,7
	105048676		MD-2004, str. 31 August 1989 100, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
20	1003600038201	1578010	ÎNȚEPRINDERE MUNICIPALĂ "PRIMTRANS"	100,00	1578,0	0,0		0,0	0,0
	27.03.2003		MD-2070, sos. Hîncești 140/1, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
21	1005600024181	9381	Întreprinderea Municipală "REGIA COMUNAL-LOCATIVĂ DURLEȘTI"	100,00	9,4	9,4	1	-9,4	0,0
	105019703		MD-2003, str. Nicolae Testemițeanu 18, or. Durlești, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
22	1003600010591	100	Întreprinderea Municipală "STI"	100,00	0,1	0,0		0,0	0,0
	105031552		MD-2012, str. București 68, ap.(of.) 311, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
23	1005600004008	6000	Întreprinderea Municipală "TEATRUL UNUI ACTOR"	100,00	6,0	0,0		0,0	0,0
	105079885		MD-2012, str. București 68, ap.(of.) 403, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0

24	1003600022541	6385	Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ "N.11" din Chișinău	100,0	6,4	0,0	0,0	0,0
	102075974		MD-2028, str. Gheorghe Asachi 52, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0	0,0	0,0
25	1003600024785	289659	Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ "N.16" din Chișinău	100,00	289,7	-262,1	-44,9	-307,0
	105071454		MD-2051, str. Onisifor Ghibu 2/4, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0	0,0	0,0
26	1002600003815	167550,7	Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ "N.6" din Chișinău	100,00	167,6	0,0	0,0	0,0
	104083966		MD-2060, str. Sarmizegetusa 37, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0	0,0	0,0
27	1002600044632	199084	Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ "Nr.1" din Chișinău	100,00	199,1	0,0	0,0	0,0
	104083845		MD-2072, str. Nicolae Titulescu 6, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0	0,0	0,0
28	1002600005668	109633	Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ "Nr.10"	100,00	109,6	0,0	0,0	0,0
	102075967		MD-2009, str. Vasile Alecsandri 17, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0	0,0	0,0
29	1002600006458	156431	Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ "Nr.12" din Chișinău	100,00	156,4	0,0	0,0	0,0
	102075981		MD-2028, str. Sprîncenoaia 6, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0	0,0	0,0
30	1003600039493	167308,4	Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ "Nr.13" din Chișinău	100,00	167,3	0,0	0,0	0,0
	105071422		MD-2012, str. București 79, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0	0,0	0,0
31	1002600004177	314186,6	Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ "Nr.14" din Chișinău	100,00	314,2	0,0	0,0	0,0
	105071430		MD-2012, str. Mitropolit Dosoftei 142, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0	0,0	0,0
32	1003600084954	349836	Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ "Nr.15" din Chișinău	100,00	349,8	307,0	0,0	307,0
	105071447		MD-2051, str. Paris 53/1, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0	0,0	0,0
33	1002600046588	249503	Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ "Nr.17" din Chișinău	100,00	249,5	0,0	0,0	0,0
	103087424		MD-2024, str. D.Rîșcanu 33/1, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0	0,0	0,0

34	1004600014013	293420,9	Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ "Nr.18" din Chișinău	100,00	293,4	0,0		0,0	0,0
	103087431		MD-2024, str. D.Rîșcanu 12, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
35	1002600001992	298570	Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ "Nr.19" din Chișinău	100,00	298,6	0,0		0,0	0,0
	103087449		MD-2068, bd. Moscova 14, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
36	1003600152167	171137	ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ DE GESTIONARE A FONDULUI LOCATIV "NR.2" DIN CHIȘINĂU	100,00	171,1	0,0		0,0	0,0
	104083852		MD-2038, str. Trandafirilor 29/1, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
37	1004600002926	99581,6	Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ "Nr.20" din Chișinău	100,00	99,6	0,0		0,0	0,0
	103087488		MD-2068, bd. Moscova 11, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
38	1003600033918	511454	ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ DE GESTIONARE A FONDULUI LOCATIV "NR.21" DIN CHIȘINĂU	100,00	511,5	0,0		0,0	0,0
	103087456		MD-2020, str. Gheorghe Madan 81, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
39	1003600131227	367918,4	Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ "Nr.22" din Chișinău	100,00	367,9	0,0		0,0	0,0
	103087463		MD-2001, str. Albișoara 22, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
40	1003600042657	43768,7	Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ "NR.23" din Chișinău	100,00	43,8	0,0		0,0	0,0
	103087470		MD-2025, str. Arbore Zamfir 7/a, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
41	1003600053655	171558	Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ "NR.3" din Chișinău	100,00	171,6	39,1		-39,1	0,0
	104083877		MD-2060, bd. Dacia 16/2, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
42	1004600035115	662638	Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ "Nr.4" din Chișinău	100,00	662,6	0,0		0,0	0,0
	104083941		MD-2060, bd. Traian 23/1, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
43	1003600106931	450336	Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ "NR.5" din Chișinău	100,00	450,3	0,0		0,0	0,0

	104083959		MD-2060, str. Independenței 42/3, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
44	1002600000744	192572,2	Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ "Nr.7" din Chișinău	100,00	192,6	0,0		0,0	0,0
	104083973		MD-2029, sos. Muncești 808, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
45	1004600009165	64239,6	ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ DE GESTIONARE A FONDULUI LOCATIV "NR.8" DIN CHIȘINĂU	100,00	64,2	42,8		-42,8	0,0
	102075942		MD-2012, str. Mihai Eminescu 30, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
46	1003600009917	1807923	Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ "NR.9" din Chișinău	100,00	1807,9	-241,4		0,0	-241,4
	102075950		MD-2001, str. Ismail 86, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
47	105018302	184606	REGIA LOCATIVA A SECTORULUI BUIUCANI	100,00	184,6	184,6	1	0,0	184,6
	11.02.1993		MD-2039, str. Belinskii Vissarion 65, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
48	104024512	0	REGIA LOCATIVA A SECTORULUI BOTANICA	0,00	0,0	0,0	1	0,0	0,0
	06.05.1993		MD-2043, str. Teilor 7/2, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
49	102022562	3087	REGIA LOCATIVA SECTORUL CENTRU	100,00	3,1	3,1	1	0,0	3,1
	12.02.1993		MD-2001, str. Tighina 32, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
50	102022410	0	TEATRU-STUDIO "MONO" ÎNTEPRINDEREA TEATRUL-CONCERTIS TICA DE STAT	0,00	0,0	0,0	1	0,0	0,0
	08.02.1992		MD-2012, str. București 58, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
51	1004600006876	415971	TEATRUL MUNICIPAL DE PĂPUȘI "GUGUȚĂ"	100,00	416,0	0,1		0,0	0,1
	106010600		MD-2044, str. Maria Drăgan 1, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
52	105037555	0	TEATRUL MUNICIPAL DE PAPUSI PENTRU TINERET	0,00	0,0	0,0		0,0	0,0
	27.12.1994		MD-2012, str. București 68, ap.(of.) 409, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
53	104006180	0	Firma "AMAT" Î.M.	0,00	0,0	0,0	1	0,0	0,0
	17.08.1992		MD-2015, sos. Muncești 123/A, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
54	1002600047677	8831760	Întreprinderea Municipală "ASOCIAȚIA DE GOSPODĂRIRE A SPAȚIILOR VERZI"	100,00	8831,8	0,1		0,0	0,1

	103009895		MD-2005, str. Alexandr Puşkin 62, mun. Chişinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
55	1004600028447	5931217	ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ REGIA "AUTOSALUBRITATE"	100,00	5931,2	665,4		-665,4	0,0
	105014955		MD-2069, str. 27 Martie 1918 14, mun. Chişinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
56	1003600015297	15000	Întreprinderea Municipală "BAIKAL-ARM"	100,00	15,0	15,0	1	0,0	15,0
	11.02.2003		MD-2012, str. Columna 110, mun. Chişinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
57	1003600098931	592732	INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI "CHIŞINĂU PROIECT" ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ	100,00	592,7	0,0		0,0	0,0
	103002089		MD-2068, str. Miron Costin 17/2, mun. Chişinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
58	1003600163408	7574109,54	Întreprinderea Municipală "COMBINATUL SERVICII FUNERARE"	100,00	7574,1	0,0		0,0	0,0
	102022384		MD-2001, str. Alexei Mateevici 11, mun. Chişinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
59	1003600031291	138957	Întreprinderea Municipală "INFOCOM"	100,00	139,0	0,1		0,0	0,1
	102022360		MD-2012, str. Bucureşti 68, mun. Chişinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
60	105049283	3000	INTEPRINDEREA DE STAT "PARCARE-SERVICE"	100,00	3,0	3,0	1	0,0	3,0
	27.12.1995		MD-2004, str. Serghei Lazo 18, mun. Chişinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
61	1004600054327	84621452	ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ "PARCUL URBAN DE AUTOBUZE"	100,00	84621,5	0,0		0,0	0,0
	104090455		MD-2032, str. Sarmizegetusa 51, mun. Chişinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
62	1003600040675	47685	ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ DE ALIMENTAŢIE PUBLICĂ CAFENEUA "PRUT"	100,00	47,7	0,0		0,0	0,0
	103012546		MD-2005, str. Mitropolit Bănulescu-Bodoni 59/1, mun. Chişinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
63	1004600066481	446231	ÎNTEPRINDEREA DE STAT DE ALIMENTAŢIE PUBLICĂ CANTINA "LICEIST"	50,00		0,0		0,0	0,0
	105008347		MD-2008, str. Ştefan Neaga 1, mun. Chişinău, RM	50,00	223,1	-223,1		0,0	-223,1
64	1003600008242	4402	Întreprinderea Municipală "BASARABIA-COM"	100,00	4,4	4,4		0,0	4,4
	104041643		MD-2060, bd. Cuza-Vodă 17, mun. Chişinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0

65	1004600045312	1000	Întreprinderea Municipală "CASA LIMBII ROMÂNE NICHITA STĂNESCU"	100,00	1,0	0,0		0,0	0,0
	105080970		MD-2009, str. Mihail Kogălniceanu 90, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
66	1015600014860	6450549,5	Întreprinderea Municipală "CENTRUL STOMATOLOGIC MUNICIPAL CHIȘINĂU"	100,00	6450,5	6450,5		-6450,5	0,0
	04.05.2015		MD-2001, str. Constantin Negruzzi 3, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
67	1004600057720	200000	ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ CENTRUL EDITORIAL - POLIGRAFIC "CHIȘINĂU - PRIM"	100,00	200,0	0,0		0,0	0,0
	04.10.2004		MD-2012, str. 31 August 1989 63, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
68	1003600052946	1014551	Întreprinderea Municipală de Alimentație Publică "DIETA-VITAS"	100,00	1014,6	0,0		0,0	0,0
	105008379		MD-2012, str. Mitropolit Dosoftei 144, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
69	1003600127505	3537237	Întreprinderea Municipală Rețelele Electrice de Iluminat "LUMTEH"	100,00	3537,2	0,0		0,0	0,0
	105019685		MD-2004, str. Serghei Lazo 48/A, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
70	1004600006474	4909	Instituția Națională Teatrul Municipal "SATIRICUS ION LUCA CARAGIALE" Întreprindere Municipală	100,00	4,9	0,0		0,0	0,0
	104028425		MD-2012, str. Mihai Eminescu 55, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
71	1005600030922	31198	ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ PENTRU SERVICII LOCATIVE BOTANICA	100,00	31,2	0,0		0,0	0,0
	06.07.2005		MD-2002, str. Burebista 5/2, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
72	1005600030955	40535238	ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ PENTRU SERVICII LOCATIVE BUIUCANI	100,00	40535,2	0,0		0,0	0,0
	06.07.2005		MD-2064, str. Ion Neculce 30, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
73	1005600026613	37625,8	ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ PENTRU SERVICII LOCATIVE CENTRU	100,00	37,6	0,0		0,0	0,0
	06.07.2005		MD-2005, str. Grigore Ureche 54, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0

74	1005600030885	6876,4	ÎNTRERINDEREA MUNICIPALĂ PENTRU SERVICII LOCATIVE CIOCANĂ	100,00	6,9	0,1		0,0	0,1
	06.07.2005		MD-2024, str. Meșterul Manole 6, mun. Chișinău, RM		0,0	0,0		0,0	0,0
75	1005600030896	1000	ÎNTRERINDEREA MUNICIPALĂ PENTRU SERVICII LOCATIVE RÎȘCANI	100,00	1,0	0,0		0,0	0,0
	06.07.2005		MD-2024, str. Pajurii 6, mun. Chișinău, RM			0,0		0,0	0,0
	Total	5019 47669				434272,1	12	67938,6	366423,5

**Generalizarea neregulilor conform referințelor Obiectivului II (terenuri) din Raportul de
audit (total)**

Nr. d/o	Neregulile constatate/ UAT	Unitatea de măsură	Nr. refe-ri nței	Codru	Durlești	Vadul lui Vodă	Sîngera	Baciori	Bubuieci	București
1	Fișa cadastrală centralizatoare (darea de seamă funciară) completată incorect și neargumentat		43	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
2	CL nu a aprobat lista terenurilor care puteau fi date în arendă pe perioada anilor 2014-2015			✓	✓	✓	✓	✓	✓	
3	Secretarul consiliului local nu ține evidența contractelor de arendă conform art.39 alin.(1) lit.r) din Legea nr.436 din 28.12.2006			✓	✓		✓	✓	✓	
4	Neînregistrarea drepturilor de arendă în Registrul bunurilor imobile conform art.43 din Legea nr.1543-XIII din 25.02.1998	ha		0,03			25,3181			
8	Terenuri netransmise în arendă sau neutilizate/veniturile ratate în consecință (de la ...pînă la)									
	2014									
	Suprafața	ha	152	66,11		3,33	155,5	34,1	20,0	
	venituri ratate (de la ...pînă la)	mii lei	152	1704,6 - 541,2		5,6 - 13,0	712,2 - 3563,4	58,9 - 1793,9	16,0 - 80,7	
	2015									
	Suprafața	ha	153	66,11		3,23	150,08	34,1	20,0	
	venituri ratate (de la ...pînă la)	mii lei	153	1704,6 - 8541,2		2,6 - 13,0	702,1 - 3521,2	58,9 - 1793,9	16,0 - 80,7	
	Micșorarea/diminuarea indicatorilor în contractele de arendă, ca urmare ratînd venituri în sumă de:									
	2014	mii lei	154	171,2	15,9	-	29,1	6,1		
	2015	mii lei	154	225,5	134,7		29,1	6,1		
10	Darea în arendă a terenurilor destinate pentru construcții									
	nr.cazuri	nr	159	14			2	1		
	suprafața	ha	157	22,9	1,8		4,4999	0,02		
	venituri ratate	mii lei	158	9367,8			5812,8	25,8		
11	Eliberarea autorizațiilor pentru construcții pe terenurile publice arendate	Ha	170	0,036	1,67	3,27	4,98			
12	Privatizarea ulterioară a terenurilor aferente construcțiilor edificate pe terenurile arendate									
	suprafața	ha	171	0,036	0,19	3,27		0,02		
	venituri ratate	mii lei	171	19,5-39,1	de la 129,2 pînă la 246,2	2025,2-4050,4		25,8		
13	Eliberarea autorizațiilor pentru construcții pe terenurile publice care nu au fost arendate și privatizate									
	cazuri	nr. cazuri	171		3					

15	suprafața	ha	171		0,081					
	venituri ratate de la...până la	mii lei	171		8,0-13,1					
	Privatizarea terenurilor aferente în lipsa construcțiilor edificate pe ele									
	cazuri	nr. cazuri	191	5/	2					
	suprafața	ha	191	0,27	0,006					
	venituri ratate	mii lei	191	164,1	5,2					
16	Eliberarea autorizațiilor pentru construire pe terenurile cu altă destinație decât cea pentru construcții	nr. cazuri	170	1						
17	Privatizarea imobilelor fără terenuri									
	suprafața	ha	195		0,1021					
	venituri ratate (de la...până la)	mii lei	195		145,1-197,8					
18	Restanțele la plata de arendă, la situația din:									
	01.01.2014	mii lei	161	711,0	355,0	4821,9	75,4	335,1		
	01.01.2015	mii lei	161	612,8	528,7	4419,3	113,7	343,3	23,5	
	01.01.2016	mii lei	161	588,5	629,2	5372,9	169,0	186,3	45,8	
	Neînregistrarea în bilanțul la 01.01.2015 privind plata de arendă		163	612,8	528,7	4136,3				
	Neînregistrarea în bilanțul la 01.01.2016 privind plata de arendă		163	588,5	629,2	2492,9				
19	Evidența neconformă a plăților de arendă (suma necalculată în corespundere cu contractele de arendă			✓						✓
	devierea la 01.01.2014		164		27,2					
	devierea la 01.01.2015		164	476,9	29,8					
	devierea la 01.01.2016		164	304,9						
	Necalculat pe 2014-2015, anual 75,7 mii lei				151,4					
	Utilizarea terenurilor în lipsa contractelor de arendă							5907/0,5-2,4		
20	2014	nr.cazuri	165	4			21			
	suprafața	ha	165	7,4			25,4			
	venituri ratate de la...până la	mii lei	165	190,5-952,6			421,4-1821,8			
	2015	nr.cazuri	166	4						
	suprafața	ha	166	7,4			20,8			
	venituri ratate de la...până la	mii lei	166	190,5-952,6			417,8-1803,4			
21	Neaplicarea prin deciziile CL a plății pentru folosirea terenurilor aferente obiectivelor private sau supuse privatizării în cazul lipsei contractelor de arendă (cazuri/suprafețe/venituri ratate) pe anii:			✓	✓	✓				
	2014	nr.cazuri		1	3	2				
	suprafața	ha	168	2,35	0,76	0,21				
	venituri ratate de la...până la	mii lei	168	69,8-348,8	16,2-80,7	6,0-30,0				
	2015	nr.cazuri		1	3	1				
	suprafața	ha	169	2,35	0,76	0,15				
22	venituri ratate de la...până la	mii lei	169	69,8-348,8	16,2-80,7	4,2-21,4				
	Nu este stabilită la UAT norma de terenuri de pe lângă casă		172	✓	✓	✓		✓		✓
23	Venituri ratate în urma neaplicării prevederilor art.4 alin.(10) din Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997 în anul:									

	2014	nr.cazuri		17						
	suprafața	ha	175	0,9	2,14					
	venituri ratate	mii lei	176	0,7	1,7					
	2015	nr.cazuri		12	-					
	suprafața	ha	175	0,9	1,66		0,8186			
	venituri ratate	mii lei	176	0,7	1,3		1,0			
24	Privatizarea terenurilor adiacente la același preț ca cele aferente cazuri/suprafața/ venituri ratate									
	cazuri	nr.cazuri		3	4			4		
	suprafața	ha		0,11	0,23			0,1106		
	venituri ratate	mii lei	173,174,177	148,9	355,7			146,2		
25	Nu a fost stabilită lista terenurilor supuse privatizării prin decizia CL			✓	✓	✓	✓	✓		
26	Venituri neincasate din privatizarea terenurilor	mii lei	180,189		50,8+2197,0					
27	Sume reeșalonate cu termen de prescripție expirat	mii lei	181		961,3					
28	Venituri ratate din neachitarea restanțelor de la vânzarea terenurilor	mii lei	182		499,4	2,0				
29	Venituri ratate din necalcularea penalității și rata inflației	mii lei	156	123,7	118,8	398,1				
30	Neefectuarea de către AAPL a inventarierii anuale a terenurilor (inclusiv din domeniul public) conform art.77 alin.(1) din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 și art.11 alin.(3) din Legea nr.121-XVI din 04.05.2007			✓	✓	✓	✓	✓		
31	Neasigurarea de către AAPL a integrității calculării, încasării și înregistrării creanțelor din privatizarea terenurilor aferente									
	valoarea	mii lei	184,190	3,0	411,8					
	penalitatea	mii lei	185		1812,1					
	rata inflației	mii lei	186		202,7					
32	Venituri ratate în urma schimbului de terenuri	mii lei	192,199							
33	Neînchirierea contractelor de vânzare cumpărare conform prevederilor pct.23 din Regulamentul aprobat prin HG 1428 din 16.12.2008						✓			
34	Nerespectarea pct.17 și pct.32 din Regulamentul aprobat prin HG nr.136 din 10.02.2009	mii lei						12,6		
35	Necompensarea pierderilor de la schimbarea destinației terenurilor	mil.l. lei	194						13026,1	

Sursă: Calculele și estimările echipei de audit efectuate în baza informațiilor prezentate de instituțiile publice, autoritățile terțe (IFS, OCT), AAPL de nivelul I, pentru perioada anilor 2014-2015.

Generalizarea neregulilor conform referințelor Obiectivului II din Raportul de audit

NNr. d/o	Denumirea instituțiilor/UAT	Unitate de măsură	Nr. de referință	Budești	Cruzești	Durlești	Tohani	Vadul lui Vodă	Sîngera	Bubuieci	Băcioi	TOTAL	
	Neînregistrarea drepturilor asupra bunurilor imobile publice (clădiri și construcții speciale) Neînregistrarea drepturilor asupra terenurilor publice (afere)nte Neînregistrarea în evidența contabilă a majorării cotei-parte a AAPL în fondul statutar Î.M.	bunuri		4	2	11	13	9	12	12	3	1	67
		mii lei		1165,8	4823,7	14795,4	27226	6606,7	1653,8	592,8	6302,9	326,8	69493,9
		terenuri					2	3	2	2			9
		mii lei					568,7	145,3	256,1	167,9			1138,0
		mii lei	227						144,8		273,2		418,0
	Patrimoniu transmis ÎMSP în lipsa contractului de comodat	mii lei	217	223,0			265,9		1191,1				1680,0
	Transmiterea neregulamentară și irațională a patrimoniului (rețele de gazoduct, apeduct și iluminat stradal etc.)	obiect		1	26	1	16	7	1	1			53
		gazoducte, mii lei	202	59,2			1889,8	710,3	1101,4				3760,8
		Apeducte, mii lei	199		23921,5	349,5	11310,2	6648,2		069,8			46299,2
		iluminat stradal, mii lei	204		3819,2								3819,2
	Calcularea uzurii în evidența contabilă a UAT a bunurilor transmise în gestiunea SA etc.	mii lei									2340,0		2340,0
	Înregistrarea neregulamentară în evidența contabilă a UAT a cotei-părți în capitalul social și bunurilor transmise ÎM/ÎMSP	mii lei	221, 222, 223	23,8	5,5		0,4/ 968,2/ 773,3	10,0/ 387,0	554,0/ 237,9	81,0/		1840,7/	1050,9 3433,8 797,1
	Contabilizarea de către Î.M./ÎMSP în valori diminuate a bunurilor primite de la AAPL-fondatori	mii lei	224, 225	15,0	5,4		968,2/ 866,3	387,0/			273,2	1234,2	2868,0/ 881,3
8	Calcularea incorectă a uzurii mijloacelor fixe de către AAPL	mii lei		380,1									380,1
9	Contabilizarea neregulamentară a elementelor contabile	mii lei			1306,4	10118,3	40664,4	4376,0	26603,4	075,6	2489,0	8243,7	123346,1
	Diminuarea plății de arendă	mii lei					1/0,4	3/8,0	2/3,4				11,8
11	Veniturile ratate de la netransmiterea în locațiune a bunurilor imobile	m²/mii lei				240/ 4,43 ha	260/ 142,5	65/12,8	96/ 17,8	38,2/ 367,9			1299,2 m2 / 541,0
	Transmiterea neregulamentară a bunurilor în locațiune în lipsa deciziilor AAPL	m²		62		31,9			176,3				270,2
	Transmiterea bunurilor în locațiune în lipsa contractelor de comodat	m² / mii lei					12,2m2/ 14,6	51,5/ 14,9					63,7 / 29,5
	Transmiterea bunurilor în locațiune cu titlu gratuit	m² / mii lei				111,4/ 47,0	55,8/ 10,3		176,3/ 40,4				343,5/97,7
	Nestabilirea plății de locațiune	m²					452,5	492,1	3943				4887,6

	Obiecte neutilizate de UAT	număr/mii lei								896,3		2/ 16154,0	9/17050,3
11 7	Folosirea mijloacelor fixe în lipsa contractului	număr/mii lei								/24,3			1/24,3
21 8	Necalcularea uzurii a obiectelor aflate în exploatare	număr/mii lei								474,8			1/474,8
21 9	Venit ratat de la transmiterea în comodat a încăperilor	număr/mii lei										2/39,7	2/39,7
22 0	Mijloace fixe neutilizate în procesul tehnologic al Î.M.	număr/mii lei										4/666,0	4/666,0

Anexa nr.7

Măsurile întreprinse pe parcursul auditului de AAPL ale UAT auditate pe marginea Raportului de audit

- Primăria mun.Chișinău a introdus corectările în evidența contabilă cu privire la valoarea capitalului social al întreprinderilor municipale ale căror fondator este, în sumă de 67,9 mil.lei.
- Primăria Budești a înregistrat în evidența analitică clădirile și construcțiile speciale în sumă de 126,2 mii lei la contul 010 "Clădiri", a corectat evidența patrimoniului transmis în comodat în sumă totală de 12836,6 mii lei. Precum și a divizat în blocuri separate clădirile căminului, grădiniței de copii în valoare de 3421,5 mii lei.
- Primăria Codru a restabilit în evidență contabilă rețelele electrice în valoare de 1271,6 mii lei, precum și a înregistrat în evidență surplusul stabilit în cadrul inventarierii în valoare 34,8 mii lei.
- Primăria Tohatin a restabilit evidența construcțiilor speciale în sumă de 216,4 mii lei.
- Primăria Cruzești a restabilit evidența de 56,2 mii lei, a divizat în blocuri separate clădirile gimnaziului nr.75 în valoare totală de 9786,1 mii lei. Precum și a înregistrat în evidență surplusul stabilit în cadrul inventarierii în valoare 276,0 mii lei.
- Primăria Vadul lui Vodă a restabilit evidența terenurilor în valoare de 559,0 mii lei și a construcțiilor în sumă de 26,5 mii lei. A divizat în blocuri separate clădirile Liceului Teoretic „Ștefan-Vodă”, ale școlii primare și a unui imobil în proprietatea primăriei în valoare totală de 9015,1 mii lei. A fost corectată evidența patrimoniului transmis în comodat în sumă totală de 13667,8 mii lei și restabilită uzura calculată incorect în sumă de 3981,1 mii lei.
- Primăria Băcioi a înregistrat la OCT Chișinău dreptul de proprietate a unei clădiri a grădiniței de copii, de la privatizarea unui teren a încasat plata în sumă de 11,0 mii lei. A înregistrat regulamentar în evidența contabilă: valoarea clădirii Centrului de Sănătate și Asistență Socială în sumă de 2860,9 mii lei și a terenului aferent în sumă de 155,0 mii lei; documentația de proiect a Stației de epurare a sistemului de apeduct și canalizare în sumă de 519,0 mii lei; valoarea a 7 construcții - clădiri în sumă de 80,7 mii lei, care se numărau ca construcții speciale; patrimoniul transmis în gestiune ÎM în sumă de 1840,7 mii lei, respectiv și ÎM a contabilizat valoarea bunurilor imobile primite de la fondator în sumă de 1234,2 mii lei, confirmat cu actul de verificare corespunzător și a reînregistrat la Camera Înregistrării de Stat un nou statut.
- Primăria or. Sîngera a înregistrat regulamentar în evidența contabilă: valoarea a 54 de platforme pentru depozitarea deșeurilor solide în sumă de 1003,8 mii lei; valoarea materialelor în sumă de 11,3 mii lei, de la demontarea a 3 platforme; valoarea apeductului în sumă de 4069,8 mii lei, care se exploata din anul 2012. La solicitarea primăriei, OCT Chișinău a modificat în RBI suprafața terenului de la 16,55 ha în 3,3634 ha, cu modul de folosință "Fondul apelor".

