



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

№ _____

от _____ 2020 г.

Проект
Перевод

О рассмотрении петиции Счетной палаты Республики Молдова № 06-88-20 от 03.01.2020 года и результатов миссии follow-up о выполнении требований и рекомендаций, утвержденных Постановлением Счетной палаты № 2 от 13.02.2018 года «Об отчете аудита соответствия учёта, регистрации и управления публичным имуществом, а также налогообложения недвижимого имущества»

В соответствии с ч. (3) ст. 14 Закона РМ о местном публичном управлении № 436 -XVI от 28.12.2006 года, Законом РМ о кадастре объектов недвижимого имущества № 1543–XII от 25.02.1998 года, Законом РМ о разграничении публичной собственности № 29 от 05.04.2018 года, Постановлением Правительства РМ № 63 от 11.02.2019 года «Об утверждении Положения о порядке разграничения объектов недвижимого имущества публичной собственности», рассмотрев петицию Счетной палаты Республики Молдова № 06-88-20 от 03.01.2020 года и учитывая Постановление Правительства РМ № 80 от 11.02.2019 года «Об утверждении Государственной программы по разграничению недвижимого имущества, в том числе публичной собственности, 2019 – 2023 годы, и принимая во внимание, что выполнение рекомендаций может быть исполнено частично, -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Принять к сведению петицию Счетной палаты Республики Молдова № 06-88-20 от 03.01.2020 года и результаты миссии follow-up о выполнении требований и рекомендаций, утвержденных Постановлением Счетной палаты № 2 от 13.02.2018 года «Об отчете аудита соответствия учета, регистрации и управления публичным имуществом, а также налогообложения недвижимого имущества».
2. Уполномочить примара муниципия Бэлць, г-на Ренато Усатого, разработать план действий по выполнению рекомендаций, указанных в приложении № 1 к петиции Счетной палаты Республики Молдова № 06-88-20 от 03.01.2020 года, в соответствии с нормативно-правовыми актами РМ, и исходя из ситуации, связанной с массовым разграничением объектов недвижимого имущества публичной собственности.
3. Настоящее решение может быть оспорено в суде Бэлць (местонахождение: центр, ул. Хотинская, 43) в 30-дневный срок со дня сообщения, согласно положениям Административного кодекса Республики Молдова № 116/2018.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специализированную консультативную комиссию по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды.

Председательствующий на VII
очередном заседании Совета мун. Бэлць

Контрассигнует:
И.о. секретаря Совета мун. Бэлць

Людмила Довгань



CURTEA DE CONTURI A REPUBLICII MOLDOVA

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

nr. 06-88-20

din 03.01 2020

Bucuresti

Consiliului municipal Bălți

Domnului Renato USATÎI,
Primar al mun. Bălți

Stimate Domnule Primar,

Curtea de Conturi, în conformitate cu Programul activității de audit pe anul 2019, a realizat misiunea de follow-up privind implementarea cerințelor și recomandărilor aprobate prin Hotărârea Curții de Conturi nr.2 din 13 februarie 2018 „Cu privire la Raportul auditului conformității evidenței, înregistrării și gestionării patrimoniului public, precum și a impozitării bunurilor imobile”, finalizată cu adoptarea Hotărârii nr.68 din 26 noiembrie 2019.

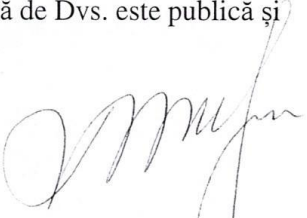
Potrivit prevederilor art.34 alin.(2) și art.37 alin.(1) din Legea nr.260 din 07.12.2017 privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi a Republicii Moldova, Vă expediem Hotărârea menționată și Raportul misiunii de follow-up, pentru executarea subpunctului 2.1. din Hotărâre.

Curtea de Conturi urmează a fi informată despre măsurile întreprinse în termenele stabilite în punctul 3 din Hotărâre (*conform Anexei nr.1*), cu anexarea obligatorie a documentelor justificative.

De asemenea, menționăm faptul că informația prezentată de Dvs. este publică și va fi plasată pe pagina web a Curții de Conturi.

Anexă: 36 file.

Cu respect,


Marian LUPU,
Președinte

Fx Irina Iușca
Tel 022-26-60-55
e-mail i_iusca@ccrm.md

REPUBLICA MOLDOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI
Nr. de birou 23-11/350
«16» 01 2020
53/17.01.2020e.

Informație privind măsurile întreprinse în vederea executării
Hotărârii Curții de Conturi nr.68 din 26 noiembrie 2019 „Cu privire la aprobarea Raportului misiunii de follow-up privind implementarea cerințelor și recomandărilor aprobate prin Hotărârea Curții de Conturi nr.2 din 13 februarie 2018 „Cu privire la Raportul auditului conformității evidenței, înregistrării și gestionării patrimoniului public, precum și a impozitării bunurilor imobile””

Nr. d/o	Entitatea responsabilă	Conținutul cerinței/recomandării	Acțiunile întreprinse de către entitate	Comentarii /concluzii
1.	Primarul mun.Bălți, Consiliul municipal Bălți	2.1.1. examinarea în ședințele consiliilor locale a rezultatelor misiunii de follow-up		
2.	Primarul mun.Bălți, Consiliul municipal Bălți	2.1.2. implementarea recomandărilor expuse în Raport în vederea eliminării deficiențelor constatate de misiunea de follow-up		
Recomandări				
3.	Primarul mun.Bălți	2.1. să înlăture iregularitățile specificate în prezentul Raport		
4.	Primarul mun.Bălți	2.2 să asigure confirmarea documentară privind întocmirea cadastrului funciar și/sau înregistrările în RBI în conformitate cu legislația în vigoare		
5.	Primarul mun.Bălți	2.3. să înregistreze la organele cadastrale patrimoniul proprietate publică, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare		
6.	Primarul mun.Bălți	2.4. să asigure identificarea tuturor bunurilor imobile (inclusiv a terenurilor), neevaluate în scopuri fiscale, cu informarea ASP pentru evaluarea acestora, inclusiv a celor transmise în arendă/ suprafață/ locațiune/ folosință/ gestiune economică, cu asigurarea înregistrării conforme a contractelor respective		
7.	Primarul mun.Bălți	7.1. remedierea deficiențelor elucidate în Raportul de audit și în prezentul Raport, cu elaborarea unui plan de acțiuni care ar indica termenele de realizare și persoanele responsabile		
8.	Primarul mun.Bălți	7.2. examinarea în ședințele consiliilor locale a rezultatelor auditului și a dărilor de seamă privind gestiunea patrimoniului public		
9.	Primarul mun.Bălți	7.3. încasarea plăților pentru arenda terenurilor proprietate publică locală, aflate în folosința persoanelor fizice și juridice		
10.	Primarul mun.Bălți, Consiliul municipal Bălți	8.1. asigurarea inventarierii conforme și complete a bunurilor imobile (inclusiv terenuri) proprietate publică locală și înregistrarea acestora în evidența contabilă		
11.	Primarul mun.Bălți, Consiliul municipal Bălți	8.2. întocmirea unui registru de evidență a bunurilor imobile din unitatea administrativ-teritorială, care ar indica: codul cadastral al terenurilor, construcțiilor și		

Nr. d/o	Entitatea responsabilă	Conținutul cerinței/recomandării	Acțiunile întreprinse de către entitate	Comentarii /concluzii
		încăperilor; suprafața acestora; tipul și modul de folosință a lor; proprietarii și gestionarii acestora; valoarea estimată care ar servi drept temei pentru: actualizarea cadastrului funciar; inventarierea proprietății publice; asigurarea impozitării bunurilor imobile		
12.	Primarul mun.Bălți, Consiliul municipal Bălți	8.3. finalizarea procesului de împrumut a cetățenilor cu terenurile de pe lângă casele de locuit, conform prevederilor art.11 din Codul funciar, care dețin documente confirmative de acordare și/sau posesie a acestor terenuri		
13.	Primarul mun.Bălți, Consiliul municipal Bălți	8.4. desemnarea persoanelor responsabile de înregistrarea și evidența contabilă a contractelor de arendă/locațiune, vânzare-cumpărare a terenurilor, cu includerea acestor atribuții în fișa postului		



CURTEA DE CONTURI A REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂREA nr.68

din 26 noiembrie 2019

cu privire la aprobarea Raportului misiunii de follow-up privind implementarea cerințelor și recomandărilor aprobate prin Hotărârea Curții de Conturi nr.2 din 13 februarie 2018 „Cu privire la Raportul auditului conformității evidenței, înregistrării și gestionării patrimoniului public, precum și a impozitării bunurilor imobile”

Curtea de Conturi, în prezența Secretarului de Stat al Ministerului Finanțelor, dl Dorel Noroc; directorului interimar al Serviciului Fiscal de Stat, dna Ludmila Botnari; directorului general adjunct al Agenției Proprietății Publice, dl Vadim Dermenji; șefului Departamentului cadastru din cadrul Agenției Servicii Publice, dna Angela Matcov; șefului Direcției cadastrul bunurilor imobile din cadrul Agenției Relații Funciare și Cadastru, dl Lilian Mindov; viceprimarilor municipiilor: Chișinău, dl Victor Chironda; Bălți, dl Ghenadie Șmulșchii; primarilor municipiilor: Edineț, dl Constantin Cojocar; Soroca, dna Lilia Pilipețchi; președinților Consiliilor raionale: Hâncești, dl Iurie Levinschi; Dubăsari, dl Grigore Filipov; secretarului Consiliului raional Criuleni, dna Diana Rusu; consultantului principal în Secția politici economice din cadrul Ministerului Economiei și Infrastructurii, dl Silviu Neghină, precum și a altor persoane responsabile din cadrul autorităților vizate, în conformitate cu prevederile art.3 alin.(1) și art.5 alin.(1) lit.a) din Legea privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi a Republicii Moldova¹, a examinat Raportul misiunii de follow-up privind *implementarea cerințelor și recomandărilor aprobate prin Hotărârea Curții de Conturi nr.2 din 13 februarie 2018 „Cu privire la Raportul auditului conformității evidenței, înregistrării și gestionării patrimoniului public, precum și a impozitării bunurilor imobile”*.

Misiunea de follow-up a fost realizată în temeiul Legii nr.260 din 07.12.2017 și în conformitate cu Programul activității de audit pe anul 2019², având drept scop evaluarea de către echipa de audit a modului în care au fost abordate și executate/implementate cerințele/recomandările înaintate de Curtea de Conturi, precum și a impactului obținut în urma implementării/executării acestora.

Activitatea de verificare a fost planificată și realizată potrivit Standardelor Internaționale de Audit relevante, puse în aplicare de Curtea de Conturi la realizarea auditului public extern³.

¹ Legea privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi a Republicii Moldova nr.260 din 07.12.2017 (în continuare – Legea nr.260 din 07.12.2017).

² Hotărârea Curții de Conturi nr.100 din 21.12.2018 „Cu privire la aprobarea Programului activităților de audit a Curții de Conturi pe anul 2019”, cu modificările și completările ulterioare.

³ ISSAI 100 „Principiile fundamentale ale auditului sectorului public”, ISSAI 400 „Principiile fundamentale ale auditului de conformitate”.

Sfera misiunii de audit a cuprins acțiunile realizate de entitățile vizate în dispozitivul Hotărârii Curții de Conturi nr.2 din 13 februarie 2018, în perioada 2017-2018 (în unele cazuri și în anul 2019 (9 luni)), în vederea asigurării implementării cerințelor și recomandărilor de audit înaintate prin Hotărârea nominalizată.

Misiunea de follow-up s-a desfășurat în cadrul Agenției Relații Funciare și Cadastru, Agenției Servicii Publice, Agenției Proprietății Publice, Serviciului Fiscal de Stat, Autorităților Administrației Publice Locale de nivelurile I și II (inclusiv din municipiile Chișinău, Bălți, Cahul, Edineț și Soroca, raioanele Cahul, Dubăsari, Hâncești și Criuleni).

Audiind în ședința publică Raportul prezentat, precum și explicațiile persoanelor cu funcții de răspundere prezente la ședință, Curtea de Conturi

A CONSTATAT:

măsurile întreprinse de factorii decizionali în vederea implementării cerințelor și recomandărilor de audit înaintate de Curtea de Conturi (Hotărârea nr.2 din 13 februarie 2018) nu au fost suficiente pentru eliminarea integrală a deficiențelor constatate de auditul precedent, în vederea asigurării conformității evidenței, înregistrării, gestionării patrimoniului public, precum și a impozitării bunurilor imobile.

Astfel, entitățile au admis omisiuni și au anumite rezerve în procesul de executare a recomandărilor, care se referă la: neimplementarea programelor de stat de delimitare, înregistrare și evaluare a bunurilor imobile; neimpozitarea tuturor bunurilor imobile; aplicarea neregulamentară și ineficientă a prevederilor cadrului regulator în administrarea proprietății publice cu neidentificarea riscurilor aferente; raportarea neregulamentară a datelor incluse în cadastrul funciar; contabilizarea neconformă a angajamentelor persoanelor care dețin în folosință proprietate publică, precum și a soldurilor datoriiilor privind relațiile de arendă/folosință și vânzare a terenurilor; neîncasarea plăților pentru arenda terenurilor proprietate publică aferente bunurilor imobile aflate în folosința persoanelor fizice și juridice; evidența contabilă irelevantă a bunurilor imobile; nedeterminarea responsabilităților persoanelor implicate în procesul de administrare a patrimoniului public etc.

Reieșind din cele expuse, în temeiul art.14 alin.(2) și art.15 lit.d) din Legea nr.260 din 07.12.2017, Curtea de Conturi

HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Raportul misiunii de follow-up privind implementarea cerințelor și recomandărilor aprobate prin Hotărârea Curții de Conturi nr.2 din 13 februarie 2018 „Cu privire la Raportul auditului conformității evidenței, înregistrării și gestionării patrimoniului public, precum și a impozitării bunurilor imobile” (se anexează).

2. Prezenta Hotărâre și Raportul de audit se remit:

2.1. autorităților publice locale⁴, pentru informare, și:

2.1.1. examinare în ședințele consiliilor locale a rezultatelor misiunii de follow-up;

2.1.2. implementare a recomandărilor expuse în Raport în vederea eliminării deficiențelor constatate de misiunea de follow-up;

⁴ Consiliilor locale și primarilor municipiilor Chișinău, Bălți, Cahul, Edineț și Soroca; Consiliilor raionale și Președinților raioanelor Cahul, Hâncești, Dubăsari și Criuleni.

2.2. Ministerului Finanțelor, Ministerului Economiei și Infrastructurii, Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, Agenției Proprietății Publice, Agenției Relații Funciare și Cadastru, Agenției Servicii Publice, Serviciului Fiscal de Stat, pentru informare și implementarea punctuală a recomandărilor expuse în Raport;

2.3. Guvernului Republicii Moldova, pentru informare și realizarea măsurilor de rigoare în vederea actualizării și consolidării cadrului normativ în domeniul gestiunii bunurilor imobile proprietate publică, finalizării trecerii în proprietatea cetățenilor a sectoarelor de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini, impozitării bunurilor imobile;

2.4. Parlamentului Republicii Moldova, pentru documentare și utilizare în luarea deciziilor aferente gestiunii și impozitării bunurilor imobile;


2.5. Președintelui Republicii Moldova, pentru informare.

3. Curtea de Conturi va fi informată în termen de 12 luni din data publicării Hotărârii în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu raportarea semestrială privind măsurile întreprinse pentru executarea subpunctelor 2.1.-2.2. din prezenta Hotărâre.

4. Dată fiind reiterarea în Raportul misiunii de follow-up, anexat la prezenta Hotărâre, a recomandărilor neimplementate și a celor parțial implementate înaintate de misiunea de audit precedentă, se exclude din regim de monitorizare Hotărârea Curții de Conturi nr.2 din 13 februarie 2018 „Cu privire la Raportul auditului conformității evidenței, înregistrării și gestionării patrimoniului public, precum și a impozitării bunurilor imobile”.

5. Prezenta Hotărâre intră în vigoare din data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

6. Raportul misiunii de follow-up și Hotărârea se plasează pe site-ul oficial al Curții de Conturi (<http://www.ccrm.md/hotariri-si-rapoarte-1-95>).



Marian LUPU,
Președinte



CURTEA DE CONTURI A REPUBLICII MOLDOVA

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

RAPORTUL

misiunii de follow-up privind implementarea cerințelor și recomandărilor înaintate prin Hoărârea Curții de Conturi nr.2 din 13 februarie 2018 „Cu privire la Raportul auditului conformității evidenței, înregistrării și gestionării patrimoniului public, precum și a impozitării bunurilor imobile”

Chișinău, 2019

CUPRINS

LISTA ACRONIMELOR	3
GLOSAR	4
SINTEZA	5
I. INTRODUCERE	5
II. SFERA ȘI ABORDAREA MISIUNII DE FOLLOW-UP	9
III. CONSTATĂRI	10
3.1 CU PRIVIRE LA EXECUTAREA CERINȚELOR HOTĂRÂRII CURȚII DE CONTURI	10
3.2. CU PRIVIRE LA IMPLEMENTAREA RECOMANDĂRILOR DIN RAPORTUL CURȚII DE CONTURI	34
IV. CONCLUZIA GENERALĂ	54
V. RECOMANDĂRI:	54
VI. ECHIPA DE AUDIT A CURȚII DE CONTURI	57
ANEXE	58
Tabelul nr.1	58
Tabelul nr.2	58
Tabelul nr.3	59
Tabelul nr.4	59
Tabelul nr.5	60
Tabelul nr.6	60
Tabelul nr.7	60
Tabelul nr.8	60
Tabelul nr.9	62
Tabelul nr.10	63

LISTA ABREVIERILOR

Abrevierea	Termenul abreviat
APC	Autoritate publică centrală
APL	Autoritate publică locală
APP	Agenția Proprietății Publice
APG	Asociația Proprietarilor de Garaje
ARFC	Agenția Relații Funciare și Cadastru
ASP	Agenția Servicii Publice
BI	Bunuri imobile
CO	Consiliul orășenesc
CCRM	Curtea de Conturi a Republicii Moldova
CMB	Consiliul municipal Bălți
CMC	Consiliul municipal Chișinău
CR	Consiliul raional
CCG	Cooperativa de Construcție a Garajelor
CNA	Centrul Național Anticorupție
OCT	Organul cadastral teritorial
OMF	Oficiul Medicilor de Familie
DGAURF	Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare
DGERRP	Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale
DCITL	Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale
HG	Hotărârea Guvernului
HCC	Hotărârea Curții de Conturi
IPOT	Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului
IP „CTIF”	Instituția Publică „Centrul de Tehnologii Informaționale în Finanțe”
ÎS	Întreprindere de stat
MF	Ministerul Finanțelor
MAI	Ministerul Afacerilor Interne
MEI	Ministerul Economiei și Infrastructurii
PMC	Primăria municipiului Chișinău
RPP	Registrul patrimoniului public
RBI	Registrul bunurilor imobile
RM	Republica Moldova
SFS	Serviciul Fiscal de Stat
SIA	Sistem informațional automatizat
SRFC	Serviciul relații funciare și cadastru
SRL	Societate cu răspundere limitată
SCITL	Serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale
SCT	Serviciul Cadastral Teritorial
UAT	Unitate administrativ-teritorială

GLOSAR

Cadastru – sistem informațional de stat ce conține înscrisuri despre terenuri, despre obiectele aferente și despre drepturile asupra lor, constituit din cadastrul bunurilor imobile și cadastre specializate.

Registru al bunurilor imobile – sistem unic multifuncțional de înregistrare de stat a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, de estimare a valorii acestora.

Cadastrul funciar – sistem de informații și documente despre regimul juridic al terenurilor, despre atribuirea lor deținătorilor de terenuri, despre parametrii cantitativi și calitativi și despre valoarea economică a terenurilor.

Teren – parte din teritoriul având hotare închise ale cărei suprafață, amplasament și caracteristici sunt reflectate în cadastrul bunurilor imobile.

Construcție – clădire sau construcție legată solid de pământ, a cărei strămutare este imposibilă fără cauzarea de prejudicii destinației ei. Poate fi obiect independent al înregistrării de stat.

Plan cadastral – reprezentare grafică a teritoriului, conținând date despre amplasamentul, hotarele și numerele cadastrale ale terenurilor, precum și alte date.

Număr cadastral – număr individual al bunului imobil, irepetabil pe teritoriul țării. Se atribuie conform procedurii stabilite de legislație și se păstrează pe toată perioada de existență a bunului imobil în calitate de obiect de drept unic.

Monitoring al bunului imobil – sistem de supraveghere asupra modificărilor ce se produc în componența bunului imobil, asupra transmiterii sau grevării drepturilor asupra lui

SIA „Cadastrul Fiscal” – sistem specializat ce include date sistematice privind subiecții impunerii, numerele cadastrale, tipurile și adresa obiectelor ce constituie bunuri imobiliare, baza impozabilă, suma impozitului pe bunurile imobiliare ce urmează a fi achitată, precum și altă informație ce ține de plata acestui impozit.

Proprietate publică – totalitate a bunurilor domeniului public și a bunurilor domeniului privat ale statului și ale unităților administrativ-teritoriale, inclusiv ale unității teritoriale autonome Găgăuzia.

Administrare a proprietății publice – activitate ce ține de exercitarea și modificarea dreptului de proprietate al statului și/sau al unităților administrativ-teritoriale.

Superficie – dreptul real imobiliar de a poseda și a folosi terenul altuia în vederea edificării și exploatării unei construcții a superficiarului, deasupra și sub acest teren, sau a exploatării unei construcții existente a superficiarului.

SINTEZA

Rezultatele misiunii de follow-up relevă un nivel redus de executare a cerințelor și de implementare a recomandărilor înaintate de auditul precedent, fapt ce denotă persistența problemelor identificate. Astfel, se relevă că, din totalul de 117 cerințe/recomandări de audit înaintate prin Hotărârea Curții de Conturi nr.2 din 13.02.2018¹ la 13 entități, au fost implementate integral 25 (21,4%) de cerințe/recomandări, parțial implementate – 59 (50,4%), și neimplementate – 33 (28,2%).

Deși procesul de executare/implementare a cerințelor/recomandărilor a înregistrat un nivel redus, totuși, urmare a eforturilor depuse de către entitățile auditate, au fost constatate și unele progrese, după cum urmează:

- au fost adoptate mai multe acte normative care reglementează procesul de delimitare a proprietății publice;
- a fost aprobată lista terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice;
- a fost ratificat prin lege Acordul de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare în vederea realizării Proiectului de înregistrare și evaluare financiară;
- au fost corectate unele înregistrări în Cadastrul funciar;
- au fost identificate suplimentar, în procesul de analiză, terenuri care nu erau raportate în Registrul patrimoniului public;
- a fost contabilizată valoarea bunurilor imobile.

Totodată, măsurile întreprinse de către entitățile vizate în urma implementării cerințelor/recomandărilor auditului precedent nu au fost suficiente pentru a elimina integral deficiențele constatate.

Principalele cauze care au generat implementarea scăzută a cerințelor și recomandărilor de audit se rezumă la:

- ✓ *aplicarea superficială, respectiv, monitorizarea insuficientă a aplicării prevederilor cadrului normativ privind administrarea și gestionarea bunurilor imobile, generate, în principal, de voința scăzută și/sau de lipsa de preocupare a autorităților publice centrale și locale, precum și a managerilor operaționali de a pune în practică aceste recomandări;*
- ✓ *gradul înalt de formalitate în aplicarea mecanismelor de control managerial, menite să asigure desfășurarea și monitorizarea acțiunilor de implementare, precum și nefuncționalitățile instituționale în ansamblul lor, proprii APC și APL, constituie un cumul de factori generatori de nereguli și vulnerabilități aferente administrării patrimoniului public per total.*

I. INTRODUCERE

Gestiunea/impozitarea proprietății are un rol deosebit în totalitatea activităților întreprinse de APL și APC, având ca scop asigurarea unui management eficient, bazat pe principiile legalității și ale

¹ Hotărârea Curții de Conturi nr.2 din 13.02.2018 „Cu privire la Raportul auditului conformității evidenței, înregistrării și gestionării patrimoniului public, precum și a impozitării bunurilor imobile” (în continuare – Hotărârea Curții de Conturi nr.2 din 13.02.2018)

transparenței. În cadrul misiunii de audit precedente, au fost identificate punctele slabe care au generat impedimente semnificative în realizarea proceselor indicate, ce se referă, în principal, la:

- monitorizarea insuficientă din partea ARFC a realizării programelor de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile, de delimitare a terenurilor proprietate publică, precum și de implementare a noului sistem de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării; lipsa resurselor financiare suficiente și utilizarea ineficientă a acestora, ceea ce a întârziat nepermis de mult definitivarea acestor programe (înregistrarea masivă a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor (inclusiv împrumutarea)); inventarierea, delimitarea și luarea în evidență a bunurilor imobile proprietate publică; evaluarea în scopuri fiscale a bunurilor imobile proprietate privată;
- lucrările de înregistrare a bunurilor imobile în I etapă (1998-2006) și în cea de-a II-a (2007-2010) ale Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile au fost parțiale și efectuate cu mari abateri de la cadrul legal-normativ, fapt constatat și în Rapoartele anterioare ale Curții de Conturi. Ca urmare, la situația din 01.01.2017, din 30,45 mii km² din teritoriul Republicii Moldova (fără localitățile din partea de est a râului Nistru), în Registrul bunurilor imobile erau înregistrate terenuri cu suprafața de doar 20,56 mii km², sau 32,5% din suprafața terenurilor țării nu erau identificate în natură și nu era stabilit proprietarul lor. Conform explicațiilor prezentate de APL, o cauză a acestei situații reprezintă tarifele exagerate pentru înregistrarea primară a bunurilor imobile;
- nefinalizarea procesului de împrumutarea a cetățenilor conform prevederilor art.11 din Codul funciar. Astfel, conform datelor ÎS „Cadastru”, în Registrul bunurilor imobile la data de 01.01.2017 erau înregistrate 20 591 de terenuri cu suprafața de 8679,5 ha proprietate publică de stat sau locală aferente caselor de locuit particulare, care urmau a fi trecute în proprietate privată;
- modul existent de identificare și înregistrare a bunurilor imobile, efectuat în funcție de tipul sau proprietarul acestuia, condiționează utilizarea ineficientă a mijloacelor bugetare și private, și solicită continuu alocarea de resurse bugetare pentru delimitarea și înregistrarea lor primară;
- necorespunderea indicatorilor de clasificare a terenurilor din Registrul bunurilor imobile cu cei din Cadastrul funciar generează utilizarea ineficientă a resurselor (inclusiv financiare), necesare pentru asigurarea unei evidențe conforme a tuturor bunurilor imobile. Totodată, resursele financiare și umane limitate ale APL, precum și neasigurarea de către organele cadastrale a APL cu informațiile de rigoare și în forma necesară determină un monitoring funciar defectuos și necredibil atât la nivel local, cât și național;
- sistemul de raportare a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.675 din 06.06.2008, nu asigură o interacțiune cu Registrul bunurilor imobile și nu se răsfrânge asupra bunurilor imobile deținute de APL;
- includerea unor date incomplete în Registrul bunurilor imobile afectează calitatea acestuia și nu permite impozitarea bunurilor înregistrate. Totodată, SFS și APL nu au asigurat ca deficiențele din Registrul bunurilor imobile să fie corectate de către ÎS „Cadastru”. Ca urmare, la 01.01.2017, doar în mun. Chișinău existau 12,7 mii bunuri cu valoare evaluată care nu au fost impozitate, pierderile bugetului fiind de 2,4 mil.MDL anual;
- bunurile imobile, drepturile asupra cărora nu sunt înregistrate, nu sunt impozitate din cauza lipsei unui mecanism de identificare a subiectului impunerii;

- procesul de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării este parțial și necredibil. Astfel, doar în mun.Chișinău nu sunt evaluate 38 236 de bunuri, pierderile bugetului din neimpozitarea corespunzătoare a acestora, estimate de audit, constituie anual circa 7,6 mil.MDL;
- metodologia de evaluare în scopuri fiscale a bunurilor imobile nu asigură până în prezent calcularea unei valori apropiate celei de piață, această metodologie nefiind ajustată conform recomandărilor anterioare ale Curții de Conturi;
- ARFC, în loc să asigure finalizarea evaluării în scopuri fiscale a bunurilor imobile, a efectuat în 2016 reevaluarea specială a bunurilor deja evaluate, proces care s-a dovedit cost-ineficient;
- impozitarea bunurilor imobile prin intermediul SIA „Cadastrul Fiscal” este vulnerabilă, sistemul generând mai multe erori, cum ar fi: neincluderea bunurilor în impozitare, dublarea impozitării pentru același bun, calcularea eronată a impozitelor, divergențe între soldul final al unei perioade și soldul inițial al perioadei imediat următoare etc.;
- resursele limitate ale APL și activitatea ineficientă a acestora nu au asigurat impozitarea tuturor bunurilor imobile. Astfel, în mun.Chișinău, conform SIA „Cadastrul Fiscal”, nu au fost impozitate 2 125 de bunuri evaluate, sau 0,6% din numărul total de obiecte (cu valoarea estimată de 1 331,3 mil.MDL), pierderile bugetului fiind de 1,3 mil.MDL anual. De asemenea, neasigurarea de către APL și APC a constituirii asociațiilor de coproprietari în condominiu și a transmiterii către acestea a bunurilor aferente apartamentelor private (teren, clădire) provoacă neimpozitarea bunurilor respective;
- neasigurarea unei proceduri viabile de impozitare a bunurilor imobile la o etapă de finisare de 50% și mai mult, neterminat timp de 3 ani după începerea lucrărilor de construcție, este condiționată de lipsa resurselor necesare pentru evaluarea gradului de finisare și a valorii bunurilor, precum și de lipsa evidenței acestor construcții;
- procesul defectuos de impozitare a bunurilor imobile proprietate publică transmise în arendă/locațiune, neevaluarea lor în scopuri fiscale, precum și neregistrarea acestor drepturi în Registrul bunurilor imobile cauzează neimpozitarea acestor bunuri în modul stabilit;
- lipsa în prezent a unei baze de date complete a bunurilor imobile, care ar permite APL planificarea regulamentară a impozitului pe aceste bunuri, indiferent de proprietarii acestora (persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat);
- absența unui cadru normativ exhaustiv de reglementare a modului de determinare a suprafețelor terenului aferent și adiacent obiectivelor private, precum și neasigurarea interesului public de către ARFC generează privatizarea de către APP și APL, la preț normativ (esențial mai mic decât cel de piață), a unei suprafețe nejustificat de mari a terenurilor publice adiacente construcțiilor private, fapt ce produce prejudicierea bugetului de stat și a celor locale;
- atitudinea permisivă a APL față de ocuparea abuzivă a terenurilor, efectuarea construcțiilor pe acestea și darea lor în exploatare cu acordul autorităților locale conduce în final la pierderea drepturilor de proprietate publică sau la privatizarea neregulamentară a terenurilor la prețul normativ aferent construcțiilor, stabilit prin aplicarea coeficienților de diminuare. Această situație este favorizată de APL prin eliberarea certificatelor de urbanism sau a autorizațiilor de construire unor persoane ce nu au acceptul expres al proprietarului de teren de a permite efectuarea construcțiilor, precum și de ÎS „Cadastru” care înregistrează drepturile asupra acestor clădiri fără acordul proprietarului de teren;

- APL nu asigură transparența la darea în arendă/locațiune a proprietății publice (în bază de concurs/licitație), inclusiv după expirarea contractelor de arendă/locațiune, prin ce diminuează esențial veniturile bugetare posibile, ceea ce ulterior determină privatizarea netransparentă a acestora;
- o metodă conștientă de prejudiciere a bugetului este darea în arendă a terenurilor pentru efectuarea construcțiilor (în special a blocurilor de locuințe) pe un termen mic și mijlociu, deși, după finalizarea acestui termen, proprietarul terenului nu-l va mai putea folosi conform destinației inițiale. În cazul construcției blocurilor de locuit, după vânzarea tuturor apartamentelor, arendatorul nu prelungește termenul de arendă a terenului și nici nu-l procură la preț normativ. Potrivit legislației, terenul urmează a fi transmis gratuit de către APL în proprietatea Asociației de Coproprietari în Condominiu;
- vânzarea separată a clădirii și a terenului aferent, în loc de complex unic, provoacă diminuarea veniturilor bugetare ca urmare a privatizării ulterioare a terenului aferent la preț normativ cu aplicarea coeficienților de diminuare;
- necorespunderea prevederilor Legii nr.1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului cu situația actuală existentă pe piață, precum și inconsecvența prevederilor art.10 alin.(11) și art.10¹ alin.(1) din aceeași lege determină calcularea semnificativ diminuată a plății de arendă și a prețului de vânzare a terenurilor aferente față de prețurile existente pe piață;
- iresponsabilitatea APL, precum și capacitățile limitate ale APP în asigurarea stabilirii și încasării plății de folosință a terenurilor proprietate publică aferente obiectivelor private și privatizate contribuie la favorizarea unor agenți economici și la neîncasarea veniturilor respective în buget;
- deși prin Hotărârea Guvernului nr.351 din 23.03.2005 a fost aprobată Lista bunurilor imobile proprietate publică a statului, aceasta nu include și terenurile aferente acestor bunuri, precum și conține unele date eronate, ceea ce provoacă incertitudini în gestionarea acestor bunuri;
- APC și APL nu au elaborat și nu au aprobat un mecanism care ar reglementa regimul, particularitățile și criteriile de atribuire a terenurilor pentru construcția caselor de locuit familiilor nou formate (art.11 din Codul funciar), ca urmare a fost posibilă acordarea fără plată a terenurilor unor beneficiari care anterior au deținut spațiu locativ, dar l-au vândut;
- APL auditate aplică neregulamentar prețul normativ de 621,05 MDL/grad-ha la vânzarea terenurilor aferente caselor particulare de locuit obținute în afara procedurii prevăzute de art.11 din Codul funciar;
- APL din mun.Chișinău nu asigură evidența clauzelor contractuale care prevăd acordarea în proprietate locală a unor spații după finalizarea unor construcții sau efectuarea unor lucrări de interes public, precum și notarea acestor drepturi în Registrul bunurilor imobile, ceea ce rezultă în final cu pierderea drepturilor asupra acestor bunuri;
- APL, contrar prevederilor art.77 din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, nu au asigurat inventarierea și contabilizarea anuală a bunurilor proprietate publică, ca rezultat acestea nu dețin informații exhaustive în privința componenței, structurii, gestionarului și modului de folosință a acestor bunuri;
- evidența analitică defectuoasă a calculelor și plăților privind arenda, locațiunea, vânzarea și privatizarea bunurilor imobile publice, precum și lipsa unor documente contabile justificative (facturi)

aferente acestor tranzacții nu permit urmărirea de către APL a achitării complete și în termen a acestor plăți;

- aprobarea de către instanțele de judecată a unor hotărâri privind darea în arendă sau vânzarea bunurilor imobile, în lipsa acordului Consiliilor locale, împiedică exercitarea liberă a dreptului de proprietate, prin ce are loc deposedarea APL de bunuri, inclusiv din domeniul public (care nu pot fi urmărite și vândute);

- lipsa unor prevederi legale și normative privind modul de calculare a plăților pentru arenda terenurilor aflate sub ape și aferente acestora determină calcularea acestor plăți similar terenurilor agricole, ceea ce nu este echitabil din punctul de vedere al efectului economic, comparativ cu efectul economic din folosirea terenurilor în scop agricol;

- neasigurarea prezenței reprezentantului APL la recepția tuturor tipurilor de construcții și a instalațiilor aferente, prevăzute de Hotărârea Guvernului nr.285 din 23.05.1996, nu asigură APL cu pârgii privind contracararea construcțiilor neautorizate pe terenurile publice.

În vederea remedierii situațiilor constatate, prin HCC nr.2 din 13.02.2018 au fost înaintate spre implementare autorităților responsabile din 13 entități 65 de cerințe și 52 de recomandări.

II. SFERA ȘI ABORDAREA MISIUNII DE FOLLOW-UP

Prezenta misiune de follow-up a fost planificată și realizată în temeiul prevederilor Legii nr.260 din 07.12.2017², Programului activității de audit pe anul 2019³ și în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISSAI) relevante, puse în aplicare de Curtea de Conturi⁴.

Pornind de la premisa că auditul follow-up este un derivat al auditului, *obiectivul general al misiunii* a constat în evaluarea de către echipa de audit a modului în care au fost abordate și executate/implementate cerințele/recomandările înaintate de CCRM, precum și impactul obținut în urma implementării/executării acestora. Astfel, în vederea realizării obiectivului general, prezenta misiune și-a propus următoarele *obiective specifice*:

- ◆ *factorii de decizie responsabili au întreprins măsurile necesare în vederea conformării la cerințele și recomandările înaintate de auditul precedent?*

- ◆ *măsurile întreprinse în vederea executării/implementării cerințelor și recomandărilor de audit au avut un efect pozitiv, eliminând neajunsurile constatate de auditul precedent?*

Sfera misiunii a cuprins acțiunile realizate de entitățile vizate în dispozitivul Hotărârii Curții de Conturi nr.2 din 13.02.2018, în perioada 2017-2018 (în unele cazuri și în anul 2019 (9 luni)), în vederea asigurării implementării cerințelor și recomandărilor de audit înaintate prin Hotărârea nominalizată.

Misiunea de follow-up s-a desfășurat prioritar în cadrul ARFC, ASP, APP, SFS, AAPL de nivelurile I și II (municipiile Chișinău, Bălți, Cahul, Edineț și Soroca, raioanele Cahul, Dubăsari, Hâncești și Criuleni).

Reieșind din specificul acțiunii de follow-up, precum și ținând cont de obiectivele de audit prestabilite, a fost selectată o abordare de audit *orientată pe rezultate*, prin determinarea progreselor înregistrate în domeniul evidenței, înregistrării și gestionării patrimoniului public, precum și a impozitării bunurilor imobile. În calitate de criterii ale auditului au servit prioritar carențele/deficiențele constatate de

² Legea nr.260 din 07.12.2017 privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi a Republicii Moldova, cu modificările și completările ulterioare.

³ Hotărârea Curții de Conturi nr.100 din 21.12.2018 „Cu privire la aprobarea Programului activității de audit a Curții de Conturi pe anul 2019”, cu modificările și completările ulterioare.

⁴ ISSAI 100 „Principiile fundamentale ale auditului sectorului public”, ISSAI 400 „Principiile fundamentale ale auditului de conformitate”.

auditul precedent, precum și cerințele/recomandările înaintate în acest sens. În scopul acumulării unor probe de audit suficiente, au fost realizate principalele proceduri de audit, precum: contrapunerea prevederilor cadrului normativ aferent procesului auditat, observarea directă, examinarea documentelor, interviuarea persoanelor responsabile. În cadrul misiunii de follow-up au fost colectate, sintetizate, analizate și interpretate toate tipurile de probe de audit: fizice, verbale, documentare și analitice.

III. CONSTATĂRI

3.1 CU PRIVIRE LA EXECUTAREA CERINȚELOR HOTĂRÂRII CURȚII DE CONTURI

Măsurile întreprinse pentru executarea cerințelor expuse în Hotărârea Curții de Conturi nu au asigurat în deplină măsură eliminarea carențelor constatate de auditul precedent.

Deși pe parcursul perioadei de referință, urmare a acțiunilor întreprinse în vederea eliminării carențelor identificate în auditul precedent în procesul de evidență, înregistrare, raportare și gestionare a patrimoniului public, precum și a impozitării bunurilor imobile, au fost înregistrate anumite îmbunătățiri, acestea nu au fost suficiente pentru atingerea impactului scontat. Astfel, lipsa resurselor financiare suficiente pentru realizarea programelor de stat de creare a cadastrului bunurilor mobile, de delimitare a terenurilor proprietate publică, precum și de implementare a noului sistem de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării a întârziat definitivarea acestor programe, neasigurând pe deplin delimitarea proprietăților publice și exercitarea de către autoritățile administrației publice a drepturilor de proprietar asupra bunurilor.

Cerința auditului precedent	Măsurile întreprinse
2.1.1. Consiliilor locale și primarilor municipiilor Chișinău, Bălți, Cahul, Edineț și Soroca; Consiliilor raionale și Președinților raioanelor Cahul, Hâncești și Criuleni: implementarea punctuală a recomandărilor, remediarea deficiențelor elucidate în Raportul de audit, cu elaborarea în termen de o lună a unui plan de acțiuni care ar indica termenele de realizare și persoanele responsabile	3 APL ⁵ prin deciziile: nr.03/05-IV din 28.06.2018, nr.02/26 din 26.03.2018 și, respectiv, dispoziția nr.157 din 04.05.2018 au aprobat Planuri de acțiuni privind implementarea cerințelor și recomandărilor incluse în raportul Curții de Conturi, cu stabilirea termenelor și a responsabililor de implementare. 2 APL ⁶ nu au elaborat planuri de acțiuni și nu au desemnat persoane responsabile pentru remediarea deficiențelor elucidate în Raportul de audit. 3 APL ⁷ , deși au întreprins unele măsuri privind implementarea cerințelor/recomandărilor (expuse în continuare), acestea nu au elaborat planuri de acțiuni și nu au desemnat persoane responsabile pentru remediarea deficiențelor elucidate în Raportul de audit
Efectul măsurilor întreprinse: deși entitățile vizate au realizat unele acțiuni, acestea nu au fost suficiente pentru asigurarea integrală a înlăturării deficiențelor constatate în auditul precedent, fapt ce denotă că sistemul de management și control al entităților vizate dispune de rezerve la acest capitol	

Gradul de implementare a cerinței. Verificările efectuate în cadrul misiunii de follow-up denotă că Primăria mun.Chișinău nu a asigurat implementarea cerinței în cauză, neaprobând planul de acțiuni cu indicarea persoanelor responsabile. Totodată, ținem să menționăm că DGAURF a mun. Chișinău a prezentat auditului Decizia nr.9/10 din 19.12.2018 „Cu privire la aprobarea planului de acțiuni privind implementarea recomandărilor Inspecției Financiare”, cu anexarea planului respectiv, argumentând că

⁵ CR Cahul și Hâncești; mun.Bălți.

⁶ CM Chișinău și CR Criuleni.

⁷ Municipiile Edineț, Soroca și Cahul.

practic coincid prescripțiile acestea cu cerințele și recomandările date de Curtea de Conturi, și nu mai este necesar de aprobat un alt plan de acțiuni pentru Curtea de Conturi.

CR Hâncești a instituit o comisie consultativă privind evidența și gestionarea patrimoniului, elaborând, în baza deciziei nr.02/26 din 26.03.2018, un Plan de acțiuni relevant în vederea înlăturării deficiențelor și asigurării implementării recomandărilor CCRM. Planul conține acțiunile care urmează să fie întreprinse (indicatorii de produs/rezultat; termenul de realizare; persoana responsabilă), fiind revizuit la ședința comisiei consultative din 04.09.2019 și ulterior semnat de președintele comisiei.

Reieșind din informațiile prezentate mai sus, misiunea de follow-up denotă că 2 APL⁸ au asigurat implementarea, 4 APL⁹ - implementarea parțială, iar 2 APL¹⁰ nu au implementat cerința respectivă.

În ca forma trebuie să examineze

Cerința auditului precedent	Măsurile întreprinse
2.1.2. Consiliilor locale și primarilor municipiilor Chișinău, Bălți, Cahul, Edineț și Soroca; Consiliilor raionale și Președinților raioanelor Cahul, Hâncești și Criuleni: examinarea în ședințele consiliilor locale a rezultatelor auditului și a dărilor de seamă privind gestiunea patrimoniului public	3 APL ¹¹ au examinat, iar 3 APL ¹² nu au examinat în ședințele consiliilor locale rezultatele auditului și dările de seamă privind gestiunea patrimoniului public. Din cauza nefuncționalității CM Chișinău, raportul gestionării patrimoniului public a fost prezentat la ședința publică din 02.09.2019 a serviciilor Primăriei. În cadrul unei ședințe ordinare a CM Bălți din luna iulie 2018, a fost adusă la cunoștință consilierilor ¹³ scrisoarea Curții de Conturi nr.06/01-228-18 din 22.03.2018 privind necesitatea implementării recomandărilor expuse în raportul de audit
Efectul măsurilor întreprinse: examinarea tardivă de către APL, precum și ignorarea cerinței în cauză mențin riscul de gestionare neconformă a patrimoniului public al acestora	

Gradul de implementare a cerinței. Ținând cont de informațiile prezentate de entitățile vizate mai sus, misiunea de follow-up denotă că 3 APL¹⁴ au asigurat implementarea, APL ale mun.Bălți au implementat-o parțial, iar 4 APL¹⁵ nu au implementat cerința, fiind necesară reiterarea acesteia ca recomandare.

Cerința auditului precedent	Măsurile întreprinse
2.1.3. Consiliilor locale și primarilor municipiilor Chișinău, Bălți, Cahul, Edineț și Soroca; Consiliilor raionale și Președinților raioanelor Cahul, Hâncești și Criuleni: asigurarea în termen de două luni a inventarierii conforme și complete a bunurilor imobile (inclusiv terenuri) proprietate publică locală și înregistrarea acestora în evidența contabilă	7 APL ¹⁶ au efectuat inventarierea bunurilor imobile (inclusiv a terenurilor) pe anul 2018, proprietate a UAT, ale căror rezultate au fost expuse în procesele-verbale ale comisiilor de inventariere, iar primăria mun.Cahul a aprobat registrul de evidență a BI al primăriei municipiului prin decizia CM din 22.08.2019. În perioada 2017-2019 (5 luni), Primăriile mun. Edineț și mun. Soroca, în vederea implementării cerinței nominalizate, suplimentar au contabilizat bunuri imobile în sumă totală de 175,7 mil.MDL (incluse în tabel) ¹⁷

⁸ CR Cahul și Hâncești.

⁹ Municipiile Edineț, Soroca, Bălți și Cahul.

¹⁰ CM Chișinău și CR Criuleni.

¹¹ Deciziile CR: Hâncești nr.02/26 din 26.03.2018, Cahul nr.03/05-IV din 28.06.2018. Decizia CM Cahul nr.3/43(39/43)-XXV din 30.05.2019.

¹² Consiliile raionale Criuleni, Edineț și Soroca.

¹³ Procesul-verbal nr.11 din 26.07.2018 - 31.07.2018 al ședinței ordinare a Consiliului Municipal Bălți.

¹⁴ Deciziile Consiliilor raionale: Hâncești nr.02/26 din 26.03.2018, Cahul nr.03/05-IV din 28.06.2018. Decizia CM Cahul din 30.05.2019.

¹⁵ CR Criuleni; municipiile: Chișinău, Edineț și Soroca.

¹⁶ Consiliile raionale: Cahul, Hâncești și Criuleni; municipiile Chișinău, Bălți, Edineț și Soroca.

¹⁷ Terenuri – 352 de loturi cu valoarea de 44 388,8 mii MDL (Edineț – 325 de loturi în sumă de 2 086,6 mii MDL; Soroca – 27 de loturi în sumă de 23 521,2 mii MDL); clădiri și construcții – 149 de unități cu valoarea de 129 255,3 mii MDL (Edineț – 78 de unități în sumă de 71 174,5 mii MDL; Soroca – 71 de unități în sumă de 58 080,8 mii MDL; încăperi izolate (Soroca) – 38 de unități în sumă de 2 103,2 mii MDL.

Efectul măsurilor întreprinse: neinventarierea și necontabilizarea integrală a bunurilor imobile (inclusiv terenuri) proprietate publică generează riscul de pierdere a acestora. Totodată, 2 entități¹⁸ au întreprins acțiuni suficiente, ca rezultat fiind asigurată eliminarea integrală a deficiențelor constatate de auditul precedent, ceea ce determină premisele necesare pentru contabilizarea și raportarea conformă a bunurilor publice

Gradul de implementare a cerinței

Verificările prezentei misiuni denotă că entitățile vizate nu au asigurat inventarierea bunurilor imobile (inclusiv terenuri) în decurs de două luni potrivit cerinței expuse, acestea fiind efectuate mai târziu de perioada stabilită. Totodată, deși primăria mun. Bălți a efectuat unele acțiuni privind efectuarea inventarierii, scopul nu a fost atins, rezultatele inventarierii nefiind analizate și discutate în ședința CM. La fel, efectivul constat nu a fost verificat cu datele contabile ale entităților. Într-o direcție CM Bălți nu se întocmesc acte de verificare a patrimoniului. Ca rezultat, inventarierea efectuată nu asigură credibilitate. În alt caz, primăria mun. Chișinău nu a asigurat înregistrarea în evidența contabilă a terenurilor cu suprafața de 7,7 mii ha.

Mai mult decât atât, procesul de inventariere și înregistrare a terenurilor în evidența contabilă nu a fost efectuat integral de către 6 APL¹⁹, fapt ce demonstrează rezultatele inventarierii. Aceasta ne permite să concluzionăm despre implementarea parțială de către autoritățile vizate a cerinței în cauză. Pe de altă parte, 2 APL²⁰ au depus suficiente eforturi care să asigure inventarierea și contabilizarea patrimoniului gestionat, executând cerința nominalizată.

Cerința auditului precedent	Măsurile întreprinse
2.1.4. Consiliilor locale și primarilor municipiilor Chișinău, Bălți, Cahul, Edineț și Soroca; Consiliilor raionale și Președinților raioanelor Cahul, Hâncești și Criuleni: restabilirea unei evidențe conforme și credibile a decontărilor aferente vânzării, dării în arendă și în locațiune a patrimoniului public, cu integrarea ulterioară a acesteia în evidența contabilă a APL	<p>În legătură cu faptul că informația din raportul privind datoriile aferente contractelor de arendă nu corespunde cu datele din bilanțul contabil (în evidența analitică, pe beneficiari, se specifică datorii sau supraplată care nu există), PMC (DGAURF), prin scrisoarea nr.01/1-08-232 din 23.08.2019 a solicitat „UNISIM-SOFT” SRL înlăturarea deficiențelor privind evidența contabilă a decontărilor aferente vânzării, dării în arendă/locațiune a patrimoniului public.</p> <p>APL a mun.Bălți a semnat cu IP „CTIF” contractul de achiziție a serviciilor cu nr. 30 din 14.02.2019 pentru prestarea serviciilor de elaborare a programului centralizat de evidență a contractelor de arendă, locațiune și vânzare-cumpărare a bunurilor proprietate publică, care include: proiectarea documentației tehnice; crearea registrului; stocarea extraselor din bancă; testarea sistemului. Totodată, în anul 2018 a fost efectuată restabilirea evidenței contabile privind decontările aferente dării în arendă/folosință a bunurilor imobile în sumă totală de 18 386,7 mii MDL.</p> <p>4 APL²¹ nu au restabilit în evidența contabilă decontările aferente vânzării, dării în arendă/folosință și în locațiune a patrimoniului public.</p> <p>Mun. Cahul a restabilit în evidența contabilă decontările aferente vânzării/arende/locațiunii patrimoniului public în sumă de 881,1 mii MDL (la situația din 31.12.2018).</p> <p>CR Cahul a încheiat 11 contracte de locațiune cu persoane: juridice (10 contracte) și fizice (1 contract). Totodată, CR Cahul a asigurat evidența contabilă a calculelor și a plăților pentru locațiunea patrimoniului public, cu înregistrarea acestora la conturile bilanțiere 419 și 519. Creanța înregistrată în evidența contabilă la CR Cahul la situația din 31.12.2018 (contul 419) constituie 23,2 mii MDL. În perioada 2017-2019 (5 luni), CR Cahul nu a comercializat terenuri.</p>

¹⁸ Municipiile Edineț și Soroca.

¹⁹ Consiliile raionale: Cahul, Hâncești și Criuleni; municipiile Chișinău, Bălți și Cahul.

²⁰ Municipiile Edineț și Soroca.

²¹ Municipiile Chișinău, Edineț și Soroca, CR Criuleni.

	CR Hâncești dispune de evidența decontărilor aferente dării în arendă și în locațiune a patrimoniului public
Efectul măsurilor întreprinse: unele APL au asigurat evidența conformă a decontărilor aferente dării în arendă/locațiune a patrimoniului public, însă altele, deși au întreprins unele acțiuni în vederea implementării cerinței respective, până în prezent nu au asigurat evidența conformă și credibilă a decontărilor aferente vânzării, dării în arendă și în locațiune a patrimoniului public, cu integrarea ulterioară în evidența lor contabilă	

Gradul de implementare a cerinței: verificările misiunii de follow-up relevă următoarele.

APL ale mun. Chișinău au ignorat implementarea cerinței respective și nu au asigurat contabilizarea conformă a angajamentelor ce revin persoanelor care dețin în folosință terenuri proprietate publică, precum și a soldurilor datorilor la data raportată privind relațiile de arendă/folosință și vânzare a terenurilor etc., nerespectând astfel prevederile regulamentare²². Acest fapt generează riscul de neonorare de către agenții economici a obligațiilor asumate. APL nu au aplicat pârghiile corespunzătoare în vederea calculării penalităților de întârziere sau a altor sancțiuni prevăzute de cadrul legal-normativ.

Astfel, valoarea creanțelor din locațiunea activelor neutilizate și din arenda/folosința patrimoniului public conform situației din 01.01.2017 a constituit suma totală de 53,9 mil. MDL, acestea nefiind înregistrate în rapoartele financiare. De înlăturarea deficiențelor constatate (decontările din arendă, vânzarea terenurilor) a fost împuternicită DGAURF a mun. Chișinău. La rândul său, DGAURF nu a întreprins nicio măsură pentru înlăturarea deficiențelor constatate și pentru îmbunătățirea situației aferente evidenței conforme și credibile a decontărilor din contractele de arendă și din vânzarea terenurilor. Responsabilă de restabilirea evidenței decontărilor aferente vânzării, dării în arendă și în locațiune a patrimoniului public este DGERRP a mun. Chișinău. Sistemul informațional aferent decontărilor (plăților aferente) din vânzarea, arenda terenurilor/locațiunea patrimoniului public nu a fost revizuit și îmbunătățit.

În prezent încă mai predomină riscul asupra încasării depline și în termenele prevăzute de contract a veniturilor în bugetul mun. Chișinău, deoarece direcțiilor de ramură ale mun. Chișinău, contrar recomandărilor anterioare ale Curții de Conturi, nu le-a fost indicată expres atribuția de a ține evidența contabilă a decontărilor aferente gestiunii patrimoniului public, pentru care plățile se încasează direct în bugetul municipal. De exemplu, reprezentanții DGERRP a mun. Chișinău și-au declinat competența pentru a ține o evidență contabilă conformă a decontărilor pentru „locațiunea bunurilor imobile”, „realizarea clădirilor”, „vânzarea apartamentelor către cetățeni”, deși aceasta este responsabilă de întocmirea contractelor respective. Cu privire la sistemul informațional privind evidența contractelor de locațiune a încăperilor, privatizarea fondului de locuințe, fondului nelocuibil, conform explicației DGERRP a mun. Chișinău, acestea necesită a fi ajustate pentru a putea vizualiza soldurile privind datoriile, în caz contrar ar rămâne nefuncționale.

Ținând cont de informațiile prezentate de entitățile vizate mai sus, misiunea de follow-up denotă că 3 APL²³ au implementat, 1 APL²⁴ a asigurat implementarea parțială, iar 4²⁵ nu au asigurat executarea

²² Legea nr.113-XVI din 27.04.2007 și pct.1.3.1 din Planul de conturi contabile în sistemul bugetar și Normele metodologice privind evidența contabilă și raportarea financiară în sistemul bugetar, aprobate prin Ordinul nr.216 din 28.12.2015 al ministrului Finanțelor.

²³ Municipiile Bălți, mun. Cahul și CR Cahul.

²⁴ CR Hâncești.

²⁵ Municipiile Chișinău, Edineț și Soroca; CR Criuleni.

cerinței pentru care este necesară verificarea detaliată în acest sens în cadrul auditului financiar ulterior.

Cerința auditului precedent	Măsurile întreprinse
<p>2.1.5. Consiliilor locale și primarilor municipiilor Chișinău, Bălți, Cahul, Edineț și Soroca; Consiliilor raionale și Președinților raioanelor Cahul, Hâncești și Criuleni; întocmirea unui registru de evidență a bunurilor imobile din unitatea administrativ-teritorială, care ar indica: codul cadastral al terenurilor, construcțiilor și suprafața acestora; tipul și modul de folosință a lor; proprietarii și gestionarii acestora; valoarea estimată care ar servi drept temei pentru: actualizarea cadastrului funciar; inventarierea proprietății</p>	<p>DGAURF a mun.Chișinău ține evidența fondului funciar într-un registru electronic, integrat în baza de date a sistemului geoinformațional municipal (Modulul „Cadastru”), gestionat de Direcția funciară a acestei direcții, în care se introduc integral datele funciare disponibile din punct de vedere juridic, cadastral, tehnic și cantitativ-valoric, cu indicarea caracteristicilor necesare ale acestora, inclusiv: adresa, codul cadastral, suprafața, entitatea la balanța căreia se află (deținătorul). Problema constă în lipsa conexiunii cu RBI al ASP (Departamentul cadastru (fosta Î.S. „Cadastru”) și nedorința ASP de cooperare în acest sens. Solicitățile în scris, verbale, telefonice repetate ale municipalității către ASP au rămas ignorate. Mai mult decât atât, au existat și cerințe exprese în hotărârile anterioare ale CCRM către fosta Î.S. „Cadastru”, care au fost ignorate.</p> <p>Menționăm că datele existente în RBI ținut de ASP, derivate din alte documente de drept (cum ar fi, hotărârile de judecată care eludează competența legitimă a CMC în administrarea patrimoniului funciar), nu sunt furnizate municipalității și nu sunt cunoscute. Acestea sunt depistate ocazional, odată cu accesarea RBI în format electronic. Considerăm că este necesară consacrarea obligației ASP de informare a APL privind înregistrările efectuate cu eludarea procedurii legale a CMC. După înregistrarea în RBI și plasarea în circuitul civil, Departamentul cadastru nu face schimb de informații cu municipalitatea, iar în urma formărilor și înstrăinărilor ulterioare ale terenurilor: suprafața, configurația, drepturile, deținătorii și prețurile terenurilor se schimbă și nu corespund cu cele inițiale.</p> <p>La data de 17.09.2019, PMC a încheiat cu IP „CTIF” contractul nr.50-c/19 pentru prestarea serviciilor de întocmire și completare a „Registrului terenurilor publice și private”²⁶ în sumă de 196,0 mii MDL, valabilitatea contractului fiind stabilită până la data de 31.12.2019.</p> <p>În baza deciziei CM Chișinău nr.6/30 din 04.10.2018 „Cu privire la aprobarea actelor de inventariere a bunurilor imobile”, DGERRP a întocmit un registru de evidență a bunurilor imobile proprietate publică a municipiului la situația din 01.01.2016, pe fiecare direcție în parte. Proiectele de decizie ale CMC privind aprobarea actelor de inventariere a bunurilor imobile, în baza cărora se întocmește registrul de evidență a bunurilor imobile, la situația din 01.01.2017 și din 01.01.2018, sunt definitivitate, preconizându-se a fi înaintate spre aprobare către CMC.</p> <p>În scopul uniformizării procesului de inventariere, DGERRP a elaborat „Regulamentul cu privire la inventarierea clădirilor, construcțiilor și încăperilor izolate, proprietate publică a municipiului Chișinău”, ce a fost aprobat prin decizia CMC nr. 6/28 din 04.10.2018. De asemenea, au fost operate modificări și completări la regulamentul în cauză, în baza recomandărilor Curții de Conturi, expuse în Hotărârea nr.94 din 17.12.2018.</p> <p>Primăria mun.Cahul, în perioada desfășurării misiunii de follow-up, a întocmit un registru de evidență a bunurilor imobile (inclusiv terenuri) din UAT administrată.</p> <p>CR Cahul a întocmit în perioada desfășurării misiunii de follow-up (luna mai 2019) Registrul de evidență a BI ale raionului (proprietar AAPL de nivelul II). Potrivit acestuia, AAPL de nivelul II deține 138 BI – construcții (suprafața totală de 57 712,36 m²), din care pentru 74 BI – construcții (10 760,46 m²) nu este înregistrat dreptul de proprietate în RBI; suprafața totală a terenurilor proprietate a AAPL de nivelul II constituie 19,4394 ha (20 terenuri), în valoare de 19 568,7 mii MDL, din care 2 terenuri cu suprafața totală de 4,2939 ha neevaluate.</p> <p>CR Hâncești a elaborat registrul sectoarelor de teren proprietate publică a raionului, care reflectă</p>

²⁶ Specificația acțiunilor din partea prestatorului de servicii: suprapunerea datelor din deciziile PM Chișinău cu datele ASP aferente terenurilor publice și private și întocmirea și completarea „Registrului terenurilor publice și private”.

<p>publice; asigurarea impozitării bunurilor imobile</p>	<p>informația asupra BI respective după categoria de destinație, modul de folosință, amplasament, suprafață, număr cadastral, înregistrarea în RBI, domeniu, valoarea normativă și beneficiarul. Registrul sectoarelor de teren proprietate publică a raionului Hâncești are înscrise cele 242 de sectoare de teren trecute în cadastrul funciar general, întocmit la 01 ianuarie a fiecărui an, ca proprietate publică a raionului. Un registru complex, cu informația privind construcțiile și încăperile izolate aflate în administrarea CR ar putea fi întocmit după realizarea lucrărilor de delimitare a acestor bunuri imobile (21 la număr).</p> <p>Primăriile mun. Edineț și mun. Soroca în perioada desfășurării misiunii de follow-up au inițiat întocmirea unui registru de evidență a BI (inclusiv terenuri) din UAT. Se menționează că, în a.2019, ASP a inițiat activități pregătitoare pentru lucrările de delimitare a bunurilor imobile din proprietatea publică a statului (acestea fiind detaliat descrise în cerința 2.2 din Raport). Totodată, primăriile respective au perfectat lista terenurilor nedelimitate (parcuri, terenuri aferente blocurilor locative, drumuri, căi pietonale, fâșii de protecție, scuaruri, imașuri, bazine acvatice) cu indicarea suprafeței acestora, în total 2 138,23 ha.</p> <p>La momentul înregistrării, primăriile mun. Edineț și mun. Soroca supun aprobării Consiliilor municipale respective documentația cadastrală cu proiecte de decizie în care este strict stipulat domeniul terenului, modul de folosință și destinația acestuia, doar că în RBI nu se reflectă acest lucru în marea majoritate a cazurilor, însă această problemă nu împiedică primăria municipiului și consiliul local să decidă asupra oricărui caz individual ce ține de domeniul, modul de folosință și destinație.</p> <p>Deși, mun. Bălți dispune de registrul cadastral al deținătorilor de terenuri care include următoarele caracteristici: numărul cadastral, suprafața, bonitatea, categoria terenurilor, categoria de folosință, temeiul pentru efectuarea înscrierii, nu toate bunurile imobile conțin valoarea acestora (din cauza neevaluării). În acest sens, în luna martie 2019, primăria mun. Bălți s-a adresat către o companie de evaluare cu solicitarea de a prezenta informația despre costul aproximativ privind reevaluarea bunurilor imobile (construcțiilor) proprietate publică.</p> <p>CR Criuleni nu deține registrul cadastral de evidență a bunurilor imobile</p>
<p>Efectul măsurilor întreprinse: deși unele APL au inițiat acțiuni în privința întocmirii unui registru de evidență a BI (inclusiv terenuri) din UAT, autoritățile locale vizate nu au finalizat acest proces. Există riscul că nu toate BI (inclusiv terenuri) din UAT au fost identificate, înregistrate, evaluate și impozitate.</p>	

*scripoarele
reevaluarilor
masive.*

Reevaluare

Gradul de implementare a cerinței. În contextul măsurilor întreprinse de entitățile vizate, misiunea constată că nu au fost asigurate condițiile necesare pentru organizarea implementării cerinței, ceea ce determină că până la moment în cadrul acestuia predomină riscul raportării eronate a datelor cu privire la evidența terenurilor, tipul și modul de folosință; suprafața; proprietarul și gestionarul acestora.

Din punct de vedere al auditului, DGERRP a mun. Chișinău a întocmit un registru „formal” de evidență a bunurilor imobile proprietate publică a municipiului la situația din 01.01.2016, deoarece în acesta au fost incluse apartamentele privatizate de cetățeni și bunuri care aparțin societăților pe acțiuni care nu fac parte din domeniul public al UAT.

Astfel, având în vedere cele expuse, auditul conchide că 3 APL²⁷ au implementat , 4²⁸ au asigurat implementarea parțială și 1 APL²⁹ nu a implementat cerința.

²⁷ Mun. Cahul și CR Cahul și Hâncești.
²⁸ Municipiile Chișinău, Bălți, Edineț și Soroca.
²⁹ CR Criuleni.

Cerința auditului precedent	Măsurile întreprinse
2.1.6. Consiliilor locale și primarilor municipiilor Chișinău, Bălți, Cahul, Edineț și Soroca; Consiliilor raionale și Președinților raioanelor Cahul, Hâncești și Criuleni: neadmiterea în viitor a acordării terenurilor în arendă pentru efectuarea construcțiilor, asigurând vânzarea acestora la licitație sau transmiterea lor în parteneriat public-privat	După adoptarea proiectului deciziei CM Chișinău „Despre aplicarea prevederilor Legii nr.133 din 15.11.2018 vizând încheierea contractelor de suprafață și locațiune a terenurilor municipale”, care actualmente se află în procedură administrativă, se va asigura implementarea prevederilor potrivit noilor dispoziții legale. Pentru executarea cerinței, APL din mun.Bălți relevă că terenurile din domeniul public și privat (care nu se referă la categoria terenurilor aferente) sunt propuse de a fi valorificate în condiție de arendă prin intermediul licitației publice. Totodată, terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. La 6 APL ³⁰ nu au fost constatate deficiențe aferente cerinței respective
Efectul măsurilor întreprinse: reieșind din acțiunile entităților auditate, acestea vizează activități ulterioare și misiunea de follow-up a fost în imposibilitatea de a cuantifica efectul măsurilor întreprinse	

Gradul de implementare a cerinței. Potrivit motivației entității, adoptarea Legii nr.133 din 15.11.2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, care a instituit, prin efectul legii, începând cu 01 martie 2019, un drept de suprafață legală asupra terenului care aparține statului sau UAT (indiferent din care domeniu face parte, public sau privat) în folosul proprietarului BI înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) și al proprietarului BI înregistrat separat în capitolul „C” al RBI, arenda terenurilor pentru construcție s-a transformat în suprafață. Astfel, pe viitor, terenurile pentru construcție nu vor mai putea fi transmise cu drept de arendă, ci doar cu drept de suprafață.

Totodată, ținem să menționăm că PMC, în baza deciziei CMC nr.3/1 din 04.07.2019, a încheiat contractul de suprafață nr.6963/2019 din 27.09.2019, cu SRL „Horos”, asupra terenului cu numărul cad.0100413560 cu suprafața de 0,1197 ha, destinația fiind: „pentru proiectarea și construirea unui obiectiv compatibil cu reglementările urbanistice ale zonei „C2”. Conform procesului-verbal nr.4 din 19.09.2019 „Privind rezultatele negocierilor la licitația funciară” (prețul inițial al lotului a constituit 180,0 mii MDL, prețul final – 4 320,0 mii MDL), suma contractului de suprafață a constituit 4 320,0 mii MDL, fiind achitată de agentul economic. Suma anuală de plată conform contractului constituie 26,8 mii MDL anual. Dreptul de suprafață este pe un termen de 15 ani.

Într-un alt caz, PMC, în baza procesului-verbal nr.5 din 19.09.2019 privind adjudecarea dreptului de suprafață prin licitație publică cu strigare și deciziei CMC nr.1/20-23 din 01.04.2016, a încheiat în baza deciziei CMC nr.3/1 din 04.07.2019 contractul de suprafață nr.0012/2019 din 11.10.2019 a terenului cu numărul cadastral 0100302070 cu suprafața de 0,272 ha, situat în mun. Chișinău, str. Uzinelor, destinația fiind „pentru valorificarea conform prevederilor Planului urbanistic general, conform planului anexa nr.2”. Conform procesului-verbal de licitație, agentul economic a achitat suma de 3 950,0 mii MDL, conform contractului va achita anual 54,3 mii MDL pe un termen de 25 de ani.

Luând în considerare cele descrise mai sus, auditul constată că, în situația în cauză persistă riscul ca agentul economic după darea în exploatare a bunurilor imobile construite și vânzarea locuințelor sau transmiterea lor în condominiu, în continuare pentru folosința terenului nu se va mai achita plata și CMC va primi un teren care nu va mai corespunde stării inițiale, acesta fiind drastic limitat în acțiuni pentru a gestiona bunul.

³⁰ CR Criuleni, Hâncești și Cahul; municipiile Edineț, Soroca și Cahul.

Reieșind din cele expuse, în condițiile actuale se constată implementarea parțială a cerinței.

Cerința auditului precedent	Măsurile întreprinse
2.1.7. Consiliilor locale și primarilor municipiilor Chișinău, Bălți, Cahul, Edineț și Soroca; Consiliilor raionale și Președinților raioanelor Cahul, Hâncești și Criuleni: revizuirea contractelor de dare în arendă a terenurilor pentru efectuarea construcțiilor (cu excepția celor acordate în baza licitațiilor publice), examinând posibilitatea subrogării în drepturi și obligațiuni a arendatorului care a transmis terenul unui investitor în baza contractului de societate civilă	<p>Terenurile pentru construcții ale mun.Chișinău vor fi adjudecate prin licitație doar cu drept de suprafață sau în proprietate, prin vânzare-cumpărare. În cazul contractelor de societate civilă, este monitorizată permanent situația ca acestea să nu fie înregistrate în RBI fără acordul proprietarului terenului.</p> <p>Majoritatea absolută a terenurilor libere transmise anterior pentru proiectarea și construirea de obiective sunt deja valorificate. La identificarea unor asemenea terenuri, în cazul în care nu sunt valorificate, se resping cererile de prelungire a relațiilor funciare.</p> <p>În anul 2018, APL a mun.Bălți nu a adoptat decizii privind transmiterea investitorilor a terenurilor, în baza contractului de societate civilă, a obligațiilor și drepturilor de arendaș.</p> <p>La 6 APL³¹ nu au fost constatate deficiențe aferente cerinței respective</p>
Efectul măsurilor întreprinse: deși s-au introdus modificări în cadrul legal privind darea în arendă a terenurilor pentru construcții cu înlocuirea acestuia prin dreptul de suprafață, totuși APL dispun de rezerve la acest capitol	

Gradul de implementare a cerinței. Ținând cont de faptul că entitățile nu au prezentat măsuri concrete privind revizuirea contractelor de dare în arendă a terenurilor pentru efectuarea construcțiilor, misiunea de follow-up denotă neimplementarea cerinței respective pentru mun.Chișinău.

Cerința auditului precedent	Măsurile întreprinse
2.1.8. Consiliilor locale și primarilor municipiilor Chișinău, Bălți, Cahul, Edineț și Soroca; Consiliilor raionale și Președinților raioanelor Cahul, Hâncești și Criuleni: respectarea întocmai a prevederilor art.77 alin.(5) din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 la vânzarea, darea în arendă/locațiune a bunurilor imobile, precum și la prelungirea termenului de arendă/locațiune	<p>Cât privește prelungirea relațiilor funciare în mun.Chișinău, în cazul interesului legitim existent (de ex., construcția amplasată pe teren), se asigură realizarea dreptului de preemțiune. În cazul în care lipsește un interes legitim, prelungirea relațiilor funciare este respinsă. În ultimul an, CMC practic nu a adoptat decizii referitor la punerea în valoare a terenurilor proprietate municipală (vânzare-cumpărare, folosință contra plată etc.).</p> <p>În scopul respectării prevederilor art.77 din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006³² privind vânzarea bunurilor imobile, DGRRP a elaborat, a coordonat și a prezentat în anul 2016 spre examinare comisii consultative ale CMC proiectul de decizie „Despre aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea prin licitație a încăperilor cu destinație nelocuibilă, proprietate publică a unității administrativ-teritoriale municipiul Chișinău”. Ulterior, proiectul de Regulament a fost modificat și ajustat în conformitate cu actele normative, recomandările conținute în raportul de expertiză anticorupție efectuat de către CNA, și în corespundere cu avizele Cancelariei de Stat.</p> <p>În anii 2018-2019 (6 luni), APL Bălți a organizat licitații cu strigare privind vânzarea dreptului de locațiune/arendă asupra bunurilor proprietate municipală, cu respectarea condițiilor legale.</p> <p>În perioada 2017-2019, spațiile neutilizate au fost transmise în locațiune de către CR Cahul prin desfășurarea licitației cu strigare. Spațiile au fost scoase la licitație pentru a fi transmise în locațiune în baza deciziei CR Cahul nr.03/06-IV din 28.06.2018, fiind constituită, în baza dispoziției Președintelui raionului Cahul nr.190-n din 09.07.2018, comisia de licitație.</p> <p>La 5 APL³³ nu au fost constatate deficiențe aferente cerinței respective</p>

³¹ CR Criuleni, Hâncești și Cahul; municipiile Edineț, Soroca și Cahul.

³² Legea nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală.

³³ CR Criuleni, Hâncești și mun.Cahul; mun: Edineț și Soroca.

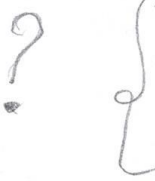
Efectul măsurilor întreprinse: din lipsa informațiilor suficiente care nu au fost prezentate de către entitățile vizate, misiunea de follow-up a fost în imposibilitatea de a identifica efectul măsurilor întreprinse, ceea ce denotă persistența riscurilor identificate de misiunea de audit precedentă

Gradul de implementare a cerinței: examinările efectuate de misiunea de follow-up denotă că, deși art.77 alin.(5) din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 care stipulează expunerea prin licitație publică a bunurilor proprietate publică au fost abrogate, totuși în contextul modificărilor adoptate prin Legea nr.266 din 23.11.2018³⁴ prevederea respectivă a fost reformulată prin alin.(2) la acest articol având în continuare următorul cuprins: „actele juridice de administrare și de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat *prin licitație publică*, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege. Reieșind din cele constatate, în perioada desfășurării misiunii de follow-up s-a atestat neimplementarea cerinței menționate pentru mun.Chișinău și implementată pentru 2 APL³⁵.

Cerința auditului precedent	Măsurile întreprinse
2.1.9. Consiliilor locale și primarilor municipiilor Chișinău, Bălți, Cahul, Edineț și Soroca; Consiliilor raionale și Președinților raioanelor Cahul, Hâncești și Criuleni: finalizarea procesului de împrumut a terenurilor de pe lângă casele de locuit, conform prevederilor art.11 din Codul funciar, care dețin documente confirmative de acordare și/sau posesie a acestor terenuri	<p>Mun. Chișinău. Prin efectul Legii nr.133 din 15.11.2018, din 1 martie 2019 s-a instituit dreptul de suprafață asupra terenurilor neprivatizate pe care sunt amplasate construcții/încăperi proprietate privată, precum și obligația de achitare la bugetul public a redevenței (plății) anuale pentru folosirea terenurilor proprietate publică. Prin urmare, titularii care nu au reușit legalizarea relațiilor funciare prin acte administrative, au dobândit, prin efectul legii, dreptul funciar (de suprafață) și obligația de achitare a redevenței.</p> <p>Cât privește împrumutarea cetățenilor cu terenurile de pe lângă casele de locuit, conform prevederilor art.11 din Codul funciar, PMC menționează neargumentat că acesta este un drept al cetățenilor, care îl exercită la propria discreție. DGAURF perfectează actele administrative de împrumutarea la cererea persoanelor în drept. Titularii care nu au obținut anterior actele de împrumutarea a terenurilor în procedură masivă, au admis anumite vicii juridice care au constituit un impediment în acest sens (de exemplu, utilizau fără drept suprafețe de teren municipal exagerat de mari sau existau litigii judiciare, de succesiune etc.).</p> <p>Mun.Cahul nu dispune de o evidență a terenurilor de pe lângă casele de locuit, care ar include suprafețele de teren asupra cărora dreptul de proprietate este înregistrat după APL. Procesul de împrumutarea a cetățenilor se efectuează la solicitarea acestora. În Darea de seamă funciară pentru anul 2018, loturile destinate caselor individuale de locuit sunt raportate ca terenuri aflate în proprietate privată (rândul 88 - 92).</p> <p>Municipiile Edineț și Soroca prezintă sistematic CL proiecte de decizie cu referire la loturi, respectiv, multe din ele sunt formate la înregistrarea masivă ca surplusuri de teren pe lângă casele de locuit. La ședința următoare a CM Edineț va fi prezentată lista integrală a loturilor proprietate comună pentru a fi găsită o soluție, totodată au fost întocmite borderourile de calcul pentru a fi prezentate comisiei de specialitate a CM. Totodată, procesul de delimitare a bunurilor imobile, inițiat de către ASP, prevede delimitarea definitivă a terenurilor atât din domeniul public, cât și din domeniul privat. Prin urmare, după realizarea acestui proiect, în aceste localități, va fi finalizat procesul de împrumutarea a cetățenilor cu terenurile de pe lângă casele de locuit, conform prevederilor art.11 din Codul funciar.</p> <p>În scopul finalizării procesului de împrumutarea a cetățenilor cu terenurile de pe lângă casele de locuit, conform prevederilor art.11 din Codul funciar, care dețin</p>

³⁴ Legea privind modificarea Legii nr.436 din 2006 privind administrarea publică locală nr.266 din 23.11.2018 (în vigoarea din 04.02.2019)

³⁵ CR Cahul și mun.Bălți.

	<p>documente confirmative de acordare și/sau posesie a acestor terenuri eliberate de către APL mun. Bălți au fost adoptate decizii de trecere în proprietate privată a loturilor de teren cu suprafața de 1,0327 ha. Însă, în procesul executării recomandării date, primăria mun. Bălți s-a confruntat cu necesitatea de a iniția procedura de înregistrare a terenurilor de pe lângă casă în conformitate cu Legea nr.29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice.</p> <p>La 3 CR³⁶ nu au fost constatate deficiențe aferente cerinței respective</p>
<p>Efectul măsurilor întreprinse: acțiunile vizate nu s-au soldat cu rezultatele scontate în perioada de referință</p>	

Gradul de implementare a cerinței. Misiunea de follow-up relevă următoarele.

În contextul măsurilor întreprinse de entitățile vizate, misiunea constată că nu au fost asigurate condițiile necesare pentru finalizarea procesului de trecere în proprietatea cetățenilor a terenurilor de pe lângă casele de locuit, conform prevederilor art.11 din Codul funciar.

Persoanele responsabile din cadrul APL din mun. Chișinău nu dețin până la etapa actuală informația completă privind numărul total și suprafața bunurilor care au fost pasibile de înregistrare în cadrul înregistrării primare masive, precum și numărul total și suprafața bunurilor real transmise în proprietatea proprietarilor caselor de locuit de pe acest teren. Aceste condiții relevă nerealizarea de către organele cadastrale și PMC a măsurilor pentru urgentarea procesului de împrumut, reglementat în Hotărârea Guvernului nr.984 din 21.09.1998, care a avut ca scop realizarea prevederilor art.11 din Codul funciar și a lucrărilor de înregistrare primară masivă a terenurilor de pe lângă casele de locuit particulare, conform Programului de stat.

Astfel, cerința se consideră neexecutată de 1 APL³⁷, parțial implementată – de 4 APL³⁸, fiind necesară reiterarea ei în prezentul Raport.

Cerința auditului precedent	Măsurile întreprinse
<p>2.1.10. Consiliilor locale și primarilor municipiilor Chișinău, Bălți, Cahul, Edineț și Soroca; Consiliilor raionale și Președinților raioanelor Cahul, Hâncești și Criuleni:</p> <p>acordarea documentelor permise de construcție doar la existența acordului de proprietarilor de</p>	<p>Potrivit modului de emiterie a actelor permise în construcții, reglementat de prevederile Legii nr.163 din 09.07.2010³⁹ și de Regulamentul aprobat prin HG nr.1469 din 30.12.2016⁴⁰, în cazul emiterii actelor pentru proiectarea și construcția obiectivelor pe teren proprietate municipală, solicitantul urmează să prezinte la cererea anexată și contractul în privința terenului, încheiat în baza deciziei CMC, în care este indicată destinația terenului (pentru exploatare, reconstrucție, reconstrucție cu extindere în dimensiuni sau construcția obiectivelor), servind drept temei juridic pentru dreptul de a efectua lucrări de construcție în privința terenului/imobilului. Încheierea contractelor de relații funciare pentru edificarea noilor obiective se efectuează în baza deciziilor CMC adoptate ca urmare a adjudecării terenurilor libere de construcții la licitații funciare.</p> <p>Potrivit pct.2 din dispoziția Primarului general interimar al mun.Chișinău nr.938-d din 27.09.2017 „Cu privire la măsurile suplimentare în vederea reglementării procesului de sistematizare urbană și de autorizare a lucrărilor de construcție în orașul Chișinău”, se interzice elaborarea certificatelor de urbanism pentru proiectarea obiectivelor a căror funcție nu corespunde cu regimul terenurilor pentru care au fost acordate în folosință sau arendă.</p> <p>Primăria mun. Cahul eliberează documentele permise de construcție cu acordul proprietarilor BI (inclusiv a terenurilor). Însă, la analiza selectivă a documentelor permise eliberate în a.2019, a fost identificat un caz de eliberare a documentelor permise în lipsa acordului proprietarului de teren. Astfel, Combinatului de Producere a Materialelor de Construcție „USBA” SA, care dispunea</p>

³⁶ CR Criuleni, Cahul și Hâncești.

³⁷ Mun. Chișinău.

³⁸ Municipiile Bălți, Edineț, Soroca și Cahul.

³⁹ Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

⁴⁰ HG nr.1469 din 30.12.2016 „Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la crearea și funcționarea ghișeului unic de autorizare a lucrărilor de construcție”.

terenuri	<p>de un bun imobil amplasat pe terenul proprietate a APL Cahul (nr.cad.1701124077), care a fost demolat, i s-au eliberat documentele permise (Certificatul de urbanism pentru proiectare nr.02/1 din 11.01.2019 și Autorizația de construcție nr.11/2 din 22.02.2019) pentru construcția clădirii administrativ-sociale, în lipsa acordului proprietarului terenului – APL Cahul. Acest fapt contravine prevederilor art.3 alin. (1) lit. d) din Legea nr.163 din 09.07.2010. De menționat că acest teren nu este transmis în arendă/locatiune agentului economic respectiv. Potrivit prevederilor art.1 alin. (2) lit.k) din Legea nr.26 din 04.03.2010⁴¹, acest teren cu suprafața de 0,13240 ha este inclus în componența zonei economice libere.</p> <p>Primăria mun.Bălți, în baza cererii la care se anexează acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit, <i>emite Certificatul de urbanism pentru proiectare, elaborat de Direcția arhitectură și construcții.</i></p> <p>La 5 APL⁴² nu au fost constatate deficiențe aferente cerinței respective.</p>
Efectul măsurilor întreprinse:	din lipsa informațiilor suficiente, misiunea de follow-up a fost în imposibilitate de a identifica efectul măsurilor întreprinse, ceea ce denotă persistența riscurilor identificate de misiunea de audit precedentă

Gradul de implementare a cerinței. Având în vedere informația prezentată mai sus, auditul constată implementarea de 2 APL⁴³ și neimplementarea de APL mun.Chișinău a cerinței.

Cerința auditului precedent	Măsurile întreprinse
2.2. ARFC, ASP: implementarea punctuală a recomandărilor, remedierea deficiențelor elucidate în Raportul de audit, precum și în Raportul auditului implementării Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile în anii 2008-2009, aprobat prin Hotărârea Curții de Conturi nr.8 din 09.02.2011	ARFC și ASP au prezentat informații privind măsurile întreprinse în vederea remedierii deficiențelor constatate de auditul precedent, aspecte reflectate în continuare în prezentul Raport
2.2.1. ARFC și ASP: implementarea programelor de stat de identificare și înregistrare a bunurilor imobile reieșind din principiul teritorial	<p>Implementarea integrală a programelor de stat de înregistrare a bunurilor imobile proprietate publică și a bunurilor imobile transmise în proprietate privată a fost condiționată de lipsa resurselor financiare pentru executarea lucrărilor cadastrale și de înregistrarea primară a bunurilor imobile și a drepturilor de proprietate asupra lor.</p> <p>Lucrările de <i>delimitare</i> a bunurilor imobile au fost executate de către Î.S. „IPOT”, cu excepția situațiilor aflate în litigiu (în instanța de judecată), care s-a axat pe finalizarea obiectelor inițiate anterior.</p> <p>Lucrările de <i>înregistrare</i> a bunurilor imobile în RBI au fost efectuate de către ASP (prin intermediul subdiviziunilor teritoriale). De menționat că, în perioada 2007-2018, pentru lucrările de delimitare, au fost valorificate 24,8 mil. MDL pentru 27 333 de terenuri (inclusiv: identificate – 27 075; recepționate – 20 313, și înregistrate – 15 913).</p> <p>Totodată, în scopul executării procesului de delimitare și înregistrare a bunurilor imobile, pentru anii 2017-2018 au fost aprobate și, respectiv, executate 11,44 mil. MDL. Astfel, pentru perioada menționată, s-au efectuat lucrări de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică pentru 8 191 BI cu</p>

⁴¹ Legea nr.26 din 04.03.2010 privind Zona Economică Liberă „Bălți”.

⁴² CR Criuleni, Cahul și Hâncești; municipiile Edineț și Soroca.

⁴³ Municipiile Cahul și Bălți.

	<p>valorificarea a 10,9 mil. MDL și, respectiv, de recepție a planului cadastral – pentru 5 894 BI (0,11 mil. MDL) și de înregistrare a bunurilor imobile în RBI – pentru 8 020 BI (0,43 mil. MDL).</p> <p>La 05.04.2018 a fost aprobată o nouă Lege privind delimitarea proprietății publice⁴⁴. În baza legii menționate, la 11.02.2019 a fost aprobată HG nr.80 „Privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietatea publică, pentru anii 2019-2023”⁴⁵, care urmează să asigure realizarea acestuia în limitele mijloacelor bugetare alocate în acest scop sau din alte surse legale. Responsabil de asigurarea organizării lucrărilor de delimitare și monitorizare a procesului de delimitare a bunurilor proprietate publică în cadrul Programului de stat menționat a fost numită <i>Agenția Proprietății Publice</i>.</p> <p>La 17.09.2018, după doi ani de conlucrare a echipei ASP cu echipa desemnată a Băncii Mondiale pentru evaluarea necesităților țării și pregătirea documentației de proiect, a fost semnat Acordul de finanțare dintre RM și Asociația Internațională pentru Dezvoltare, pentru implementarea Proiectului de înregistrare funciară și evaluare. Acordul a fost ratificat conform Legii nr.240 din 08.11.2018⁴⁶ și a intrat în vigoare la 14.01.2019. Proiectul va fi implementat în perioada 2019 - 2024 și este compus din 4 componente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. înregistrarea primară a bunurilor imobile (terenuri și alte bunuri imobile proprietate privată și proprietate publică); 2. evaluarea bunurilor imobile (reevaluarea bunurilor imobile evaluate în perioada 2005 - 2011, conform HG nr.670 din 09.06.2003 și prima evaluare a categoriilor de bunuri imobile neevaluate până în prezent); 3. consolidarea sistemului de administrare funciară (inclusiv, revizuirea metodologiilor, asigurarea schimbului de date, crearea Infrastructurii Naționale de Date Spațiale); 4. consolidarea capacităților autorităților implicate în înregistrarea primară, evaluare și prestare servicii din domeniul administrării funciare (instruiri ale autorităților publice locale și centrale, alte entități relevante). <p>ASP este desemnată în calitate de „Agenție de implementare” a Proiectului, care va asigura implementarea activităților <i>de delimitare</i> a proprietății publice (incluse în componenta 1) în parteneriat cu APP. Activitățile privind evaluarea bunurilor imobile (componenta 2) și cele de dezvoltare a Infrastructurii Naționale de Date Spațiale (din componenta 3) vor fi implementate în parteneriat cu ARFC.</p> <p>Conform planului de implementare a Proiectului, pentru anul 2019 a fost planificată inițierea lucrărilor cadastrale necesare pentru înregistrarea primară masivă în localitățile raionului Ocnîța. De menționat că, în raionul Ocnîța, din cele 21 de UAT, în 5⁴⁷ nu au fost efectuate lucrări cadastrale masive.</p> <p>La 18.09.2019, ASP a lansat achiziția serviciilor de executare a lucrărilor cadastrale masive în localitățile din raionul Ocnîța, termenul de depunere a ofertelor fiind stabilit pentru 09.10.2019. Șase loturi (contracte) au fost formate pentru raionul Ocnîța, în funcție de gradul de acoperire cadastrală a</p>
--	---

⁴⁴ Legea nr.29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice.

⁴⁵ HG nr.80 din 11.02.2019 „Privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietatea publică, pentru anii 2019-2023”.

⁴⁶ Legea nr.240 din 08.11.2018 pentru ratificarea Acordului de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare în vederea realizării Proiectului de înregistrare și evaluare financiară.

⁴⁷ UAT: Dângeni, Lencăuți, Vălcineț, Unguri, Calarașovca.

	<p>teritoriului acestora, pentru care se vor executa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lucrări cadastrale pentru terenurile proprietate publice din intravilanul și din extravilanul localității; • lucrări de delimitare a proprietății publice a statului și a UAT; • lucrări de corectare a erorilor admise la transmiterea în proprietate privată a terenurilor. <p>Cele 16 UAT în cadrul cărora lucrările cadastrale masive pentru terenurile proprietate privată au fost executate în perioadele precedente, au fost reunite într-un contract. Totodată, conform informației prezentate de autoritățile publice, în unele sectoare cadastrale au fost identificate terenuri cu modul de folosință „grădini”, care nu au putut fi înregistrate anterior și care vor fi documentate și înregistrate în cadrul lucrărilor cadastrale desfășurate în prezent. Astfel, pentru UAT din raionul Ocnița au fost planificate 10 370 BI proprietate privată; 7 680 BI proprietate publică și 9 737 BI pentru corectarea erorilor (vezi Tabelul nr.1 din Anexa la prezentul Raport). Selectiv, au fost prezentate actele și din UAT Edineț, Dondușeni, Briceni, Soroca, Florești, Drochia și Bălți. De asemenea, în scopul realizării cerinței, ASP a încheiat 161 de Acorduri de colaborare cu APL de nivel I.</p> <p>Efectul măsurilor întreprinse: deși ARFC și ASP au depus anumite eforturi pentru înlăturarea deficiențelor constatate, din cauza reformei administrației publice privind delimitarea competențelor, acestea nu au înregistrat rezultatele prestabilite, impactul urmând a fi materializat pe viitor de către instituțiile nou desemnate</p>
--	--

Gradul de implementare a cerinței

Analizând cadrul legislativ și cel normativ național privind administrarea proprietății publice, în special delimitarea bunurilor proprietate publică în bunuri proprietate de stat și proprietate a UAT, se poate constata că monitoringul, identificarea, înregistrarea de stat și regimul juridic al acestora se află într-un proces întârziat de constituire și perfecționare din lipsa de acoperire cu resurse financiare.

ARFC argumentează că, din februarie 2019, norma juridică asigură delimitarea exhaustivă a proprietății publice și prevede modul de exercitare de către APL și APC a drepturilor de proprietate asupra bunurilor proprietate a UAT în interesul societății și pentru dezvoltarea durabilă a UAT. Procesul de administrare a proprietății UAT și a celei de stat, de asigurare a realizării intereselor comunităților locale devine problematic deoarece: lipsește delimitarea oficială strictă a bunurilor proprietate a UAT de bunurile proprietate de stat; este inadecvat cadrul instituțional și cel organizatoric destinate să asigure identificarea și monitorizarea intereselor actuale și de perspectivă ale localităților în procesul de administrare a bunurilor proprietate a UAT și de stat; lipsește un mecanism administrativ bine structurat de management al bunurilor proprietate a UAT și de transmitere a acestora din proprietatea UAT în proprietatea statului, precum și din domeniul public în cel privat și invers.

Dacă aspectele metodologice și tehnice de realizare a acestor obligațiuni pentru majoritatea participanților au fost clare, atunci cele mai mari neclarități au fost despre cum inginerii cadastrali din APL și raioane să lucreze în condițiile actuale – după reforma guvernamentală, când mandatele unor instituții (MADRM, ARFC, DC din cadrul ASP, APP) s-au suprapus. Astfel, unele din domeniile de activitate a ARFC au fost transmise altor autorități publice centrale, care la moment nu dispun de competențe și posibilități de a le administra, fapt care a dus la blocarea și crearea unor impedimente birocratice. Aceste aranjamente interinstituționale au adus la o lipsă de claritate în ceea ce privește procedurile de punere în aplicare a delimitării terenurilor proprietate publică, iar ulterior al proiectului Băncii Mondiale care are menirea de a soluționa problemele legate de această componentă.

Ca urmare a analizei informațiilor oferite de către ARFC și ASP (Departamentul Cadastru), la situația din 01.01.2019 erau 361 de localități⁴⁸ ale căror terenuri transmise în proprietate privată conform art.11 din Codul funciar nu au fost înregistrate masiv așa cum prevede Programul de stat, fapt condiționat de insuficiența resurselor financiare alocate. Astfel, în contextul acțiunilor întreprinse, pentru implementarea programelor de stat de identificare și înregistrare a bunurilor imobile, auditul atestă implementarea parțială a cerinței înaintate.

Cerința auditului precedent	Măsurile întreprinse
2.2.2. ARFC și ASP: asigurarea corectitudinii datelor din RBI, în special a corectitudinii de înregistrare a drepturilor de proprietate de stat, locală și privată în cadrul înregistrărilor primare masive, cu asigurarea existenței deciziilor și fundamentărilor de rigoare a registratorilor	<p>Competențele ARFC referitor la acest subiect sunt de elaborare a cadrului normativ în domeniu.</p> <p>Asigurarea corectitudinii datelor din RBI ține de competența Departamentului cadastru din cadrul ASP, potrivit Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998 (art.55¹). Astfel, în limitele competențelor sale, în scopul asigurării controlului asupra corectitudinii înregistrării proprietăților publice în cadrul Departamentului cadastru al ASP, prin dispoziția nr.28 din 13.03.2018 a fost instituit mecanismul de control managerial asupra modului de proprietate publică.</p> <p>La fel, pe parcursul anului 2018 și trimestrului I al anului 2019, au fost efectuate instruirii cu registratorii din cadrul serviciilor cadastrale teritoriale în cadrul cărora au fost atenționați asupra respectării întocmai a prevederilor cadrului normativ și procedurilor privind justificarea acțiunilor de corectare cu emiterea deciziilor de rigoare.</p> <p>Înscrierea greșită în RBI a terenului cu suprafața de 130,0 ha a fost corectată în baza Deciziei registratorului din 05.12.2017, fiind constatat faptul că, la înregistrare a fost indicată eronat suprafața de 130,9 ha în loc de 0,013 ha. Concomitent, s-a constatat că terenul face parte din componența bunului imobil cu nr.cad. 41012080225, fiind efectuate corectări atât în RBI, cât și în baza de date grafică</p>
Efectul măsurilor întreprinse: deși entitățile au realizat unele acțiuni, acestea nu au fost suficiente pentru asigurarea integrală a înlăturării deficiențelor constatate în auditul precedent	

Gradul de implementare a cerinței. În contextul măsurilor întreprinse de entitatea vizată, misiunea constată că, deși au fost efectuate unele îmbunătățiri aferente calității datelor și corectării erorilor în RBI, totuși nu au fost asigurate toate condițiile necesare pentru excluderea integrală a acestora din sistem. Astfel, spre exemplu, în RBI sunt înregistrate neregulamentar un număr impunător de bunuri imobile după Republica Moldova și care conțin suprapuneri de date (terenuri agricole cu terenuri adiacente –20 344 BI) ș.a.

În acest context, potrivit explicației Departamentului cadastru, corectările de înregistrare a drepturilor de proprietate de stat, locală și privată în cadrul înregistrărilor primare masive urmează să fie efectuate în RBI la data prezentării documentației de delimitare efectuată în baza noii Legi privind delimitarea proprietății publice nr.29 din 05.04.2018. De asemenea, potrivit art.23 alin.(3) din legea menționată, bunurile imobile, inclusiv terenurile înregistrate în RBI în folosul Republicii Moldova sau al unității teritorial-administrative, în lipsa documentelor care confirmă dreptul de proprietate, vor fi supuse delimitării în conformitate cu prevederile prezentei legi.

Reieșind din cele expuse, în condițiile actuale, se constată neexecutarea cerinței.

⁴⁸ Tabelul nr.2 din anexa la Raport.

Cerința auditului precedent	Măsurile întreprinse
2.2.3. ARFC și ASP: revizuirea și actualizarea metodologiei de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării, care ar servi drept bază pentru reevaluarea bunurilor imobile	<p>La 02.11.2016, ARFC, prin scrisoarea nr.36/01-06/1984, a prezentat spre avizare proiectul HG pentru aprobarea Regulamentului privind reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, coordonat cu părțile interesate, însă Ministerul Finanțelor nu a susținut acest proiect.</p> <p>ASP (Departamentul cadastru) participă la elaborarea actelor normative, prin delegarea angajaților săi pentru expertizarea documentelor ce țin de domeniul său de competență. După cum a fost indicat în pct.2.2.1 din prezentul Raport, revizuirea metodologiei de evaluare va fi întreprinsă în cadrul „Proiectului de înregistrare funciară și evaluare”, pentru a încorpora cele mai bune practici internaționale.</p> <p>Totodată, în contextul acțiunilor de reformă a administrației publice, funcțiile de elaborare a politicilor în domeniul evaluării bunurilor imobile au fost transferate către Ministerul Finanțelor, deși acestea conform prevederilor regulamentare⁴⁹ sunt atribuite ARFC. Astfel, prin Legea nr.173 din 26.07.2018⁵⁰, art.279 din Codul fiscal nr.1163-XIII din 24.04.1997 a fost completat cu alin.(8) cu următorul conținut: „Ministerul Finanțelor este responsabil de elaborarea politicii statului în domeniul evaluării și reevaluării bunurilor imobiliare.”.</p>
Efectul măsurilor întreprinse: tergiversarea aprobării Regulamentului cu privire la reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării cauzează diminuarea eficienței noului sistem de impozitare a bunurilor imobile, învechirea valorilor bunurilor imobile estimate în scopul impozitării și, respectiv, diminuarea veniturilor fiscale ale bugetelor locale.	

Gradul de implementare a cerinței: examinările efectuate denotă că, deși pe parcursul perioadei de referință au fost întreprinse anumite acțiuni de conformare la cerințele cadrului normativ-legislativ, acestea nu sunt suficiente, ceea ce relevă neimplementarea cerinței.

Potrivit motivației ARFC, revizuirea metodologiei de evaluare și reevaluare se face permanent de către ARFC. Astfel,

1. *În fiecare variantă a proiectului Regulamentului cu privire la reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării se propuneau idei noi pentru eficientizarea mecanismului de reevaluare. În ultima versiune a proiectului Regulamentului (din a.2016) a fost propusă revizuirea perioadei de timp între evaluare și reevaluare sau între două reevaluări. În loc de 3 ani, cum este stipulat în prezent în Codul fiscal, a fost propusă perioada mai mare de 5 ani.*

De asemenea, în ultima variantă a proiectului „Regulamentului cu privire la evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării”⁵¹ a fost propus mecanismul de aplicare a două tipuri de reevaluare:

- *reevaluarea generală în sensul evaluării din nou, revizuirea modelelor de evaluare, care a fost propusă o dată la 5 ani;*
- *actualizarea valorilor estimate ținându-se cont de dinamica creșterii sau decăderii prețurilor pe piața imobiliară în perioada între două reevaluări generale.*

Aceste modificări ale conceptului de reevaluare nu au fost susținute de către Ministerul Finanțelor;

2. *În anul 2017 a fost modificată procedura de colectare a datelor despre bunurile imobile – case individuale de locuit din localitățile rurale (cu excepția celor amplasate în mun.Chișinău și mun.Bălți). În legătură cu implementarea în circa 40 la sută din OCT a arhivei electronice, ce permite*

⁴⁹ HG nr.383 din 12.05.2010 „Pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Agenției Relații Funciare și Cadastru, structurii și efectivului limită ale aparatului central al acestuia”.

⁵⁰ Legea nr.173 din 26.07.2018 pentru modificarea unor acte legislative.

⁵¹ HG nr.1303 din 24.11.2004 „Despre aprobarea Regulamentului cu privire la evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării”.

vizualizarea materialelor din arhivă fără imprimarea acestora pe suport de hârtie, norma de timp veche s-a diminuat. Tehnologia și normele de timp pentru lucrările de colectare a datelor despre bunurile imobile – case individuale de locuit din localitățile rurale (cu excepția celor amplasate în mun.Chişinău și mun.Bălți) au fost aprobate prin ordinul nr.74 din 17.08.2017 al ARFC. Prin urmare, au fost aprobate și tarifele noi pentru lucrările menționate mai sus (prin ordinul nr.75 din 23.08.2017).

3. totodată, mai sunt rezerve de revizuire a metodologiei de evaluare și reevaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării.

Este necesară modificarea denumirii „reevaluarea specială”. Aceasta prezintă, de facto, un proces de calculare a valorii bunurilor imobile care: a) au fost formate după finalizarea evaluării sau reevaluării; b) au suferit schimbări considerabile de ordin juridic sau tehnico-economic, în urma cărora valoarea bunului imobil a crescut sau a scăzut; c) au fost incluse în categoria bunurilor imobile impozabile după finalizarea evaluării sau reevaluării.

La o primă lectură, denumirea „reevaluarea specială” sugerează ideea de recalculare a valorii, dar, în realitate, se efectuează prima evaluare a bunului imobil, adică se „recalculează valoarea pentru bunurile imobile care în perioada de după evaluarea primară în masă au suferit schimbări considerabile”.

Dat fiind faptul că Ministerul Finanțelor consideră, din diferite motive, prematură reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, proiectul menționat urmează a fi elaborat concomitent cu lansarea în anul 2019 a proiectului Băncii Mondiale pentru înregistrarea funciară și evaluarea proprietății.

Cerința auditului precedent	Măsurile întreprinse
2.2.4. ARFC și ASP: concordarea termenelor necesare finalizării Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile (HG nr.1030 din 12.10.1998), Programului de delimitare a terenurilor proprietate publică (HG nr.1528 din 29.12.2007), Programului de măsuri privind implementarea noului sistem de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării (HG nr.670 din 09.06.2003) la resursele financiare disponibile în bugetul de stat	<p>Proiectele de acte normative cu privire la concordarea termenelor necesare finalizării programelor de stat la resursele financiare disponibile în bugetul de stat, elaborate de către ARFC de-a lungul anilor, nu au fost susținute de către Ministerul Finanțelor, drept urmare a fost imposibilă promovarea acestora.</p> <p>De asemenea, ARFC, la 02.11.2017, a prezentat pentru anul 2017 propuneri de modificare a Programelor de valorificare a lucrărilor la compartimentele „Evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării” și „Reforma funciară”, însă acestea nu au fost luate în considerare.</p> <p>Dat fiind faptul că evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării (prin metode de evaluare în masă) poate fi efectuată numai după efectuarea lucrărilor cadastrale și înregistrarea bunurilor imobile în cadastru, modificarea Programului de măsuri privind implementarea noului sistem de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării poate fi efectuată numai după modificarea Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile.</p> <p>Pe parcursul anilor 2017-2019, ARFC a participat, în comun cu misiunile Băncii Mondiale, la elaborarea planului calendaristic de efectuare a lucrărilor de evaluare și reevaluare, fiind determinate etapele efectuării acestor lucrări. Potrivit datelor din proiect, toate etapele de evaluare sunt asigurate cu resursele financiare necesare. Astfel, elaborarea modificărilor la HG nr.670 din 09.06.2003 se află în proces de definitivare, dar finalizarea elaborării proiectului depinde de prezentarea modificărilor la HG nr.1030 din 12.10.1998. Astfel, ASP a elaborat proiectul HG pentru modificarea HG nr.1030 din 12.10.1998, pentru a aduce în concordanță termenele de implementare a Programului de stat ținând cont de termenele de realizare a Proiectului menționat în pct. 1. Proiectul actului normativ urmează a fi avizat de autoritățile publice de resort și aprobat de Guvern în semestrul II, 2019.</p>

	<p>Tergiversarea aprobării modificărilor la hotărârea menționată se explică prin întreprinderea acțiunilor de reformă a administrației publice privind delimitarea competențelor.</p> <p>În contextul acțiunilor de reformă a administrației publice, funcțiile de elaborare și de promovare a politicilor în domeniul relațiilor funciare au fost delimitate de funcțiile de implementare a politicilor. Astfel, conform prevederilor Legii nr.173 din 26.07.2018⁵², s-au operat modificări la mai multe acte normative în care au fost substituite competențele ARFC cu competența organelor centrale de specialitate ale statului.</p> <p>Totodată, urmare a adoptării în anul 2018 a noii Legi privind delimitarea proprietății publice⁵³, la 11.02.2019 a fost aprobată HG nr.63 „Pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică”.</p> <p>De asemenea, la 11.02.2019, prin HG nr.80 a fost aprobat Programul de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019-2023⁵⁴, cu finanțare din bugetul de stat și din mijloacele financiare alocate proiectului „Înregistrarea și evaluarea funciară”, unde s-au stabilit responsabilități și termenele de realizare a acestuia.</p> <p>Potrivit prevederilor hotărârii menționate, APP va asigura implementarea politicii statului în domeniul administrării și deetatizării proprietății publice, în modul stabilit de Legea privind delimitarea proprietății publice.</p> <p>Mai mult decât atât, la 2 iulie 2019 a fost semnat Acordul de colaborare între ASP și ARFC, în cadrul Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, implementat conform prevederilor Acordului de finanțare semnat la 17 septembrie 2018 între Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare.</p> <p>Pe lângă înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile proprietate privată și a celor proprietate publică, Proiectul de înregistrare și evaluare funciară urmărește evaluarea tuturor bunurilor imobile, contribuind astfel la optimizarea sistemului de impozitare a proprietății imobiliare. În prezent, din cele 5 500 mii de bunuri imobile care s-au regăsit în Programul de măsuri privind implementarea noului sistem de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării preconizate pentru anii 2004-2011, au fost supuse evaluării până la 10.04.2019 doar 929 mii de bunuri, sau cu 4 571 mii mai puțin⁵⁵.</p> <p>La fel, una din prioritățile Proiectului este dezvoltarea Infrastructurii Naționale de Date Spațiale. În acest sens, va fi acordat suport autorităților publice în vederea creării seturilor de date și asigurării disponibilității acestora pe o platformă unică.</p> <p>De menționat că, pentru evaluarea și reevaluarea specială a bunurilor imobile, în perioada 2017-2018 ARFC a încheiat contracte de prestări servicii cu ASP (Departamentul Cadastru) în sumă totală de 25,8 mil. MDL⁵⁶. Astfel, real s-a executat suma de 15,5 mil. MDL, sau cu 10,3 mil. MDL mai puțin. Concomitent, în anul 2018 au fost prestate servicii de „reevaluare specială a bunurilor imobile în scopul impozitării” în sumă de 1 797,2 mii MDL (pentru 26 188 BI). Neexecutarea planului a fost cauzată de neacceptarea de către Ministerul Finanțelor a proiectului „Regulamentului cu privire la reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării”, iar în lista lucrărilor planificate pe anul 2017 au fost incluse și lucrări de reevaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării în orașe, în volum de 7,0 mil. MDL</p>
--	--

⁵² Legea nr.173 din 26.07.2018 pentru modificarea unor acte legislative.

⁵³ Legea nr.29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice.

⁵⁴ HG nr.80 din 11.02.2019 „Privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019-2023”.

⁵⁵ Tabelul nr.3 la Raport.

⁵⁶ Contractele: nr.31-AA/PS din 13.02.2017; nr.31-AA/PS din 27.06.2018; acte de recepție a lucrărilor executate.

Efectul măsurilor întreprinse: deși au fost întreprinse unele măsuri pentru implementarea politicii statului în domeniul relațiilor funciare, cadastrului și evaluării bunurilor imobile, acestea nu au fost suficiente

Gradul de implementare a cerinței. Evaluând activitățile realizate de către instituțiile vizate pe parcursul perioadei de referință, în scopul conformării cu cerințele înaintate de Curte, se atestă un grad de executare relativ redus, fapt condiționat de modificările operate în cadrul legislativ-normativ și instituțional. Astfel, reforma organelor administrației publice centrale⁵⁷ a dispersat unele domenii reglementate de ARFC până în anul 2017. Întreprinderea de Stat „Cadastru” a devenit parte componentă a IP „ASP”, deși politicile în domeniul cadastrului se elaborează de către ARFC. Institutul de proiectare „IPOT” a trecut în gestiunea APP, ca și politicile în domeniul delimitării proprietății publice. Totodată, delimitarea este parte componentă a lucrărilor cadastrale, respectiv, elaborarea politicilor în aceasta sferă se dublează de către APP și ARFC. De asemenea, reforma a influențat asupra elaborării politicilor în domeniul evaluării bunurilor imobile, care era înfăptuită de către ARFC până în 2018, prin operarea de modificări în Legea cu privire la activitatea de evaluare⁵⁸ și în Codul fiscal privind transferarea acestei funcții către Ministerul Finanțelor.

Potrivit explicației ARFC, ideea de a transmite funcțiile de elaborare a politicilor de evaluare și reevaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării către Ministerul Finanțelor va cauza dispersarea politicii statului în domeniul evaluării bunurilor imobile în general, deoarece evaluarea în scopul impozitării este doar o parte componentă a politicii statului în domeniul evaluării bunurilor imobile. Totodată, acesta va contribui la apariția unui conflict de interese între funcțiile de elaborare a politicii de impozitare, funcțiile de elaborare a politicii de evaluare a bunurilor în scopul impozitării, precum și implementarea acestora de către aceeași autoritate. Conform celei mai bune practici internaționale, aceste funcții sunt atribuite diferitor structuri instituționale. De asemenea, politicile în domeniul evaluării, inclusiv în scopul impozitării, nu pot fi elaborate fără o legătură strânsă cu domeniile cadastru și înregistrarea bunurilor imobile, geodezie, sisteme de date geospațiale, relații funciare, construcții și infrastructură. Efectul se obține doar prin activitatea în complex cu aceste domenii.

Reieșind din cele menționate, nu este clar de către cine și cum va fi înfăptuită recepționarea și controlul calității lucrărilor de evaluare și reevaluare în scopul impozitării. În acest sens, apare contradicția conform căreia unul și același organ va finanța lucrările de evaluare și va recepționa aceste lucrări.

Totodată, verificările efectuate în cadrul misiunii de follow-up denotă că, pe parcursul perioadei de referință, măsurile întreprinse de către ARFC și ASP au avut ca scop îmbunătățirea situației privind implementarea programelor de stat de identificare, înregistrare și evaluare a bunurilor imobile.

Astfel, potrivit informației prezentate de ARFC, în perioada 2017-2018 ASP (Departamentul cadastru) a raportat colectarea datelor privind cele 175 374 de BI din diferite localități ale Republicii Moldova, pentru care s-a achitat suma totală de 15,5 mil. MDL. Concomitent, misiunea de follow-up a analizat serviciile de evaluare și reevaluare a bunurilor imobile contractate cu ASP în perioada 2017-2018, constatând că, în cadrul executării acestor contracte, s-au admis abateri de la prevederile inițiale ale acestora. În acest context, se releva că, potrivit devizului estimativ de cost „Anexa nr.5 la contractul nr.31AA/PS din 13.02.2017” între ARFC și ASP, pentru serviciile de „evaluare a bunurilor imobile cu

⁵⁷ Legea nr.173 din 26.07.2017 pentru modificarea unor acte legislative.

⁵⁸ Art.2 alin.3 din Legea nr.989 din 18.04.2002 „Cu privire la activitatea de evaluare”.

destinație locativă din localitățile rurale” a fost contractată suma de 2 400 mii MDL, pe când executarea acestor servicii a fost efectuată în sumă de 3 721,3 mii MDL, sau cu 1 321,3 mii MDL mai mult, din contul altor servicii contractate care nu au fost efectuate. Mai mult decât atât, în loc să fie efectuate servicii depline privind evaluarea bunurilor imobile în sumă de 2 400 mii MDL, conform actelor de îndeplinire real a fost efectuată doar o etapă din acest proces, și anume colectarea datelor pentru care s-a achitat suma de 3 721,3 mii MDL.

Deși Ministerul Finanțelor a acceptat, prin scrisoarea nr.11/1-2/9 din 02.08.2017, executarea unei etape de lucrări, și anume „colectarea datelor despre casele de locuit din localitățile rurale” prin majorarea volumului și a valorii lucrărilor, părțile contractate nu au prezentat auditului un acord la contractul inițial privind cele menționate.

Reieșind din cele constatate, misiunea de follow-up dispune de rezerve privitor la utilizarea eficientă a mijloacelor financiare pentru serviciile executate de către ASP.

De asemenea, în 2018, Departamentul Cadastru, în lipsa contractului încheiat cu ARFC, a prestat servicii de reevaluare specială a 26 188 de BI în sumă totală de 1 797,2 mii MDL. *Potrivit motivației entității, deși a fost întocmit proiectul de contract pentru executarea lucrărilor menționate, din cauza majorării tarifelor de reevaluare specială a bunurilor imobile (cu 20%) de către ASP, ARFC nu a semnat contractul și, respectiv, nu a acceptat actele de recepție a lucrărilor executate. DC a calculat prețul serviciilor, folosind tarifele aplicate ca și în anii precedenți, până la reorganizarea ÎS „Cadastru” prin fuziune cu ASP, conform prevederilor pct.8 din HG nr.314 din 22.05.2017⁵⁹, care stipulează „până la aprobarea Metodologiei de calculare a tarifelor la serviciile prestate de către Instituția publică „Agenția Servicii Publice” și a noilor tarife calculate în baza acesteia, se vor aplica tarifele în vigoare la serviciile prestate de către persoanele juridice reorganizate”. În același timp, potrivit anexei nr.1 la „Metodologia de calculare a tarifelor la serviciile prestate de Agenția Servicii Publice și a structurilor teritoriale ale acesteia”, aprobată prin Legea nr.393 din 08.12.2006⁶⁰, cuantumul tarifelor pentru „evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării” se aprobă de Agenția Relații Funciare și Cadastru, care, de fapt, nu a fost luată în considerare la aprobarea tarifelor. De menționat că, deși prin Legea bugetului de stat pe anul 2019 pentru serviciile de evaluare și reevaluare a bunurilor imobile a fost aprobată suma de 3 000,0 mii MDL, serviciile menționate nu au fost contractate de către ARFC.*

Totodată, deși în perioada 01.01.2017 - 01.01.2019 au fost înregistrate terenuri cu suprafața totală de 34,2 mii ha, totuși, potrivit datelor prezentate de ASP, rămân neînregistrate 954,1 mii ha. Conform datelor ASP la situația din 01.01.2019, în RBI erau înregistrate terenuri cu suprafața de 2 090,3 mii ha⁶¹. O situație analogică este constatată și la neînregistrarea construcțiilor. De asemenea, la 01.01.2019 au fost înregistrate 5 502,2 mii de bunuri neevaluate, ceea ce constituie 81,4% din numărul total de bunuri înregistrate⁶².

Reieșind din cele expuse, auditul atestă implementarea parțială a cerinței înaintate.

⁵⁹ HG nr.314 din 22.05.2017 „Privind constituirea Agenției Servicii Publice”.

⁶⁰ Legea nr.393 din 08.12.2006 pentru aprobarea Metodologiei de calculare a tarifelor la serviciile prestate de Agenția Servicii Publice și structurile teritoriale ale acesteia (abrogat la 17.03.2019 prin Legea nr.173 din 26.07.2018).

⁶¹ Tabelul nr.4 din Raport.

⁶² Tabelul nr.5 din Raport.

Cerința auditului precedent	Măsurile întreprinse
<p>2.3.1. SFS: eliminarea deficiențelor din SIA „Cadastrul Fiscal”, prin asigurarea impozitării bunurilor imobile identificate ca „invalid”</p>	<p>SFS anual, efectuează analize privind bunurile imobiliare înregistrate în sistem în vederea identificării obiectelor cu statut „Invalid” și „Neasignate”⁶³. Acest fapt se confirmă prin scrisorile adresate Direcțiilor generale administrare fiscală cu nr.26-08/3-11/2-912 din 12.06.2018 și nr. 26-08/3-11/2-790 din 30.05.2019, prin care sunt descrise măsurile de conlucrare a subdiviziunilor SFS cu SCITL, în vederea eficientizării procesului de administrare a bunurilor imobiliare și asigurării plenitudinii calculării impozitului pe bunurile imobiliare. În acest context, pentru schimbarea statutului bunului imobil din „Invalid” în „Valid”, percepatorul fiscal urmează să corecteze în SIA „Cadastrul Fiscal” informația cu privire la codul fiscal al contribuabilului, cota-parte de proprietate asupra bunului imobiliar, perioada de valabilitate a dreptului de proprietate sau a altor drepturi patrimoniale, precum și că aceste corectări se vor realiza prin intermediul operațiunii „Relației temporare”. Ținând cont de faptul că acțiunea dată are caracter continuu, în Planurile de activitate comună a subdiviziunilor SFS cu APL a fost inclusă acțiunea „Eliminarea deficiențelor din SIA „Cadastrul Fiscal””, prin asigurarea impozitării bunurilor imobile identificate ca „invalid”, care se realizează permanent. Urmare a celor întreprinse, la situația din 30.10.2019, în SIA „Cadastrul Fiscal” au fost identificate 64 908 obiecte (BI) cu statut „Invalid” și 5 332 de obiecte neasignate care, în comparație cu perioada raportată (12.06.2018), s-au micșorat cu 48 199⁶⁴ și, respectiv, cu 8 495 de obiecte⁶⁵.</p> <p>De asemenea, se relevă că SFS efectuează lucrări de actualizare a SIA „Cadastrul Fiscal”, care vor asigura preluarea datelor în SIA „Contul Curent al Contribuabililor”, iar în vederea eliminării unor lacune aferente informațiilor înregistrate, SFS va solicita de la ASP toate informațiile privind bunurile imobiliare evaluate în scopul impozitării, înregistrate în RBI la data efectuării lucrărilor de actualizare a SIA „Cadastrul Fiscal”</p>
<p>Efectul măsurilor întreprinse: remedierea temporară și nesistemică a unor carențe și neconformități constatate de auditul precedent, prin crearea anumitor condiții tehnice necesare pentru îmbunătățirea datelor din SIA „Cadastrul Fiscal”, aferent modulului de administrare a impozitului pe bunurile imobiliare</p>	

Gradul de implementare a cerinței. Verificările efectuate în cadrul misiunii de follow-up denotă că acțiunile realizate de către SFS în perioada de referință nu au creat condițiile necesare pentru asigurarea eliminării deficiențelor din SIA „Cadastrul Fiscal”. În acest context, se relevă că, deși conform titlurilor V și VI din Codul fiscal și Regulamentului-tip privind serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul primăriei, aprobat prin HG nr.998 din 20.08.2003, administrarea impozitului pe bunurile imobiliare aferent bunurilor imobiliare ale persoanelor fizice care nu desfășoară activitate de întreprinzător este pusă în sarcina SCITL, SFS urmează să asigure monitorizarea și controlul asupra respectării de către aceștia a legislației fiscale aferente impozitului respectiv.

Astfel, se relevă că misiunii de follow-up nu i-au fost prezentate date concrete privind asigurarea impozitării bunurilor imobile identificate ca „Invalid”, fapt condiționat de „procesul continuu” care se realizează de către responsabilii de administrarea acestui impozit. Mai mult decât atât, nu este prevăzută modalitatea schimbului de informații în cazul în care responsabilii din cadrul SCITL ale APL depistează date incomplete transmise de către ASP (Departamentul cadastru) privind subiecții impunerii. Ulterior, acestea sunt completate și introduse prin intermediul operațiunilor „Relații temporare” în SIA

⁶³ Obiecte „Neasignate” – neatribuirea bunurilor imobiliare după un anumit preceptor, care urma să administreze sectorul unde este amplasat bunul imobil.

⁶⁴ BI cu statut „Invalid” – 113 107 – 64 908 = 48 199.

⁶⁵ BI neasignate – 13 827 – 5 332 = 8 495.

„Cadastrul Fiscal”, însă nefiind actualizate și în Registrul bunurilor imobile, fapt pentru care apar divergențe între sisteme. În contextul celor expuse, auditul atestă implementarea parțială a cerinței înaintate.

Cerința auditului precedent	Măsurile întreprinse
<p>2.3.2. SFS: identificarea unor soluții pentru asigurarea impozitării bunurilor imobile proprietate publică date în arendă/locațiune</p>	<p>În vederea identificării unor soluții pentru asigurarea impozitării bunurilor imobile proprietate publică date în arendă/locațiune, SFS, prin scrisoarea nr.26-08/3-10/I/13557 din 29.10.2018, a prezentat propuneri către Ministerul Finanțelor pentru completarea art.285 al titlului VI din Codul fiscal⁶⁶, însă până în prezent nu au fost efectuate completări. Astfel, la articolul 285 s-a propus completarea cu un alineat nou, cu următorul cuprins: „(5) <i>Autoritățile publice și instituțiile finanțate de la bugetele de toate nivelurile sunt responsabile pentru prezentarea Agenției Servicii Publice, anual, până la data de 25 ianuarie a perioadei fiscale curente, contractele de locațiune/arendă asupra bunurilor imobiliare proprietate publică a statului, a unităților administrativ-teritoriale și bunurile imobile care aparțin instituțiilor finanțate de la bugetele de toate nivelurile.</i></p> <p><i>Autoritățile administrației publice centrale și locale sunt responsabile și pentru prezentarea Agenției Servicii Publice a actelor care confirmă schimbarea modului de folosință a bunurilor imobile, a informației privind eliberarea autorizațiilor de construire sau de desființare a construcțiilor, privind construcțiile cu un grad de executare de 50% și mai mult, ramase nefinalizate mai mult de 3 ani de la începutul lucrărilor de construcție, privind reînnoirea informației juridice și tehnice referitoare la bunurile imobile înregistrate în cadastrul bunurilor imobile și privind modificarea altor informații în datele cadastrale. Informația prezentată trebuie să conțină date despre proprietar sau beneficiar și datele necesare identificării bunului imobil. ASP, în baza informațiilor prezentate, asigură înregistrarea/actualizarea datelor în registrul bunurilor imobile.”</i></p> <p>Totodată, în scopul asigurării încasării impozitului pe bunurile imobiliare proprietate publică date în arendă/locațiune, SFS a întreprins următoarele acțiuni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la 12 CCG și o APG au fost inițiate măsuri de conformare în scopul prezentării dărilor de seamă; - la contribuabilul CR Cahul (c/f 1007601010297) a fost dispusă efectuarea vizitei fiscale în vederea stabilirii listei agenților economici care iau în locațiune imobile sau arendează terenuri proprietate publică; - la contribuabilii „Casa Pescarului” SRL (c/f 1008600026946) și „Pepiniera Piscicolă Zonală Cahul” SRL (c/f 1002603001030) au fost dispuse controale fiscale prin metoda verificării tematice la capitolul impozitului pe bunurile imobiliare și funciar. <p>Despre rezultatele acțiunilor întreprinse care la moment sunt în derulare, Curtea de Conturi urmează a fi informată suplimentar</p>
<p>Efectul măsurilor întreprinse: deși au fost inițiate acțiuni de îmbunătățire a cadrului legal aferent procesului de impozitare a bunurilor imobile proprietate publică date în arendă/locațiune, acestea nu au fost realizate până în prezent</p>	<p><i>Gradul de implementare a cerinței.</i> Verificările misiunii de follow-up relevă că, deși au fost inițiate anumite acțiuni de înlăturare a deficiențelor constatate de auditul precedent, nu au fost prezentate măsuri realizate aferente impozitării bunurilor imobile proprietate publică date în arendă/locațiune de 14 entități în sumă de 397,8 mii MDL, constatate de auditul precedent. În acest sens, SFS explică că efectuarea controalelor fiscale la arendașii sau locatarii bunurilor imobile ale autorităților publice și ale instituțiilor finanțate de la toate nivelurile va fi posibilă în urma examinării de către SFS a oportunității efectuării controalelor prin prisma riscurilor identificate în scopul verificării corectitudinii și plenitudinii calculării/achitării la buget a impozitului pe bunurile imobiliare. În contextul celor expuse, auditul atestă implementarea parțială a cerinței.</p>

⁶⁶ Codul fiscal nr.1163-XIII din 24.04.1997.

Cerința auditului precedent	Măsurile întreprinse
<p>2.4.1. Ministerul Economiei și Infrastructurii, APP: asigurarea revizuirii și completării Listei bunurilor imobile proprietate de stat, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.351 din 23.03.2005, inclusiv prin includerea terenurilor proprietate publică</p>	<p>Ca urmare a reorganizărilor structurale ale administrației publice centrale de specialitate, în conformitate cu prevederile HG nr.594 din 26.07.2017 „Cu privire la restructurarea administrației publice centrale de specialitate” și HG nr.902 din 06.11.2017⁶⁷, ministerele și alte autorități administrative centrale au transmis în administrarea Agenției Proprietății Publice (în continuare – APP) 146 de întreprinderi de stat și 73 de societăți pe acțiuni.</p> <p>Ținând cont de recomandările Curții de Conturi și de solicitările înaintate de unele întreprinderi de stat⁶⁸, pentru eliminarea divergențelor identificate la reflectarea corectă a informației privind patrimoniul public, ajustarea Listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului, APP prin 20 de HG a promovat mai multe modificări/completări în anexele corespunzătoare ale HG nr.351 din 23.03.2005⁶⁹.</p> <p>De asemenea, prin HG nr.467 din 09.10.2019⁷⁰ a fost completată anexa nr.22¹¹ la HG nr.351 din 23.03.2005, cu 533 de poziții ale Ministerului Apărării.</p> <p>A fost examinat și avizat proiectul hotărârii de Guvern <i>cu privire la modificarea HG nr.351 din 23.03.2005</i>, elaborat de MAI (circa 900 de bunuri), fiind identificate unele divergențe aferente datelor privind BI, incluse în anexa nr.18 la proiectul hotărârii, cu datele aferente BI respective, incluse în Darea de seamă privind bunurile imobile proprietate publică a statului, aflate în administrarea MAI, conform situației de la 01.01.2019, precum și cu informația din baza centrală de date a cadastrului bunurilor imobile, ținut de ASP.</p> <p>La 07.03.2019 a fost adoptată HG nr.161 din 07.03.2019⁷¹, prin care s-a hotărât transmiterea din administrarea autorităților publice centrale, autorităților de stat și instituțiilor publice de stat care administrează/gestionează terenurile proprietate publică a statului în administrarea APP, terenurile proprietate publică a statului identificate și incluse în Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul public, din administrarea APP conform anexei nr.1 la hotărâre cu 5 310 de terenuri. Tot prin hotărârea menționată mai sus, s-a aprobat Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul privat, din administrarea Agenției Proprietății Publice, conform anexei nr.2 cu 451 de terenuri;</p> <p>Lista terenurilor proprietate publică a statului (domeniul public) delimitate după apartenență, conform anexei nr.3 cu 2 232 de terenuri.</p> <p>Lista terenurilor proprietate publică a statului (domeniul privat) delimitate după apartenență, conform anexei nr.4 cu 11 terenuri.</p> <p>Totodată, prin pct.7 din hotărârea menționată, s-a dispus ca APP, pe parcursul inventarierii terenurilor în comun cu autoritățile publice centrale/autoritățile de stat, să asigure suplinirea anexelor nr.1 și nr.2 la respectiva hotărâre cu terenurile proprietate publică de stat identificate.</p> <p>De asemenea, ca urmare a finalizării procesului de inventariere și delimitare a</p>

⁶⁷ HG nr.902 din 06.11.2017 „Cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Proprietății Publice”.

⁶⁸ Spre exemplu, Î.S. „MoldAtsa”, Î.S. „Portul Fluvial Ungheni” ș.a.

⁶⁹ Completarea cu anexa nr.14¹ Lista bunurilor imobile, proprietate a statului, aflate în administrarea Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor (circa 535 de bunuri); completarea anexei nr.9¹ cu un bun imobil din gestiunea ÎS „Stațiunea tehnologică pentru Irigare Hâncești” și cu un bun imobil din gestiunea ÎS „Centrul de Gestiune a Deșeurilor Periculoase”; excluderea poziției nr.26 din anexa nr.6 (etajul 3 (13,33%) din clădirea administrativă, mun.Chișinău, str.Bucuriei, 12 a) din gestiunea ÎS „Administrația de Stat a Drumurilor”, în temeiul Deciziei irevocabile din 18.12.2018 a Colegiului civil, comercial și contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție; excluderea bunurilor din gestiunea întreprinderilor de stat privatizate, în particular, ÎS „Energoreparații” (poz.6-21) și ÎS „Vibroprilor” (poz.93-169) din anexa nr.7; „Întreprinderea de Reparații și Exploatare Auto” (poz.53, 60, 61) din anexa nr.14; ÎS „Air Moldova” (poz.11-17) din anexa nr.22⁶; ÎS „Autobaza AȘM” (poz.16-18) din anexa nr.22¹⁰; ÎS „Acvaproiect” (poz.993-999) din anexa nr.22³; excluderea pozițiilor din anexa nr.14 (Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare) aflate în administrarea Inspectoratului de Stat Republican pentru Protecția Plantelor, transferate în anexa nr.14¹ (ANSA), în scopul neadmiterii dublării acestora.

⁷⁰ HG nr.467 din 09.10.2019 „Pentru modificarea anexei nr.22/11 la HG nr.351 din 23.03.2005 cu privire la aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului și la transmiterea unor bunuri imobile”.

⁷¹ HG nr.161 din 07.03.2019 „Cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice”.

	bunurilor proprietate de stat, în condițiile Legii nr.29 din 05.04.2018, vor fi actualizate și Listele bunurilor imobile proprietate a statului, anexate la HG nr.351 din 23.03.2005.
Efectul măsurilor întreprinse: crearea condițiilor necesare pentru asigurarea conformării cu prevederile cadrului normativ aferent creării unei imagini corespunzătoare asupra bunurilor imobile proprietate publică a statului. Totodată, auditul relevă că acțiunile întreprinse creează premisele necesare pentru îmbunătățirea situației constatate, impactul acestora urmând a se materializa ulterior	

Gradul de implementare a cerinței. Deși au fost întreprinse unele acțiuni de completare/modificare a Listei bunurilor imobile proprietate de stat, acestea nu au fost suficiente pentru eliminarea neconformității constatate de auditul precedent, ceea ce a condiționat persistența acestora și în perioada de referință. Ca urmare, cerința se consideră parțial executată, fiind necesară reiterarea acesteia în prezentul Raport.

Cerința auditului precedent	Măsurile întreprinse
2.4.2. Ministerul Economiei și Infrastructurii, APP: elaborarea unui cadru normativ-metodologic exhaustiv care ar reglementa modul de determinare a suprafețelor terenurilor aferente și adiacente obiectivelor private	<p>Prin ordinul Ministerului Economiei și Infrastructurii nr.97 din 12.04.2019, a fost aprobat documentul normativ în construcții NCM B.01.05:2019 „Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale”. Documentul propune viziuni și soluții moderne pentru densitățile populației și construcțiilor, rapoartele și distanțele între vecinătăți de terenuri și destinații, prevederi concrete pentru sistemele de circulații, transport, comunicații, infrastructurile sociale, edilitare, comunale, zonele funcționale, precum și măsuri de diminuare a impactului antropogen asupra mediului de abitație, fondului construit, patrimoniului istorico-cultural și natural. Conținutul anexelor concretizează și precizează prevederile din textul documentului normativ și reflectă suprafețele, densitățile, distanțele, alți parametri de capacitați, care se referă la amplasarea și autorizarea funcțiunilor, construcțiilor, instalațiilor, infrastructurilor și amenajărilor sau desfășurarea altor activități urbane.</p> <p>La 17.09.2018 au intrat în vigoare modificările la Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997⁷² efectuate prin Legea nr.173 din 26.07.2018⁷³, prin care s-a substituit sintagma „Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru” cu sintagma „Agenția Proprietății Publice”. În acest context, competențele privind aprobarea suprafeței terenurilor proprietate publică a statului utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau care se privatizează, obiectivelor private, precum și a terenurilor utilizate în procesul tehnologic, aferente construcțiilor nefinalizate și elaborarea borderourilor de calcul al prețului de vânzare a terenurilor îi revin Agenției Proprietății Publice, fapt prin care s-au operat modificări și în HG nr.1428 din 16.12.2008⁷⁴ prin HG nr.91 din 11.02.2019⁷⁵. Totodată, potrivit pct.5 și pct.29⁵ din hotărârea menționată mai sus⁷⁶, suprafața terenului necesară procesului tehnologic, care se solicită, prin cerere de către persoanele fizice și juridice, în locațiune/arendă/suprafață, urmează să se stabilească <i>în studiul de fezabilitate, în conformitate cu prevederile documentelor normative în construcții și ale normelor de urbanism, în baza schemei terenului aferent, elaborate de o întreprindere licențiată în domeniul urbanismului.</i></p> <p>Prin urmare, în perioada 2018-2019 (08.02.2019), APP a încheiat 11 contracte de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente obiectivelor private în sumă totală de 4,5 mil. MDL, din acestea pentru 5 contracte⁷⁷ au fost prezentate studii de fezabilitate. De menționat că, atât documentele privind aprobarea suprafeței terenurilor proprietate publică a statului utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate, obiectivelor private, cât</p>

⁷² Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

⁷³ Legea nr.173 din 26.07.2018 pentru modificarea unor acte legislative.

⁷⁴ HG nr.1428 din 16.12.2008 „Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente.

⁷⁵ HG nr.91 din 11.02.2019 „Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului”.

⁷⁶ HG nr.1428 din 16.12.2008 „Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente”.

⁷⁷ Nr.1856 din 02.05.2018; nr.1195 din 15.11.2018; nr.1194 din 15.11.2018; nr.898 din 18.02.2019 și nr.899 din 08.02.2019.

	și elaborarea borderourilor de calcul al prețului de vânzare al acestor terenuri au fost întocmite de către ARFC în competențele căruia erau anterior
Efectul măsurilor întreprinse: acțiunile întreprinse creează premisele necesare pentru îmbunătățirea situației constatate, impactul acestora urmând a se materializa ulterior.	

Gradul de implementare a cerinței. Urmare a verificărilor efectuate, auditorul relevă că, deși a fost elaborat și aprobat documentul normativ în construcții aferent domeniului urbanismului și amenajării teritoriului conform prevederilor cadrului normativ relevant⁷⁸, acesta prevede norme generale, fapt ce complică aplicarea acestuia la verificarea suprafeței aferente construcției în cazul determinării excesului de suprafață a terenului.

Astfel, misiunea de follow-up a analizat 4 studii de fundamentare privind terenul aferent bunurilor imobile proprietate privată, anexate la contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor menționate. Ca rezultat s-a constatat că, deși au fost elaborate în baza normelor NCM B.01.05.2016⁷⁹, acestea prevăd dimensiuni generale aferente terenului solicitat și nu se face referință la prevederea din normă, fapt ce face imposibilă verificarea normei în cauză. Mai mult decât atât, la 2 contracte de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente⁸⁰ construcțiilor cu suprafața de 202,2 m.p. și, respectiv, de 87,4 m.p. le-a fost aprobată suprafața terenului aferent de 0,2165 ha și de 0,179 ha, însă reieșind din amplasarea construcției pe planul geometric, presupunem că suprafața aprobată este în exces.

În contextul constatărilor identificate, *cerința se consideră parțial implementată.*

Cerința auditului precedent	Măsurile întreprinse
2.4.3. Ministerul Economiei și Infrastructurii, APP: revizuirea și completarea Legii nr.1308-XIII din 25.07.1997 ⁸¹ , inclusiv prin: interzicerea expresă de dare în arendă a terenurilor proprietate publică pentru efectuarea construcțiilor, stabilirea unei modalități distincte de calculare a plăților de arendă a terenurilor ocupate de ape sau aferente acestora (în funcție de scopul folosirii lor) etc.	În scopul valorificării în mod transparent și eficient a terenurilor proprietate publică de stat aflate în administrarea instituțiilor publice și APC, în gestiunea ÎS și a SC cu capital integral de stat, inclusiv a celor agricole incluse în anexa la Legea nr.668 din 23.11.1995 ⁸² prin Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului aprobat prin HG nr.91 din 11.02.2019 ⁸³ a fost determinat mecanismul de transmitere în locațiune/arendă/suprafață/comodat/ instituirea servitutei și stabilirea suprafeței terenului necesar procesului tehnologic. Respectiv, în capitolul II al Regulamentului menționat este prevăzut că terenurile proprietate publică de stat, <u>libere de construcții</u> se transmit în locațiune/arendă/suprafață prin <u>licitație cu strigare</u> , iar cele afectate de construcții proprietate privată sau cele amplasate în perimetrul zăcămintului de interes public național, în modul prevăzut în pct. 11 din Regulament, analogic cu procedura determinată prin HG nr.1428 din 16.12.2008 ⁸⁴ . Plata de arendă/chirie, conform pct.3 din Regulament, se stabilește în contractul de locațiune/arendă. Cuantumul chiriei/arendei se determină în baza raportului de evaluare, perfectat de evaluatori licențiați conform Legii nr.989 din 18.04.2002 „Cu privire la activitatea de evaluare”, care nu va fi mai mică decât plata pentru arenda/locațiunea terenurilor proprietate publică, determinată de APP în condițiile Legii nr.1308 din 25.07.1997, cu excepția terenurilor pasibile expunerii la licitație. Plata redevenței în cazul transmiterii terenului în suprafață se stabilește în contractul de

⁷⁸ Ordinul MEI nr.97 din 12.04.2019 „Cu privire la aprobarea documentului normativ în construcții NCM B.01.05:2019 „Urbanism. Sistemizarea și amenajarea localităților urbane și rurale”.

⁷⁹ Ordinul nr.115 din 29.09.2016 al MDRC „Cu privire la aprobarea documentului normativ în construcții NCM B.01.05:2016 – Urbanism. Sistemizarea și amenajarea localităților urbane și rurale”, abrogat prin Ordinul nr.97 din 12.04.2019 al MEI.

⁸⁰ Nr.cadastral: 5701223246; 5701223247.

⁸¹ Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

⁸² Legea nr.668-XIII din 23.11.1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului.

⁸³ HG nr.91 din 11.02.2019 „Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului”.

⁸⁴ HG nr.1428 din 16.12.2008 „Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente”.

	<p>superficie și se determină în baza raportului de evaluare, perfectat de evaluatorii licențiați conform Legii nr.989 din 18.04.2002⁸⁵, dar nu mai mică decât plata determinată în temeiul Legii nr.1308 din 25.07.1997.</p> <p>Totodată, prin ordinul APP nr.147 din 05.06.2019, a fost instituită Comisia pentru examinarea solicitărilor de formare a bunurilor imobile, inclusiv examinarea solicitărilor cu privire la exprimarea acordului APP la elaborarea studiilor de fezabilitate pentru determinarea suprafețelor terenurilor necesare procesului tehnologic și coordonarea planurilor geometrice, pentru asigurarea executării pct.5 din HG nr.91 din 11.02.2019 „Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului”.</p>
<p>Efectul măsurilor întreprinse: măsurile întreprinse creează anumite premise pentru îmbunătățirea modului de administrare a terenurilor proprietate publică a statului, însă, în data desfășurării misiunii de verificare, impactul acțiunilor nu poate fi cuantificat</p>	

Gradul de implementare a cerinței. Verificările misiunii de follow-up atestă faptul că, deși, pe parcursul perioadei de referință, au fost aprobate anumite prevederi de consolidare a cadrului regulamentar aferent valorificării terenurilor proprietate publică, nu s-a asigurat revizuirea Legii nr.1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, în vederea interzicerii exprese de dare în arendă a terenurilor proprietate publică pentru efectuarea construcțiilor. De asemenea, nu a fost examinată posibilitatea modului de calculare a plăților pentru arenda terenurilor aflate sub ape și aferente acestora, fapt ce denotă neimplementarea cerinței înaintate.

3.2. CU PRIVIRE LA IMPLEMENTAREA RECOMANDĂRILOR DIN RAPORTUL CURȚII DE CONTURI

Nivelul de implementare a recomandărilor din Raportul misiunii de audit precedente relevă implicarea insuficientă a managementului în eliminarea carențelor și deficiențelor constatate de auditul Curții de Conturi.

Recomandarea auditului precedent	Măsurile întreprinse
<p>1. Primarilor și consiliilor municipale Chișinău, Bălți, Cahul, Edineț și Soroca, președinților și consiliilor raionale Cahul și Dubăsari, Agenției Relații Funciare și Cadastru, Agenției Servicii Publice: să înlăture iregularitățile specificate în prezentul Raport</p>	<p>ARFC și ASP au prezentat informații privind măsurile întreprinse în vederea remedierii deficiențelor constatate de auditul precedent, aspecte reflectate în prezentul Raport.</p> <p>CR Dubăsari nu a examinat în ședință rezultatele raportului Curții de Conturi și nu a elaborat un plan de remediere a cerințelor și recomandărilor înaintate. De asemenea, nu a fost asigurată încasarea valorii creanței din arenda patrimoniului public a bazei de odihnă „Casa pescarului” care la situația din 01.09.2019 era de 643,9 mii MDL⁸⁶.</p> <p>Nu toate iregularitățile specificate în Raportul Curții de Conturi CR și mun.Cahul au fost înlăturate:</p> <p>Nu toate BI (inclusiv terenuri) proprietate publică a UAT Cahul au fost identificate și înregistrat dreptul de proprietate asupra acestora;</p> <p>Nu a fost înregistrat, conform cadrului legal, în RBI dreptul de folosință a BI transmise către instituțiile publice. Valoarea acestor bunuri a fost înregistrată în evidența contabilă a instituțiilor publice – 8 instituții de învățământ din mun.Cahul (cu excepția învățământului preșcolar) la contul extrabilanțier 822 în valoare de 93 963,0 mii MDL.</p>

⁸⁵ Legea nr.989 din 18.04.2002 cu privire la activitatea de evaluare.

⁸⁶ Încheierea nr.2ra-635 din 10 aprilie 2019 a Curții Supreme de Justiție care prevede rezilierea contractului și, respectiv, achitarea datoriei de arendă în sumă totală de 643,9 mii MDL.

	<p>Conform prevederilor contractuale, în scopul asigurării impozitării bunurilor imobile, locatarilor le este transmisă valoarea de bilanț a bunului imobil transmis în locațiune.</p> <p>APL mun.Chișinău: prin faxograma nr.02-118/457 din 13.09.2019 a solicitat APP și ASP convocarea ședinței în vederea soluționării blocajului instituit anterior la finalizarea înregistrării terenurilor domeniului privat municipal.</p> <p>Primăria mun. Edineț a întreprins următoarele măsuri:</p> <p>Primăria s-a adresat de mai multe ori către organele competente antrenate la elaborarea documentației de delimitare și delimitare propriu-zisă a terenurilor proprietate publică, pentru a efectua delimitarea proprietății publice.</p> <p>La moment, specialistul funciar din cadrul APL Edineț, în vederea realizării programului de implementare a Proiectului de delimitare a bunurilor imobile inițiat de către ASP, efectuează lucrări de stabilire a hotarelor cu administrațiile învecinate; după stabilirea hotarelor administrative vor fi efectuate lucrările de delimitare a terenurilor care nu au fost până la moment înregistrate.</p> <p>Responsabilii din cadrul Primăriei mun. Edineț prezentau sistematic Consiliului local proiecte de decizii cu referire la gestionarea terenurilor publice locale, respectiv, multe din ele sunt formate la înregistrarea masivă ca surplusuri de teren pe lângă casele de locuit.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Sunt contabilizate peste 300 de loturi de teren, inclusiv proprietate comună din suprafața totală de 692,52 ha (681 loturi de pământ). ✓ La situația din 01.09.2019, sunt înregistrate 2 asociații de locatari în condominiu, care au solicitat terenul aferent blocului locativ (Decizia nr. 15/11-22 din 10 decembrie 2018), precum și este inițiată procedura de înregistrare a încă 3 asociații. ✓ În data de 24.05.2017, CM Edineț a decis de a stabili plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică aferente obiectivelor privatizate sau întreprinderilor și obiectivelor private în mărime de 7% din prețul normativ al pământului calculat pe destinația respectivă. Totodată, au fost încheiate mai multe acorduri adiționale și contracte de locațiune pentru perceperea veniturilor ratate. <p>Primăria mun. Soroca a întreprins următoarele măsuri:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Specialiștii SCITL verifică sistematic, cu Departamentul Cadastru din cadrul ASP, obiectele impozabile cu statutul „Invalid”, care în comparație cu raportul precedent, s-au micșorat cu 37 obiecte. ✓ Identificarea apartamentelor neprivatizate din fondul locativ este permanent în vizer. Este elaborat și aprobat Calculul prețului estimativ pentru chirie a unui metru pătrat. Cu toate acestea, până în prezent relațiile cu locatarii apartamentelor neprivatizate nu sunt oficializate. ✓ În baza dispoziției primarului s-a pus în sarcina ÎM „Direcția Generală Locativ-Comunală Soroca” de a restabili evidența fondului locativ pentru respectarea prevederilor regulamentare. ✓ Au fost reevaluate și corectate 76 de cazuri de înregistrare a drepturilor patrimoniale cu date necomplete. În circa 20 de cazuri, a fost corectat codul fiscal al proprietarului și a fost introdus în programul SCITL. ✓ A fost corectată informația care era eronată în programul SCITL (117 cazuri).
<p>Efectul măsurilor întreprinse: insuficiența acțiunilor de remediere, precum și alți factori subiectivi sau obiectivi au condiționat persistența unor deficiențe elucidate de misiunea anterioară a Curții de Conturi, fapt care contribuie la ratarea veniturilor bugetare. Lipsa unei evidențe conforme la primăria mun.Cahul a loturilor de pe lângă casele individuale de locuit contribuie la vânzarea unor terenuri pentru construcții la prețul diminuat (ca surplus de teren de pe lângă casa de locuit), ceea ce a contribuit, în a. 2018, la ratarea veniturilor din vânzarea terenului, în sumă de circa 162,4 mii MDL.</p> <p><i>Gradul de implementare a recomandării:</i> verificările misiunii de follow-up denotă că, la etapa actuală, în cadrul PMC se atestă situația neasigurării delimitării terenurilor proprietate publică locală și</p>	

a statului (public și privat), ceea ce determină evidența defectuoasă și lipsa controlului asupra modului de utilizare a acestora, riscul gestiunii neautorizate a terenurilor proprietate publică și, respectiv, al neimpunerii fiscale și pierderii, după caz, a dreptului de deținător. Ținem să menționăm că PMC nu a întreprins acțiuni privitor la deficiențele stabilite de audit în raportul precedent privind construcțiile ilegale pe terenurile municipale date în arendă. Spre exemplu, PMC nu a luat atitudine față de construcția blocurilor de locuințe și a admis în continuare construcții ilegale pe terenul de pe str. N. Milescu-Spătaru cu suprafața de 0,4259 ha proprietate municipală, care a fost transmis în arendă (contractul nr.6612/2015 din 26.01.2015) pentru parcare Î.I. „Sîrbu Taivi”. La rîndul său, agentul economic menționat a încheiat cu SRL „Basconslux” un contract de activitate în comun pentru construcția blocurilor de locuințe, fără acordul CMC. Această situație va cauza pe viitor înstrăinarea abuzivă a terenului, ceea ce se exptimă prin prejudicierea bugetului municipal cu cel puțin 8,7 mil. MDL.

Un alt exemplu elocvent de însușire de către persoanele intermediare a profiturilor aferente gestiunii terenurilor proprietate municipală reprezintă încheierea contractului de arendă funciară în scop de construcție pentru terenul cu nr.cad. 0100415014, amplasat în str.Carierei nr.5 cu suprafața de 1,07 ha. Astfel, fără respectarea procedurii legale de vânzare a terenurilor prin licitație sau concurs, încălcând principiile de transparență decizională, urbanistice de dezvoltare și amenajare a teritoriului, liberei concurențe, prin încheierea contractului de arendă funciară pentru construcție, CMC și PMC au pierdut drepturile asupra terenului cu valoare comercială net superioară, bugetul municipal fiind lipsit de încasări, începând de la suma de 45,1 mil. MDL⁸⁷.

CR Dubăsari a ignorat elaborarea planului de acțiuni, cu întreprinderea măsurilor de rigoare, inclusiv prin responsabilizarea persoanelor cu funcții de răspundere în domeniul patrimonial, în vederea înlăturării deficiențelor și asigurării implementării recomandărilor CCRM, acest subiect nefiind pus pe ordinea de zi a ședințelor CR. Ca urmare a celor menționate, în opinia auditului, în cadrul APL din r-nul Dubăsari persistă riscul ca deficiențele constatate de audit în raport, să predomine și la etapa actuală.

Primăriile mun. Edineț și mun. Soroca nu au depus suficiente eforturi care să asigure înlăturarea iregularităților stabilite în cadrul auditului precedent.

Potrivit deciziei CO Cahul nr.5/11(12/11)-XXIV din 31.07.2012, terenurile din fondul de rezervă al primăriei, pentru atribuirea familiilor nou-formate în vederea construcției caselor individuale de locuit, au fost epuizate. Totodată, potrivit datelor din Registrul de evidență al BI aprobat prin Decizia CM⁸⁸, primăria mun. Cahul mai are înregistrat dreptul de proprietate asupra loturilor de pe lângă casele individuale de locuit, cu suprafețe de la 0,10 ha până la 0,26 ha, pentru care persistă riscul de a fi vândute la un preț diminuat și APL să rateze venituri din vânzarea acestora.

Analiza selectivă a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor, încheiate în anii 2018 – 2019 (5 luni), a stabilit unele neregularități. Astfel, potrivit deciziilor CM Cahul⁸⁹, s-a decis vânzarea la 2 persoane fizice, ca *surplus de teren de pe lângă casa de locuit*, pe când potrivit contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor, acestea erau *terenuri pentru construcții*. În opinia echipei de audit,

⁸⁷ Calculul: 4956,3 m.p. x 444 euro/m.p. x 20,5 lei/euro = 45112,2 mii lei.

⁸⁸ Decizia CM Cahul nr.4/18(40/18)-XXV din 22.08.2019.

⁸⁹ Decizia CM Cahul: nr. 6/8(11/8)-XXV din 04.08.2016 – Persoană fizică (P.P., nr. cad. 1701111187), suprafața de 0,0848 ha; nr.9/8(23/8)-XXV din 01.12.2017 – (B.E., nr.cad. 1701110360) - 0,0421 ha.

acest fapt induce în eroare AAPL (CM Cahul), impunând adoptarea unor decizii eronate. În acest sens, primăria mun.Cahul a comercializat în a.2018 două terenuri pentru construcții ca „surplus de teren de pe lângă casa de locuit” cu suprafața de 0,1269 ha⁹⁰, aplicând eronat prevederile cadrului legal⁹¹, plata pentru acestea fiind de 1,5 mii MDL⁹², sau cu 162,4 mii MDL mai puțin. Potrivit prevederilor cadrului legal în vigoare⁹³, aceste terenuri sunt libere de construcții și urmau a fi licitate pornind de la prețul normativ al pământului (19 873,34 MDL), stabilit la poziția a IV-a din Anexa la Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997.

Reieșind din cele constatate, se atestă neimplementarea recomandării menționate de către 2 APL⁹⁴ și implementarea parțială de 5 APL⁹⁵ și 2 APC⁹⁶.

Recomandarea auditului precedent	Măsurile întreprinse
2. Primarilor și consiliilor municipale Chișinău, Bălți, Cahul, Edineț și Soroca, președinților și consiliilor raionale Cahul și Dubăsari, Agenției Relații Funciare și Cadastru, Agenției Servicii Publice: să asigure confirmarea documentară privind întocmirea cadastrului funciar și/sau înregistrările în RBI în conformitate cu legislația în vigoare	<p>Procesul de întocmire a cadastrului funciar este reglementat de prevederile Legii privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar nr.1247-XII din 22.12.1992 și de Regulamentul cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar general, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.24 din 11.01.1995, care sunt planificate pentru semestrul II al anului curent, spre modificare și completare în modul stabilit, în cadrul unui Grup de lucru creat în acest sens. Totodată, ținând cont de competențele stabilite și de cadrul normativ în vigoare, activitatea ARFC este orientată spre înlăturarea iregularităților respective. În acest sens, ARFC, prin scrisoarea din 15.10.2018, a solicitat APL să asigure întocmirea cadastrului funciar pentru anul 2018 în conformitate cu prevederile actelor normative. ARFC, în baza registrelor cadastrale a terenurilor prezentate de fiecare UAT raională, a întocmit cadastrul funciar la data de 01.01.2019, care ulterior a fost aprobat prin HG nr.243 din 24.04.2019⁹⁷. Astfel, potrivit datelor prezentate de către responsabilii din cadrul APL, Cadastrul funciar a fost aprobat conform situației la 1 ianuarie 2019, cu suprafața totală de 3 384,7 mii hectare, inclusiv terenuri proprietate publică: de stat - 784,25 mii ha; ale UAT - 702,05 mii ha, și terenuri proprietate privată - 1898,4 mii hectare. Ținând cont de evoluția terenurilor după apartenență, potrivit situației din 01.01.2019 față de 01.01.2018, din contul micșorării suprafeței terenurilor proprietate publică a UAT cu 4,175 mii ha s-a majorat suprafața terenurilor proprietate de stat cu 1,096 mii ha și terenurilor proprietate privată cu 3,079 mii ha.⁹⁸</p> <p>De menționat că 3 UAT (Chișinău; Bender și raioanele din stânga Nistrului) nu au prezentat cadastrul funciar la situația din 01.01.2019.</p> <p>Dărilor de seamă funciare ale mun.Cahul și ale UAT de nivelul I din raionul Cahul sunt întocmite în lipsa confirmării documentare. În acest sens, analiza</p>

⁹⁰ Teren/nr.cad: 1701110360 – 0,0421 ha; 1701111187 – 0,0848 ha.

⁹¹ Acestea fiind terenuri pentru construcții, formate ca bunuri separate, nefiind terenuri aferente caselor de locuit, la stabilirea prețului de vânzare-cumpărare au fost aplicate prevederile pct.4 din Anexa la Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normative și modul de vânzare-cumpărare a pământului” (coeficientul 0,3 la tariful pentru terenuri agricole – 621,05 MDL).

⁹² Terenurile: cu nr.cad. 1701110360, suprafața de 0,0421 ha a fost comercializat la prețul de 509,85 MDL, dar de fapt urma a fi comercializat la prețul de 54 383,39 MDL; nr. cad.1701111187, suprafața de 0,0848 ha, a fost comercializat la prețul de 1 026,97 MDL, dar urma a fi comercializat la prețul de 109 541,85 MDL.

⁹³ Art.4 alin.(10) din Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997.

⁹⁴ Mun. Chișinău, CR Dubăsari.

⁹⁵ Municipiile Bălți, Edineț, Soroca, Cahul; CR Cahul.

⁹⁶ ARFC și ASP.

⁹⁷ HG nr.243 din 24.04.2019 „Cu privire la aprobarea Cadastrului funciar conform situației la 1 ianuarie 2019”.

⁹⁸ Tabelul nr.6 din Raport.

	<p>comparativă a dărilor de seamă funciare ale UAT de nivelul I din raionul Cahul, întocmite și prezentate pentru perioadele 2016, 2017 și 2018, a stabilit discrepanțe mari la numărul de deținători ai terenurilor. Astfel, în anul 2017, în total pe raionul Cahul au fost raportați cu 1 309 deținători de terenuri mai puțin față de 2016 și cu 4446 deținători mai mult decât deținătorii raportați în Darea de seamă pentru anul 2018.</p> <p>La 01.01.2019, UAT Telenești a prezentat „Cadastrul funciar” cu situația pe raion, cu modificările operate în anul 2018.</p> <p>SRFC al primăriei mun.Soroca în a. 2018 a corectat înregistrarea în Cadastrul funciar a tranzacțiilor de vânzare-cumpărare a 2,4339 ha de terenuri proprietate publică, aferente caselor de locuit (52 loturi de pământ).</p> <p>La mun.Edineț nu au fost constatate deficiențe aferente recomandării respective.</p> <p>ASP a corectat parțial neconcordanțele din RBI, identificate de către echipa de audit și clasificate drept erori tehnice.</p> <p>Cu referire la modificarea modului de folosință a terenului proprietate publică a statului situat în s.Crihana Veche, menționăm că, la data de 18.05.2013, ARFC a eliberat titlul de autentificare a drepturilor deținătorului de teren în care era indicat scopul repartizării terenului <i>agricol</i>. Destinația terenului ca agricolă a fost confirmată suplimentar și prin scrisoarea ARFC nr. 36/01-07/140 din 26.01.2016 și de către SRFC al raionului Cahul. Având în vedere că RBI la moment prevede doar rubrica <i>Modul de folosință</i>, pentru a ține evidența corectă a terenurilor agricole, în special pentru cazurile în care este nevoie de schimbarea destinației și compensarea pierderilor agricole. La rubrica „<i>Modul de folosință</i>”, în registru se înscrie de fapt destinația terenului. Conform actelor prezentate, registratorul cadastral a modificat înscrierea în registru la data de 04.02.2016. <i>Ambiguitatea dată privind destinația/modul de folosință va dispărea odată cu punerea în funcțiune a noului sistem informațional pentru înregistrarea cadastrală, care la moment se află în faza de testare.</i></p> <p>Drept temei pentru modificarea și completarea Cadastrului Funciar servesc deciziile CM Bălți. Cadastrul Funciar al mun. Bălți anual este verificat și coordonat de reprezentanții administrațiilor publice centrale de profil.</p>
<p>Efectul măsurilor întreprinse: măsurile întreprinse creează anumite premise pentru îmbunătățirea modului de evidență și înregistrare a bunurilor imobiliare. Datele reflectate în Darea de seamă funciară pe municipiu și pe raionul Cahul nu sunt veridice.</p>	

Gradul de implementare a recomandării. Analizele efectuate relevă că, deși organizarea lucrărilor privind reglementarea regimului proprietății funciare, ținerea cadastrului funciar și a monitoringului funciar erau înfăptuite de către ARFC, urmare a modificărilor efectuate⁹⁹ la Legea nr.1247-XII din 22.12.1992¹⁰⁰, acestea au fost înlocuite cu „organul central de specialitate în domeniul cadastrului”, care până în prezent nu este constituit. Mai mult decât atât, potrivit HG nr.24 din 11.01.1995 „Cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar” și HG nr.383 din 12.05.2010¹⁰¹, organizarea, coordonarea și controlul asupra calității lucrărilor cadastrale, la nivelul republicii, se realizează în continuare de către ARFC. Dările de seamă funciare ale UAT de nivelul I sunt întocmite în lipsa confirmării documentare. *ARFC remarcă că circa 95% din specialiștii pentru reglementarea regimului*

⁹⁹ Legea nr.173 din 26.07.2018 pentru modificarea unor acte legislative.

¹⁰⁰ Legea nr.1247-XII din 22.12.1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar.

¹⁰¹ HG nr.383 din 12.05.2010 „Pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Agenției Relații Funciare și Cadastru, structurii și efectivului-limită ale aparatului central al acestuia”.

proprietății funciare din UAT de nivelul I nu sunt specialiști în domeniu, fapt ce denotă calitatea raportului despre cadastrul funciar din localitate. Totodată, specialiștilor pentru reglementarea regimului proprietății funciare din UAT de nivelul II li se pune în sarcină și alte atribuții ce nu țin de competența acestora, fapt ce de asemenea duce la diminuarea calității raportului despre cadastrul funciar întocmit. În acest context, în scopul ridicării calității datelor cadastrului funciar, cât și asigurării cu suport metodologic a APL și APC desconcentrate, apare necesitatea revenirii specialiștilor respectivi în serviciile publice desconcentrate din subordinea ARFC.

Mai mult decât atât, potrivit pct.6 alin.3 din Anexa nr.1 la HG nr.314 din 22.05.2017 „Privind constituirea Agenției Servicii Publice”, crearea și ținerea cadastrului bunurilor imobile, altor sisteme informaționale și registre în domeniu revin în funcțiile ASP, care în prezent nu se înfăptuiesc.

În contextul celor expuse, se relevă necesitatea revizuirii și ajustării cadrului regulamentar aferent funcțiilor de bază și atribuțiilor de bază ale ARFC, în vederea armonizării acestora la noile cerințe și prevederi legislative. Astfel, reieșind din cele constatate, se atestă că, pe parcursul perioadei de referință, au fost inițiate anumite acțiuni de înlăturare a iregularităților specificate în raport, însă acestea nu sunt suficiente, fapt ce denotă implementarea recomandărilor de către 1 APL¹⁰², implementarea parțială la 4 AP¹⁰³ și neimplementarea acestora de către 3 APL¹⁰⁴.

Recomandarea auditului precedent	Măsurile întreprinse
<p>3. Primarilor și consiliilor municipale Chișinău, Bălți, Cahul, Edineț și Soroca, președinților și consiliilor raionale Cahul și Dubăsari: să înregistreze la organele cadastrale patrimoniul proprietate publică, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare</p>	<p>Din terenurile proprietate municipală a mun.Chișinău au rămas neînregistrate o mică parte a terenurilor libere de construcții din domeniul privat și terenurile care aveau anterior înscrierea „Republica Moldova” și care nu au fost înregistrate din cauza stopării nelegitime a procesului de înregistrare de către APP și ASP.</p> <p>Deși primăria mun.Cahul a înregistrat, în perioada 2018-2019 (5 luni), dreptul de proprietate în RBI asupra unor bunuri imobile (inclusiv terenuri), nu a fost asigurată înregistrarea integrală a BI proprietate publică. În perioada desfășurării misiunii de audit, conform Deciziei CM Cahul nr.2/12(38/12)-XXV din 22.03.2019, sunt prezentate pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra 26 terenuri cu suprafața totală de 12,7188 ha.</p> <p>4 APL¹⁰⁵ nu au asigurat înregistrarea integrală la organul cadastral a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile proprietate publică, deoarece nu a fost făcută delimitarea terenurilor proprietate publică în UAT auditate.</p> <p>CR Dubăsari: Au fost înregistrate BI a 5 instituții de învățământ¹⁰⁶ și 2 OMF (Holercani și Molovata-Nouă). Sunt în proces de înregistrare BI a 4 OMF¹⁰⁷ și gimnaziul Molovata-Nouă. Bunul imobil al Liceului „Ștefan cel Mare”, Molovata prezintă anumite probleme, deoarece inițial a fost un singur bun imobil, care ulterior a fost divizat de către primărie în două bunuri: grădinița de copii (o clădire și terenul aferent care a rămas în proprietatea primăriei) și clădirile și terenul aferent liceului. Până în prezent ÎS „Cadastru” nu poate efectua divizarea bunurilor imobile, deoarece este întocmit un plan cadastral al terenului și un dosar tehnic pentru construcții.</p> <p>Pe parcursul a.2018, la cererea primăriei mun.Bălți, au fost înregistrate în RBI 148 de construcții – bunuri imobile, cu drept de proprietate publică a municipiului.</p>

¹⁰² Mun. Soroca.

¹⁰³ ARFC, ASP; mun.Bălți, CR Dubăsari.

¹⁰⁴ Municipiile Chișinău și Cahul; CR Cahul.

¹⁰⁵ mun: Cahul, Edineț și Soroca; CR Cahul.

¹⁰⁶ LT: Doroțcaia, Vlad Ioviță Cocieri, Holercani, gimnaziile Oxentia și Ustia.

¹⁰⁷ OMF: Ustia, Doroțcaia, Oxentia și Molovata.

Efectul măsurilor întreprinse: neînregistrarea dreptului de proprietate asupra BI (inclusiv terenuri) proprietate publică creează riscul pierderii acestora.

Gradul de implementare a recomandării. Verificările prezentei misiuni relevă următoarele:

PMC, prin scrisoarea din 01.03.2019, a solicitat ASP și Institutului „Ingeocad”, în contextul acceptului APP, finalizarea înregistrării masive a terenurilor domeniului privat al mun.Chișinău, aferente fondului locativ, în RBI¹⁰⁸ (cu excepția fondului locativ transmis de către stat în gestiunea societăților comerciale/întreprinderilor de stat). Ulterior, la 13.09.2019 PMC a solicitat APP și ASP convocarea unei ședințe în vederea soluționării blocajului instituit anterior la finalizarea înregistrării terenurilor domeniului privat municipal, însă până în prezent nu au fost prezentate rezultatele acestei ședințe.

CR Cahul nu a asigurat înregistrarea dreptului de proprietate asupra a 74 bunuri imobile cu suprafața totală de 10 760,46 m² (sau 18,64% din suprafața totală). În registrul de evidență a bunurilor imobile ale raionului Cahul lipsește clădirea Centrului de Asistență Socială a Copilului și Familiei¹⁰⁹, care a fost transmisă în baza deciziei CR Cahul nr.08/04-II din 08.12.2009 de la balanța DGÎ la balanța SASPF (la momentul transmiterii). Această clădire este înregistrată în evidența contabilă a DGASPF (denumirea actuală) la contul 311 „Clădiri” cu valoarea de 733,5 mii MDL. Este de menționat și faptul că, în anul 2017, potrivit Anexei nr.2 la HG nr.1468 din 30.12.2016¹¹⁰, APL de nivelul II au fost transmise, prin Actul de primire-predare, drumurile publice locale (de interes raional), dar nu și terenurile aferente acestora. Potrivit datelor din SIA „Cadastru”, dreptul de proprietate asupra terenurilor aferente acestor drumuri este înregistrat după „Republica Moldova”, pentru unele porțiuni de drum public fiind grevat dreptul de folosință al ÎS „Administrația de Stat a Drumurilor”. Ca urmare, CR Cahul nu a asigurat înregistrarea dreptului de proprietate asupra drumurilor publice locale (de interes raional) primite și a terenurilor aferente acestora.

Deși CL și CR Dubăsari au întreprins măsuri de înlăturare a deficiențelor, auditul constată că până la etapa actuală persistă problema neînregistrării BI în evidența contabilă și a dreptului asupra a 4 BI¹¹¹. Referitor la capitolul dat, CR Dubăsari la 23.05.2019 s-a adresat repetat către ASP pentru modificarea înregistrărilor din RBI a bunului imobil solicitat, însă până în prezent problema nu a fost soluționată.

Potrivit explicațiilor APL din mun. Edineț și mun. Soroca, în a.2019, APP a inițiat în aceste raioane procesul de delimitare a bunurilor imobile potrivit Programului de stat aprobat prin HG nr.80 din 11.02.2019¹¹², care urmează să se finalizeze cu etapa de înregistrare a acestora.

Reieșind din faptul că în prezent are loc realizarea proiectului aferent delimitării bunurilor imobile, implementarea acestei recomandări este în corelare cu acest proiect. Astfel, recomandarea se consideră parțial implementată pentru 7 APL¹¹³.

Recomandarea	Măsurile întreprinse
--------------	----------------------

¹⁰⁸ construcții locative, loturi destinate caselor individuale de locuit, loturi destinate caselor de tip bloc, terenuri aprobate de CMC „privind delimitarea terenurilor” prin deciziile nr.3/26 din 02.04.2013; nr.2/18-1 din 27.02.2014; nr.4/15 din 13.05.2014 și nr.11/52 din 23.12.2014.

¹⁰⁹ terenul cu nr.cad. 1701114151 pe adresa str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 24.

¹¹⁰ HG nr.1468 din 30.12.2016 „Privind aprobarea listelor drumurilor publice naționale și locale din Republica Moldova” (în continuare - HG nr.1468 din 30.12.2016);

¹¹¹ Blocul locativ s. Coșnița, CS Coșnița, Centrul de odihnă pentru copii și tineret „Prietenia”, Baza de odihnă „Rasvet”.

¹¹² HG nr.80 din 11.02.2019 „Privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019-2023”.

¹¹³ Municipiile Chișinău, Bălți, Cahul, Edineț și Soroca, CR Cahul și Dubăsari.

auditului precedent	
<p>4. Primarilor și consiliilor municipale Chișinău, Bălți, Cahul, Edineț și Soroca, președinților și consiliilor raionale Cahul și Dubăsari: să asigure identificarea tuturor bunurilor imobile (inclusiv a terenurilor), neevaluate în scopuri fiscale, cu informarea ASP, pentru evaluarea acestora, inclusiv a celor transmise în arendă/locațiune/folosință /gestiune economică, cu asigurarea înregistrării conforme a contractelor respective</p>	<p>Conform Deciziei CM Cahul nr.4/18(40/18)-XXV din 22.08.2019, a fost aprobat parțial Registrul de evidență a BI proprietate publică a APL mun.Cahul. Potrivit datelor acestuia, Registrul aprobat include terenuri proprietate a primăriei, cu suprafața totală de 134,2198 ha, evaluate la circa 17 026,9 mii MDL; construcții cu suprafața totală de 91 654,41 m² evaluate la circa 10 807,7 mii MDL și încăperi cu suprafața totală de 1 247,0 m² în valoare de circa 2 290,5 mii MDL. Ulterior, au mai fost inventariate 33,76 ha teren proprietate a AAPL în valoare de circa 32 507,9 mii MDL, care urmează a fi aprobate de către APL.</p> <p>La CR Cahul nu au fost constatate deficiențe aferente cerinței respective.</p> <p>În temeiul Hotărârii instanței de judecată, contractul de locațiune cu SRL „Casa pescarului” care a avut bunul imobil „Casa de odihnă a CR Dubăsari” în arendă a fost reziliat. La moment se perfectează pachetul de acte privind scoaterea la licitație pentru obținerea dreptului de arendă.</p> <p>Actualmente, Direcția management financiar din cadrul primăriei mun.Chișinău efectuează înregistrarea contabilă primară a tuturor terenurilor municipale (peste 16 mii terenuri din domeniul privat și peste 4,9 mii de terenuri din domeniul public), potrivit estimărilor efectuate (automatizat) de către DGAURF, după care informația respectivă poate fi utilizată în scop fiscal.</p> <p>Pe segmentul arendei, locațiunii, folosinței sau gestiunii economice, DCITL primește de la DGERRP, în temeiul planului comun de activitate, lista contractelor de locațiune/comodat. Însă, din considerentul că o parte din BI date în locațiune, arendă, folosință nu sunt înregistrate la organul cadastral de către autoritatea publică locală, informația despre acestea nu este furnizată în SIA „Cadastrul Fiscal” și, respectiv, nu există posibilitatea de a urmări calcularea și achitarea impozitului pentru aceste bunuri imobiliare. Beneficiarii acestor tranzacții achită plata de arendă, care este o plată distinctă de impozit și care se încasează pe alte conturi trezoreriale, dar nu pentru codul Eco 113240 – „Impozitul pe bunurile imobiliare achitat de către persoanele fizice-cetățeni din valoarea estimată (de piață) a bunurilor imobiliare”.</p> <p>CM Bălți a identificat 277 de bunuri care urmează a fi evaluate. În contractele de arendă/locațiune a bunurilor proprietate publică transmise de către APL Bălți este inclus punctul potrivit căruia arendașul trebuie să înregistreze contractul/locațiunea în registrul bunurilor imobile. Însă, conform art.43 din Legea nr.1543 din 25.02.1998, sunt supuse înregistrării obligatorii contractele cu dreptul de folosință, locațiune/arendă asupra bunurilor imobile, instituite <i>pe un termen mai mare de 3 ani</i>, precum și drepturile de arendă asupra terenurilor și asupra altor bunuri agricole, instituite <i>pe un termen mai mare de 5 ani</i>. Doar la cererea titularilor, drepturile de locațiune/arendă pot fi înregistrate și în cazul unor termene mai mici decât cele prevăzute de prevederile menționate.</p> <p>Mun. Edineț și mun. Soroca nu au prezentat informații privind măsurile întreprinse privind asigurarea implementării recomandății menționate.</p>
<p>Efectul măsurilor întreprinse: neexecutarea inventarierii complete a bunurilor imobile (inclusiv terenuri), menține riscul de neidentificare și neevaluare a bunurilor imobile.</p>	

Gradul de implementare a recomandării: în contextul măsurilor întreprinse de entitățile vizate, misiunea constată că nu au fost asigurate condițiile necesare pentru identificarea tuturor bunurilor imobile (inclusiv a terenurilor), neevaluate în scopuri fiscale, cu informarea ASP pentru evaluarea

acestora, din care cauză recomandarea se considerată parțial implementată pentru 2 APL¹¹⁴, iar pentru 4 APL¹¹⁵ - neimplementată, fiind necesară reiterarea ei în prezentul Raport.

Recomandarea auditului precedent	Măsurile întreprinse
<p>5. Primarilor și consiliilor municipale Chișinău, Bălți, Cahul, Edineț și Soroca, președinților și consiliilor raionale Cahul și Dubăsari: să asigure încasarea plăților pentru arenda terenurilor proprietate publică locală, aflate în folosința persoanelor fizice și juridice;</p>	<p>Sistematic, angajații secției control și evidență a plăților funciare a Direcției funciare a primăriei mun.Chișinău perfectează reclamații și somații de plată a datoriilor și a penalităților către debitori. Debitorii care nu achită plățile sunt acționați în instanța de judecată pentru a fi obligați prin procedură judiciară. În acest sens, DGAURF a transmis reclamații către Direcția asistență juridică pentru acționare în instanța de judecată în vederea încasării forțate a datoriilor. Astfel, în anul 2018 au fost elaborate și perfectate 258 de materiale privind încasarea datoriilor funciare în sumă totală de 35 196, 18 mii MDL, din care 106 beneficiari au achitat datoria pentru plățile funciare în sumă de 3 426,16 mii MDL.</p> <p>Pe parcursul perioadei menționate, instanțele de judecată au emis 27 de hotărâri cu privire la încasarea datoriei la plata arendei în sumă de 3 406,41 mii MDL, din care au fost executate 10 hotărâri în sumă de 535,87 mii MDL și neexecutate 17 hotărâri în sumă de 2 870,5 mii MDL. În primele opt luni ale anului 2019 au fost elaborate și perfectate 289 de materiale privind încasarea datoriilor funciare, în sumă totală de 26 473 mii MDL.</p> <p>Conform Deciziei CM Cahul nr.8/9(33/9) – XXV din 25.10.2018, a fost stabilită plata anuală pentru folosirea terenurilor aferente cooperativelor de garaje proprietate a UAT în mărime de 2% din prețul normativ al pământului. Echipei de audit i-au fost prezentate 9 contracte cu CCG, din care numai 2 sunt semnate de administratorii acestora. Cu alte 2 CCG contractele de arendă a terenurilor au fost încheiate în perioada anterioară, la moment fiind valabile (nu au fost reziliate). Potrivit datelor din evidența contabilă, în anul 2018 au fost emise facturi numai pentru 4 CCG în sumă de 75,4 mii MDL.</p> <p>2 APL¹¹⁶, prin încheierea/modificarea contractelor de arendă, au stabilit/majorat plățile pentru folosirea terenurilor proprietate publică aferente construcțiilor private (32,4 ha din cele stabilite de 147,4 ha), în sumă totală de 2 256,6 mii MDL¹¹⁷. Prin urmare, suplimentar au fost încasate venituri în sumă de 1738,1 mii MDL¹¹⁸.</p> <p>Mun. Bălți a încasat în a.2018 plăți pentru arenda terenurilor proprietate publică locală, aflate în folosința persoanelor fizice și juridice, în sumă totală de 4 212,3 mii MDL (inclusiv, din suma pretențiilor 2 372,2 mii MDL), ceea ce constituie 57% din suma total calculată pe anul respectiv. De asemenea, a înaintat pretenții de încasare a datoriilor de la 48 de datornici în sumă de 7592,4 mii MDL.</p> <p>La 2 APL¹¹⁹ nu au fost constatate deficiențe aferente cerinței respective</p>
<p>Efectul măsurilor întreprinse: nu au fost eliminate integral deficiențele constatate de auditul precedent referitor la asigurarea încasării plăților pentru arendă, folosința terenurilor, ceea ce determină că managementul direcțiilor nu a stabilit proceduri de control intern relevante și suficiente care ar oferi asigurarea rezonabilă cu privire la plenitudinea înregistrării contractelor de arendă și a plăților aferente lor</p>	

Gradul de implementare a recomandării: verificările efectuate la entitățile vizate relevă că, în perioada 2017-2019 (9 luni), nu s-a asigurat încasarea integrală a plăților pentru arenda terenurilor proprietate publică locală, aflate în folosința persoanelor fizice și juridice, precum și nu au fost

¹¹⁴ Mun. Cahul și mun. Bălți.

¹¹⁵ Mun. Chișinău, mun. Edineț și mun. Soroca, CR Dubăsari.

¹¹⁶ Mun. Edineț și mun. Soroca.

¹¹⁷ Primăria mun. Edineț - 22 de contracte (11,3179 ha din cele stabilite de 28,5065 ha), în sumă de 1 306,4 mii MDL; Primăria mun. Soroca – 16 contracte (21,1223 ha din cele stabilite de 118,9319 ha), în sumă de 950,2 mii MDL.

¹¹⁸ Primăria mun. Edineț - 982,7 mii MDL; Primăria mun. Soroca – 755,4 mii MDL.

¹¹⁹ CR: Dubăsari, Cahul.

încheiate contracte de folosire a terenurilor proprietate publică aferente obiectivelor private, acțiunile realizate nefiind suficiente.

Astfel, auditul constată că, până la etapa actuală, DGAURF a mun.Chîșinău ține evidența plăților aferente administrării fondului funciar prin intermediul sistemului informațional de management al plăților funciare municipale „Universal Accounting”. În baza datelor prezentate, la data de 31.12.2018, în total în baza de date menționată mai sus, au fost înregistrate 4278 contracte de arendă încheiate conform deciziilor CMC, datorii la început de an 13809,8 mii MDL; calculat pe perioadă 30 099,2 mii MDL; achitări de 22 264,4 mii MDL; datorii la sfârșit de an de 21 644,6 mii MDL. Potrivit acestor date, se relevă că valoarea totală a datoriilor privind plățile de arendă la sfârșit de an a crescut considerabil cu 7834,8 mii MDL (56%) față de începutul anului. În acest context, se denotă că, conform reglementărilor interne, DGAURF este responsabilă de controlul asupra respectării clauzelor contractuale funciare, inclusiv a celor ce vizează efectuarea plăților în termen pentru arendă, datoriile și scadențele stipulate în contracte. Prin această situație, auditul constată că situația reflectată în raport asupra sistemului de evidență a contractelor de arendă nu s-a schimbat deloc, nefiind îmbunătățit și modernizat. Din cauza iresponsabilității, direcția nu și-a onorat pe deplin aceste obligațiuni. Totodată, auditul constată situația că datoriile contractelor de arendă de la sfârșit de an (31.12.2018) în sumă de 21 644,6 mii MDL nu coincid cu datoriile la început de an (01.01.2019) în sumă de 19 581,5 mii MDL, adică cu 2 064,0 mii MDL mai puțin. În baza celor menționate, auditul analizând contractele de arendă, a constatat unele situații când soldul la 31.12.2018 nu coincide cu soldul la 01.01.2019, și anume:

1. Contractul de arendă nr.6166 încheiat la 15.05.2013 cu A.O. „Uniunea Conducătorilor Auto”: datoriile la 31.12.2018 constituiau 1 027,8 mii MDL, la 01.01.2019 –199,1 mii MDL, adică datoria s-a micșorat cu 829,0 mii MDL;
2. Contractul de arendă nr.5428, încheiat la 25 august 2010 cu „C.C.G nr.23”, datoriile la 31.12.2018, constutau 781,4 mii MDL, la 01.01.2019 – 707,4 mii MDL, adică cu 74,0 mii MDL mai puțin.

Astfel, auditul își exprimă neîncrederea în veridicitatea și exactitatea datelor privind calcularea și achitarea plăților de arendă, precum și privind datoriile și creanțele aferente conform acestui sistem informațional. În baza celor menționate, auditul constată că managementul DGAURF nu a stabilit proceduri de control intern relevante și suficiente care ar oferi asigurarea rezonabilă cu privire la plenitudinea înregistrării contractelor de arendă și a plăților aferente lor.

Prin urmare, recomandarea urmează a fi calificată ca parțial implementată pentru 4 APL¹²⁰ și neimplementată – pentru 1 APL¹²¹, fiind necesară reiterarea ei în prezentul Raport.

Recomandarea auditului precedent	Măsurile întreprinse
6. Primarilor și consiliilor municipale Chișinău, Bălți, Cahul, Edineț și Soroca, președinților și consiliilor raionale Cahul și Dubăsari: să desemneze persoanele	În carul primăriei mun.Chîșinău, responsabili de înregistrarea și evidența contractelor de arendă/locațiune, vânzare-cumpărare a terenurilor, cu includerea acestor atribuții în fișa postului sunt desemnați angajații din 3 secții: Secția relații funciare, sector comercial (introducerea datelor primare în baza de date privind contractele respective), Secția relații funciare, sector necomercial (introducerea datelor inițiale ce vizează relațiile funciare cu destinație locativă) și Secția control și evidență a plăților funciare (modificările ulterioare și

¹²⁰ Municipiile Bălți, Edineț, Soroca și Cahul.

¹²¹ Mun. Chișinău.

<p>responsabile de înregistrarea și evidența contractelor de arendă/locațiune, vânzare-cumpărare a terenurilor, cu includerea acestor atribuții în fișa postului</p>	<p>monitorizarea tuturor contractelor).</p> <p>În cadrul Aparatului primarului mun.Cahul, conform statului de personal, este instituită funcția de specialist în gestionarea activelor publice, în sarcina căruia este pusă evidența și controlul asupra înregistrării și inventarierii activelor publice; efectuarea analizei și evaluării cu privire la starea activelor publice, nivelul adecvat, importanța, utilizarea și accesibilitatea acestora; monitorizarea utilizării activelor publice de către instituțiile bugetare și întreprinderi municipale, închirierii acestora unor terți; organizarea procedurilor și monitorizarea comercializării activelor publice, cât și posibilitatea formării pe diferite domenii a parteneriatelor publice-private etc. Aceste atribuții sunt incluse și în fișa postului.</p> <p>Pe parcursul derulării misiunii de follow-up, prin Dispoziția vicepreședintelui raionului Cahul, a fost desemnată persoana responsabilă de înregistrarea și evidența contractelor de arendă/locațiune, vânzare-cumpărare a bunurilor imobile și incluse aceste atribuții în fișa postului.</p> <p>Primăriile mun. Edineț și mun.Soroca în anul 2018 au instituit funcția de specialist în gestionarea activelor publice, în sarcina căruia este pusă evidența și controlul asupra înregistrării și inventarierii activelor publice; efectuarea analizei și evaluării cu privire la starea activelor publice, nivelul adecvat, importanța, utilizarea și accesibilitatea acestora; monitorizarea utilizării activelor publice de către instituțiile bugetare și întreprinderi municipale, închirierii acestora unor terți; organizarea procedurilor și monitorizarea comercializării activelor publice, cât și posibilitatea formării pe diferite domenii a parteneriatelor public-private etc. Aceste atribuții sunt incluse și în fișa postului.</p> <p>La CR Dubăsari responsabilitatea de înregistrare și evidență a contractelor de arendă/locațiune revine specialistului principal în domeniul juridic, fapt care este aprobat prin fișa postului.</p> <p>La data de 27.03.2019 a fost emisă dispoziția primarului mun.Bălți nr.76 „Cu privire la desemnarea persoanelor de răspundere pentru ținerea documentelor”, și anume a contractelor de arendă a terenurilor și a contractelor de vânzare-cumpărare</p>
<p>Efectul măsurilor întreprinse: pentru unele entități deși a fost asigurată înlăturarea unor iregularități constatate de auditul precedent, totuși unele deficiențe rămân în continuare nesoluționate. La alte entități vizate au fost asigurate condițiile pentru stabilirea persoanelor responsabile de înregistrarea și evidența contractelor de arendă/locațiune, vânzare-cumpărare a terenurilor</p>	

Gradul de implementare a recomandării: în contextul măsurilor întreprinse de entitățile vizate, misiunea constată că, deși entitățile s-au conformat recomandării respective, mai sunt rezerve vizavi de responsabilitățile persoanelor desemnate. Auditul relevă că, conform schemei de încadrare pentru anul 2019, Direcției funciare a DGAURF a mun.Chișinău i-au fost aprobate 23 de unități, dar activează 19 unități (4 unități vacante). Auditul relevă că persoana responsabilă de evidența contractelor și înregistrarea în baza de date informațională nu este desemnată din partea DGAURF, datele fiind introduse de orice angajat din cadrul direcției. În lipsa persoanei responsabile de evidență a contractelor și înregistrare a lor în sistemul informațional, baza informațională de evidență a contractelor de arendă, vânzare-cumpărare a terenurilor este una formală, datele aferente achitărilor și datoriiilor nefiind credibile.

În contextul celor expuse, precum și având în vedere vulnerabilitățile aferente procesului de înregistrare și evidență a contractelor de arendă/locațiune, de vânzare-cumpărare a terenurilor

care necesită îmbunătățiri esențiale, auditul consideră recomandarea ca fiind parțial implementată pentru 2 APL¹²² și implementată – pentru 5 APL¹²³.

Recomandarea auditului precedent	Măsurile întreprinse
7. Președintelui raionului și CR Cahul: să revizuiască contractul de comodat (efectuat în lipsa unei proceduri transparente stabilite de cadrul legal) încheiat cu SRL „Sud Invest Company” și administratorul Parcului Industrial Cahul, asigurând respectarea prevederilor legale	<p>Potrivit pct.7 din Planul de acțiuni al CR Cahul privind implementarea cerințelor și recomandărilor expuse în HCC nr. 2 din 13.03.2018, în sarcina Președintelui raionului a fost pusă „revizuirea contractului de comodat, încheiat cu SRL „Sud Invest Company” și administratorul Parcului Industrial Cahul, asigurând respectarea prevederilor legale”.</p> <p>Deși CR Cahul a pus în sarcina președintelui raionului revizuirea prevederilor contractului de comodat, până la momentul desfășurării misiunii de audit (mai 2019), acesta nu a fost revizuit.</p> <p>CR Cahul nu a stabilit și nu a înregistrat în RBI domeniul de care țin aceste bunuri imobile (terenul și 13 construcții)</p>
Efectul măsurilor întreprinse. CR Cahul: se menține riscul că aceste bunuri imobile să fie privatizate de către administratorul Parcului Industrial la un preț simbolic, după darea în exploatare a construcțiilor și instalațiilor cu destinație industrială și conexă, fără ca acesta să efectueze investițiile în aceste bunuri imobile (investițiile, conform prevederilor contractului, fiind efectuate în limita alocațiilor din bugetul de stat și local).	

Gradul de implementare a recomandării: Verificările misiunii de follow-up relevă că, prin ignorarea recomandării și neexecutarea deciziei CR, APL de nivelul II Cahul urmează să rateze în viitor venituri din darea în arendă/comodat a terenului (nr.cad. 1701124030) cu suprafața de 5,892 ha (estimat în scopul impozitării la 4 191,9 mii MDL) și a 13 bunuri imobile cu valoarea de bilanț de 10,8 mil. MDL, amplasate pe acesta (deficiență constatată de auditul precedent).

Potrivit prevederilor art.6 alin.(2) lit.c) din Legea nr.29 din 05.04.2018¹²⁴, bunurile domeniului privat, care reprezintă bunuri destinate creării parcurilor industriale, *pot fi transmise cu titlu gratuit către persoanele fizice sau persoanele juridice de drept privat*, iar potrivit prevederilor art. 18 alin. (2) lit. f¹) din Legea 182 din 15.07.2010¹²⁵, întreprinderea administratoare are atribuții și obligația să încheie contracte cu rezidenții privind darea în arendă/locațiune a bunurilor. Astfel, apar unele contradicții ale cadrului legal, unde nu există o claritate asupra faptului *cine va încasa veniturile din darea în arendă/locațiune a bunurilor imobile (inclusiv a terenurilor) rezidenților Parcului Industrial.*¹²⁶

Ținând cont de cele menționate, misiunea de follow-up relevă neimplementarea recomandării.

Recomandarea auditului precedent	Măsurile întreprinse
8. Primarului și Consiliului municipal Cahul: să asigure încasarea prejudiciului cauzat bugetului municipal din vânzarea terenului cu suprafața de 2,9483 ha;	Materialele au fost transmise, pentru informare și examinare, organelor de drept, care urmează a se expune asupra cazului dat ¹²⁷

¹²² mun.Chişinău și Bălți.

¹²³ Mun:Cahul, Edineț și Soroca; CR Dubăsari, Cahul.

¹²⁴ Legea nr.29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice.

¹²⁵ Legea nr.182 din 15.07.2010 cu privire la parcurile industriale.

¹²⁶ Planul de acțiuni, vezi Anexa nr.1; Decizia nr.05/06-III din 18.09.2014 „Cu privire la crearea Parcului Industrial Cahul”; Contractul de comodat nr.584 din 25.09.2014; Actul de primire-predare din 11.11.2014; Registrul bunurilor imobile 1701124030.

¹²⁷ Scrisoarea Curții de Conturi nr.03-957-19 din 19.08.2019.

Efectul măsurilor întreprinse: nu este identificat

Gradul de implementare a recomandării: verificările misiunii de follow-up relevă că primarul și CM Cahul nu au întreprins măsuri pentru încasarea prejudiciului cauzat bugetului municipal din vânzarea terenului. Echipei de audit nu i-au fost prezentate probe care ar confirma executarea acestei recomandări. În acest context, misiunea de follow-up relevă că recomandarea este considerată ca neimplementată.

Recomandarea auditului precedent:	Măsurile întreprinse:
9. ARFC, ASP, APP: să inventarieze integral terenurile proprietate publică a statului, inclusiv cele aferente obiectivelor private	<p>În corespundere cu prevederile art. 7 lit.f³-f⁵) din Legea nr.121-XVI din 04.05.2007¹²⁸, începând cu 12.12.2018, în baza mai multor acte legislative și normative¹²⁹, Agenția Proprietății Publice a fost mandatată cu competențe noi de administrare a terenurilor proprietate publică a statului atribuite domeniului public al statului, determinate în conformitate cu Legea nr.29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice.</p> <p>În temeiul art.20 alin.(5), art.21 alin.(10) din Legea nr.29 din 05.04.2018, Guvernul a aprobat „Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică” nr.63 din 11.02.2019. Potrivit pct.2 din Regulamentul aprobat prin HG nr.63 din 11.02.2019, autorităților publice, APC și altor autorități administrative li s-a stabilit termenul de 6 luni pentru asigurarea inventarierii bunurilor imobile proprietate publică a statului în administrare, după care urmau să fie prezentate APP.</p> <p>Pentru asigurarea realizării prevederilor regulamentare menționate, APP a întreprins unele măsuri descrise în continuare:</p> <ul style="list-style-type: none">• Prin demersurile din 28.12.2018 și din 13.04.2019, APP a solicitat de la: 438 de autorități/ instituții publice; 98 ÎS și 38 SA (cu cota statului) să remită în adresa acesteia <i>Lista terenurilor din gestiunea/administrarea sa (cu indicarea numărului cadastral, deținătorului, suprafeței, adresei și datelor privind grevarea drepturilor patrimoniale)</i>; Copiile titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren ce atestă regimul juridic al terenurilor din gestiunea/administrarea acestora; <i>Copiile contractelor de locațiune/arendă/comodat/suprafață în vigoare</i>. La momentul prezentării măsurilor întreprinse (07.11.2019), se atestă că la APP, a parvenit informația solicitată doar de la 143 de entități (din 365), ceea ce constituie 39,2%¹³⁰. Prin urmare, la analiza Listei terenurilor menționate s-au constatat următoarele: <ul style="list-style-type: none">- <i>la Academia de Științe</i> (la 01.02.2019) – au fost identificate și reflectate ulterior în HG 161 din 07.03.2019 <i>28 de terenuri cu suprafața de 185,4561 ha;</i>- <i>la Ministerul Sănătății</i>, remisă prin scrisoarea nr. 21/1613 din 18.03.2019 – au fost identificate și preluate ulterior în HG nr.161 din 07.03.2019 – <i>230 de terenuri cu suprafața de 297 ha;</i>- <i>la MECC</i>, deși a fost înștiințat în mod repetat de APP (scrisoarea nr. 03-04-719 din 01.03.2019), Lista terenurilor a fost desemnată de conducătorul autorității – <i>cu 266 de terenuri cu suprafața de 3217 ha;</i>- <i>MADRM</i> a prezentat Lista terenurilor, <i>altele decât cu destinație agricolă</i> – în număr de <i>50 de terenuri cu suprafața de 56 ha și 235 de terenuri agricole cu suprafața totală de 14914 ha;</i>

¹²⁸ Legea nr.121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice (în continuare – Legea nr.121-XVI din 04.05.2007).

¹²⁹ Art.7 alin. (3) lit. f) și lit.f³-f⁵) și art. 53 din Legea nr.121-XVI din 04.05.2007, Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997 și pct. 9 din Regulamentul, aprobat prin HG nr.902 din 06.11.2017, modificat prin HG nr.1271 din 26.12.2018, în vigoare din 18.01.2019.

¹³⁰ Tabelul nr.7 la Raport.

- Agenția „Apele Moldovei” - a prezentat prin scrisoarea nr. 03/1-04/0112 din 12.02.2019 Lista terenurilor din gestiune cu 258 de terenuri cu suprafața de 1416 ha etc.

De menționat că informațiile recepționate de la instituții, ÎS și SA se află în proces de prelucrare.

De asemenea, în corespundere cu Dispoziția Guvernului nr.30-d din 29.05.2019, a fost instituită Comisia pentru examinarea situației terenurilor agricole incluse în Anexa la Legea nr.668-XIII din 23.11.1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului.

Respectiv, prin scrisorile APP au fost convocate 2 ședințe ale Comisiei și din cele 13 instituții publice din subordinea MADRM, IS „IPOT” până la 18.06.2019 a inventariat terenurile și plantațiile din gestiunea: IP „Institutul de fitotehnie „Porumbeni””; IP „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare”; IP „Institutul Științifico-Practic „Selecția”. Divergențe majore s-au atestat la IP „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare”, inclusiv suprafețe imense nedelimitate și neînregistrate în RBI – 759,13 ha, ceea ce a contribuit la micșorarea acestora până la 721 ha și s-au atestat aproximativ 60 de cazuri de ocupare abuzivă a terenurilor statului incluse în Legea menționată mai sus, nedelimitate și neînregistrate în RBI.

Per total, în procesul de analiză a terenurilor, au fost identificate 253 de terenuri care anterior nu au fost raportate de autorități în RPP deținut de APP, o pondere majoră având terenurile agricole incluse în Anexa la Legea nr. 668-XIII din 23.11.1995.

Urmare a informațiilor recepționate de la autorități, în contrapondere cu informațiile din RPP raportate de entități, la 07.03.2019 a fost aprobată HG nr.161 „Cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice” (în vigoare din 27.03.2019), fiind aprobate:

- 1) Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul public, din administrarea APP, conform anexei nr.1. (5310 terenuri) cu suprafața totală de 48560,19 ha;
- 2) Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul privat, din administrarea APP, conform anexei nr.2. (451 de terenuri cu suprafața totală de 1185,10 ha);
- 3) Lista terenurilor proprietate publică a statului (domeniul public) delimitate după apartenență conform anexei nr.3. (2211 terenuri cu suprafața totală de 42521,25 ha);
- 4) Lista terenurilor proprietate publică a statului (domeniul privat) delimitate după apartenență conform anexei nr.4. (11 terenuri cu suprafața totală de 26,12 ha).

Conform datelor din RPP, APC și ÎS au raportat APP doar 437 de bunuri (construcții și terenuri) amplasate pe teritoriul raionului Ocnîța. Totodată, APP, prin scrisorile expediate și în corespundere cu ordinele emise pentru ÎS „CFM”, ÎS „Poșta Moldovei”, ÎS „Radiocomunicații”, SA „Red-Nord”, SA „Moldtelecom”, ÎS „Administrația de Stat a Drumurilor”, a asigurat inventarierea practic totală a bunurilor proprietate de stat, fiind identificate 663 de terenuri, 353 de construcții și 5 încăperi izolate. Per total, în procesul de inventariere au fost identificate 1021 de bunuri proprietate de stat pe teritoriul raionului Ocnîța.

Acest fapt denotă că în realitate statul deține de 2 ori mai multe bunuri decât se

	<p>raportează de instituții/autorități/ÎS/SA.</p> <p>Totodată, conform ordinelor APP, s-au inițiat delimitări selective a bunurilor statului pentru 29 de entități, fiind inventariate și supuse delimitării după apartenență și domenii 75 de terenuri cu suprafața de 1637,24 ha și 140 de construcții, fiind creată și ținută de APP evidența bunurilor supuse delimitării prin crearea și completarea Registrului bunurilor proprietate de stat supuse delimitării.</p> <p>De asemenea, APP a elaborat Registrul delimitărilor selective a proprietății publice a APL de nivelul I și nivelul II, fiind delegați în comisiile de delimitare selectivă reprezentanții APP (Direcția funciară și bunuri imobile). Astfel, au fost examinate și coordonate 40 de dosare prin care se delimitează ca proprietate a APL 95 de terenuri.</p> <p>Au fost organizate de APP 4 instruiți cu participarea ASP (Departamentul cadastru), primarilor și inginerilor cadastrali, APL de nivelul II, în aspectul implementării HG nr.63 din 11.02.2019 și HG nr.80 din 11.02.2019 pe teritoriul r-nului Ocnița, mun. Chișinău, r-nului Nisporeni, UTA Găgăuzia, inclusiv 2 instruiți cu reprezentanții APC care dețin bunuri proprietate de stat pe teritoriul r-nului Ocnița</p>
<p>Efectul măsurilor întreprinse: în perioada de desfășurare a misiunii de follow-up, nu a fost posibil de cuantificat impactul măsurilor. Dat fiind faptul că acțiunile întreprinse de către entitățile auditate vizează activități ulterioare de către acestea, auditul a fost în imposibilitatea de a cuantifica efectul măsurilor întreprinse. Totodată, acestea creează premise pentru implementarea recomandării înaintate pe viitor</p>	

Gradul de implementare a recomandării.

Potrivit art.19 din Legea nr.29 din 05.04.2018¹³¹, inventarierea bunurilor imobile proprietate publică constituie prima etapă a delimitării bunurilor în funcție de apartenență și domenii. Aceasta se efectuează, prin decizia autorităților administrației publice centrale sau locale corespunzătoare, de către comisiile de inventariere instituite de persoanele juridice în gestiunea cărora se află bunurile respective. Astfel, în contextul modificărilor operate în unele hotărâri de guvern¹³², Agenția Proprietății Publice este responsabilă de organizarea lucrărilor de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică și de monitorizarea acestor lucrări. Analizând informațiile prezentate de APP, misiunea de follow-up relevă că, deși au fost inițiate și întreprinse unele măsuri de asigurare a inventarierii terenurilor statului, acest proces nu a fost definitivat. Totodată, misiunea de follow-up exprimă rezerve privind corectitudinea datelor incluse în lista terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice, aprobată prin HG nr.161 din 07.03.2019, din cauza că la baza elaborării listei menționate au stat datele din RPP care, deși au fost inițial verificate, s-au identificat dublări de suprafețe pe unul și același număr cadastral și, respectiv, divergențe între unele date din această listă și datele din RBI¹³³. De asemenea, ca rezultat al verificărilor efectuate, au fost depistate 100 de numere cadastrale în care suprafața aferentă acestora a fost dublată în total cu 2294,936 ha¹³⁴.

De menționat că, conform datelor din cadastrul funciar la situația din 01.01.2019, suprafața totală a terenurilor statului (fără terenurile din partea stângă a Nistrului) este de 447 601,41 ha, din

¹³¹ Legea nr.29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice.

¹³² HG nr.1271 din 26.12.2018 „Privind aprobarea modificărilor ce se operează în unele hotărâri ale Guvernului”.

¹³³ Exemplu: nr.cad.1221030001 – în lista aprobată (din Anexa nr.3 cu nr.728) este înregistrată suprafața de 967,9 ha, pe când în RBI – 838,54 ha; nr.cad. 53113080003 (Anexa nr.3 cu nr.220) – 2222,05 ha, pe când în RBI – 0,113 ha.

¹³⁴ Tabelul nr.8 la Raport.

acestea în RBI sunt înregistrate 110 719 ha, pe când în lista terenurilor aprobată prin HG nr.161 din 07.03.2019 au fost incluse doar 92 292,57 ha, ceea ce este cu 18 426,33 ha mai puțin decât terenurile înregistrate în RBI și cu 355 308,74 ha mai puțin decât în cadastrul funciar¹³⁵.

Reieșind din cele expuse, precum și din faptul că conținutul recomandării se referă la autoritățile administrației publice centrale, iar acțiunile care reies din cadrul normativ urmează să producă efect în perspectivă (ulterior), în perioada desfășurării misiunii de follow-up s-a atestat implementarea parțială a recomandării vizate.

Recomandarea auditului precedent	Măsurile întreprinse
10. APP să prezinte informații către APL privind privatizarea terenurilor proprietate publică de stat aferente obiectivelor private, pentru raportarea acestora în cadastrul funciar	Nu au fost raportate activități realizate în acest sens, pe motiv ca elaborarea cadastrului funciar ține de competența ARFC
Efectul măsurilor întreprinse: lipsa unui mecanism eficient de conlucrare din partea APL, APC și APP privind schimbările ce parvin între deținătorii de terenuri proprietate publică a statului duce la denaturarea datelor incluse în cadastrul funciar și determină riscul admiterii și în continuare a deficiențelor constatate anterior	

Gradul de implementare a recomandării:

Potrivit prevederilor art.10 alin.2 din Legea nr.1247 din 22.12.1992, deținători de terenuri sunt obligați să prezinte organelor respective datele necesare pentru întocmirea cadastrului funciar. Astfel, analizând evoluția datelor incluse în cadastrul funciar pentru perioada 01.01.2017-01.01.2019 privind suprafața terenurilor proprietate de stat, misiunea de follow-up relevă că, deși au fost înregistrate majorări de 1,5 mii ha, totuși datele nu sunt reale din cauza că pe APL ale mun.Chișinău nu au actualizat datele pentru mai multe perioade, din care motiv recomandarea se consideră neexecutată, fiind necesară reiterarea acesteia.

Recomandarea auditului precedent	Măsurile întreprinse
11. APP să asigure încasarea plăților pentru arenda terenurilor proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile	Prin scrisoarea nr.03-05-2559 din 28.12.2018, APP a solicitat de la autoritățile/instituțiile publice informații privind lista terenurilor din gestiune/administrarea acestora, copiile titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, precum și copiile contractelor de locațiune/arendă/comodat/suprafață. Urmare a informațiilor recepționate de la APC/IP și ÎS/SA, care se prelucrează la moment de APP, a fost creat Registrul contractelor de arendă, care este în continuă completare, fiind depistate 120 de contracte de arendă/locațiune încheiate, unde au ca obiect terenuri proprietate de stat din domeniul public, cu suprafața totală de 5386,8 ha, cu construcții proprietate privată, plata pentru locațiunea cărora va fi determinată și încasată în bugetul de stat conform prevederilor HG nr. 91 din 11.02.2019, potrivit prețului de piață. Pe perioada anului 2018 și 2019, APP a încheiat 11 Contracte de vânzare – cumpărare a terenurilor aferente cu o suprafață de 3,2458 ha, fiind încasată suma de 4526,9 mii MDL. Concomitent, până la încheierea contractelor menționate, a fost percepută plata de folosință conform pct.1 ¹ din HG nr.1428 din 16.12.2008 în sumă totală de 124,5 mii MDL. Borderourile de calcul și planurile geometrice anexe la contracte au fost perfectate și aprobate de ARFC
Efectul măsurilor întreprinse: deși au fost inițiate unele acțiuni în administrarea terenurilor proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate privată, inclusiv darea lor în locațiune/arendă, nu s-a asigurat eliminarea deficienței constatate de auditului precedent, fapt ce a condiționat persistența acestora și în perioada de referință	

¹³⁵ Tabelul nr.9 la Raport.

Gradul de implementare a recomandării: examinările efectuate în cadrul misiunii de follow-up relevă că nu au fost întreprinse măsuri suficiente și adecvate pentru implementarea recomandării auditului precedent.

Potrivit pct.1¹ din HG nr.1428 din 16.12.2008¹³⁶, proprietarii bunurilor imobile (clădiri, edificii, construcții nefinalizate) erau obligați, până la 1 iulie 2016, să legitimizeze posesia/folosința terenului proprietate publică a statului aferent construcțiilor private, prin încheierea contractului de locațiune/arendă sau de vânzare-cumpărare.

Urmare a verificărilor efectuate, s-a stabilit că APP nu dispune de o bază de date complexă privind terenurile proprietate publică aferente obiectivelor private și privatizate, fapt ce a condus la necontabilizarea acestora. În urma aprobării HG nr.161 din 07.03.2019, APP a elaborat baza de date privind terenurile proprietate publică aferente obiectivelor private și privatizate. Actualmente se efectuează procesul de identificare și completare a registrului cu terenurile identificate.

Mai mult decât atât, misiunea de audit a analizat procedura de calculare a plății de folosință a terenurilor aferente obiectivelor private care au fost vândute în perioada 2018-2019 (18.02.2019) la solicitarea proprietarilor de bunuri private, unde s-a constatat că APP nu a efectuat calculul din momentul apariției dreptului de folosință, în prețul terenului nu au fost incluse cheltuielile de amenajare inginerescă a teritoriului.

Astfel, rezultatele verificărilor de audit relevă că plata de folosință a terenurilor aferente vândute, potrivit unor calcule efectuate, a fost diminuată cu suma totală de 88,7 mii MDL, din care: 44,5 mii MDL¹³⁷ - din neinclusiunea în prețul normativ al terenului a coeficientului de amenajare și amplasare inginerescă¹³⁸, și 44,2 mii MDL¹³⁹ - necalcularea plății de folosință din perioadele precedente (2013 - 2015). De asemenea, la un teren aferent¹⁴⁰ care a fost vândut a fost aplicat incorect¹⁴¹ coeficientul de amenajare și amplasare inginerescă în loc de 1,35 s-a calculat 1,13, fapt ce a condus la diminuarea prețului de vânzare cu 86,9 mii MDL. În contextul constatărilor specificate, misiunea de follow-up atestă neimplementarea recomandării.

Recomandarea auditului precedent	Măsurile întreprinse
12. SFS să asigure raportarea completă a scutirilor acordate conform Codului fiscal	În vederea asigurării raportării complete a scutirilor acordate conform Codului fiscal, prin Ordinul SFS nr.376 din 10.07.2018 a fost anulat Darea de seamă (Formularul BIPF 1) și aprobat formularul ISCITL 19 „Informații privind impozitul pe bunurile imobiliare, impozitul funciar și taxele locale administrate de către SCITL”, precum și Instrucțiunea cu privire la modul de completare și prezentare a acestuia. De asemenea, a fost implementat în SIA „Cadastrul Fiscal” noul Nomenclator al scutirilor la impozitul pe

¹³⁶ HG nr.1428 din 16.12.2008 „Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/ arenda terenurilor aferente”.

¹³⁷ Nr.cadastral/ suma (coeficientul) : 0100405532 - 154,11 MDL (1,35), 5701223246 - 167,8 MDL (1,04), 5701223247 - 138,74 MDL (1,04), 0100218936 - 2510,06 MDL (1,35), 0100115138 - 16811,61 MDL (1,35), 0100117591 - 9229,22 MDL (1,35), 0100209050 - 2834,74 MDL (1,35), 0100205568 - 334,98 MDL (1,8), 0100205569 - 1449,98 MDL (1,8), 0100519300 - 4079,85 MDL (1,8), 0100403047 - 6750,03 MDL (1,8).

¹³⁸ Solicitarea CCRM din 11.10.2019 către ARFC privitor la coeficienții privind amplasarea și amenajarea terenurilor aferente vândute/arendate.

¹³⁹ Nr.cadastral/suma (perioada): 5701223246 - 2215,27 MDL (29.07.2013 - 01.07.2015), 5701223247 - 3607,12 MDL (2012 - 2014), 0100117591 - 36 166,75 MDL (01.08.2014 - 01.08.2015), 0100205568 - 934,74 MDL (01.06.2015 - 01.06.2018), 0100205569 - 1 285,8 MDL (17.08.2015 - 01.07.2016).

¹⁴⁰ Nr.cadastral: 0100218936 (19873,34*65*0,34 ha*1,13*0,9=446 667,23 MDL) - (19873,34*65*0,34 ha*1,35*0,9=533 628,98 MDL)= 86 961,75 MDL.

¹⁴¹ Potrivit studiului de fundamentare întocmit de ÎS „IPOT”: „privind delimitarea terenului aferent obiectul examinat cu nr.01300218936”, acesta este încadrat în intravilanul sectorului Centru al mun.Chișinău în zona locativă din str. M.Lomonosov nr.2 atribuit conform Anexei nr.4 din HG nr.1428 din 16.12.2008 cu coeficientul de amplasare a acestuia de 1,35, pe când DGAURF a primăriei mun. Chișinău a prezentat certificatul privind coeficientul respectiv de 1,13, înregistrând astfel divergențe de 0,22.

	bunurile imobiliare și codurile aferente acestora, conform Registrului unic al facilităților fiscale și vamale, aprobat prin Ordinul Ministrului Finanțelor nr.45 din 15.02.2018. Totodată, SFS, de comun cu Agenția de Guvernare Electronică, a agreat conținutul Anexei tehnice privind realizarea schimbului de date prin intermediul platformei de interoperabilitate (MConnect) aferent datelor din sistemul informațional al CNAS privind persoanele fizice care se încadrează în prevederile art.283 alin.(1) din Codul fiscal, contribuabili care sunt scutiți de plata impozitului pentru bunurile imobiliare, care urmează a fi semnat de ambele părți
Efectul măsurilor întreprinse: deși a fost revizuit și îmbunătățit cardul normativ aferent modului de raportare a scutirilor acordate conform Codului fiscal, în perioada desfășurării misiunii de follow-up nu a fost posibil de cuantificat/apreciat impactul acestuia	

Gradul de implementare a recomandării. Urmare a examinărilor efectuate, au fost identificate acțiuni de asigurare a executării recomandării aferente raportării complete a scutirilor de la plata impozitului pe bunurile imobiliare acordate conform Codului fiscal prin elaborarea și aprobarea noului Nomenclator al scutirilor. Astfel, acest nomenclator reglementează modalitatea mai clară a raportării acestora. Reieșind din cele expuse, precum și din faptul că acțiunile întreprinse urmează să producă efect în perspectivă (ulterior), auditul atestă implementarea parțială a recomandării vizate.

Recomandarea auditului precedent	Măsurile întreprinse
13. SFS să revizuiască Regulamentul cu privire la modul de administrare a impozitului pe bunurile imobile prin intermediul SIA „Cadastrul Fiscal”, în scopul stabilirii exacte a rapoartelor ce urmează să se extragă din sistem, care ar include datele necesare pentru monitorizarea impozitării tuturor bunurilor imobiliare și ar exclude dublarea unor date	<p>În scopul asigurării organizării eficiente a procesului de administrare a impozitului pe bunurile imobiliare, la 13.12.2018, prin Ordinul SFS nr.671, a fost aprobat „Regulamentul cu privire la modul de administrare a impozitului pe bunurile imobiliare prin intermediul SIA „Cadastrul Fiscal”. Astfel, SIA „Cadastrul Fiscal” reprezintă un sistem specializat ce include date sistematizate pentru subiecții impunerii, numerele cadastrale, tipurile și adresa obiectelor ce constituie bunuri imobiliare, baza impozabilă, suma impozitului pe bunurile imobiliare ce urmează a fi achitată și altă informație ce ține de plata acestui impozit. În baza datelor prezentate de către ASP „Departamentul Cadastru” conform art.287 din Codul Fiscal, SFS organizează ținerea SIA „Cadastrul Fiscal” și monitoringul informației privind fiecare subiect și obiect al impunerii. Gestionarea și mentenanța SIA „Cadastrul Fiscal” este asigurată de către I.P. „CTIF”, administratorul tehnico-tehnologic al SI SFS.</p> <p>În vederea monitorizării indicatorilor și asigurarea întreprinderii acțiunilor necesare privind încasarea integrală la buget a obligațiilor fiscale aferente impozitului pe bunurile imobiliare, în SIA „Cadastrul Fiscal” modulul „Persoane fizice” sunt disponibile 17 rapoarte prin care se generează diferite informații.</p> <p>De asemenea, regulamentul menționat dispune de modulul „Persoane juridice” prin intermediul căruia se generează 5 rapoarte. Astfel, potrivit pct.62 din Regulamentul menționat, în vederea monitorizării subiecților și obiectelor impunerii cu impozitul pe bunurile imobiliare, precum și în vederea contrapunerii informațiilor din SIA „Cadastrul Fiscal” cu informațiile reflectate în dările de seamă prezentate de către contribuabili și înregistrate în SI SFS, funcționarii fiscali analizează informațiile generate în cadrul rapoartelor accesibile în acest modul.</p>
Efectul măsurilor întreprinse: Regulamentul cu privire la modul de administrare a impozitului pe bunurile imobiliare prin intermediul SIA „Cadastrul Fiscal” a devenit mai clar în procesul de utilizare	

Gradul de implementare a recomandării. Verificările misiunii de follow-up atestă că, pe parcursul perioadei de referință, a fost elaborat un nou regulament aferent modului de administrare a impozitului pe bunurile imobiliare, în care au fost descrise procesele ce se desfășoară în SIA „Cadastrul

Fiscal”, precum și modul în care urmează a fi organizat procesul de lucru de către percepatori în partea ce ține de administrarea impozitului pe bunurile imobiliare prin intermediul sistemului menționat.

Potrivit motivației SFS, în Regulamentul sus-menționat sunt descrise procesele ce țin de:

- colectarea, totalizarea și introducerea informațiilor aferente cotelor concrete pentru fiecare categorie de bunuri imobiliare aprobate de către APL, precum și valorii în limita căreia se acordă scutire la plata impozitului pe bunurile imobiliare;
- deschiderea noului an în SIA „Cadastrul Fiscal” și transferul soldurilor de la finele anului precedent ca solduri inițiale ale noului an;
- actualizarea informației privind obiectele și subiecții impunerii în SIA „Cadastrul Fiscal”, în baza informației recepționate de la ASP;
- acordarea scutirilor la impozitul pe bunurile imobiliare în limita valorii pentru care se acordă scutire de la plata impozitului pe bunurile imobiliare, în baza informației recepționate de la CNAS;
- calcularea obligațiilor fiscale pentru obiectele impunerii cu impozitul pe bunurile imobiliare;
- aplicarea reducerii în mărime de 15% din suma impozitului pe BI calculate în perioada de gestiune pentru contribuabilii care au achitat până la 30 iunie a anului în curs;
- generarea și procesarea avizelor de plată la impozitul pe BI;
- generarea rapoartelor în vederea monitorizării indicatorilor și asigurarea întreprinderii acțiunilor necesare privind încasarea integrală la buget a obligațiilor fiscale aferente impozitului pe bunurile imobiliare;
- examinarea documentelor prezentate de contribuabil și recalcularea impozitului de către percepator în SIA „Cadastrul Fiscal”;
- acțiunile ce urmează să fie întreprinse de către percepator pentru a asigura evidența și monitorizarea bunurilor imobiliare evaluate în scopul impozitării de către subdiviziunile ASP teritoriale prin intermediul SIA „Cadastrul Fiscal”.

Astfel, reieșind din cele expuse, se constată implementarea recomandării înaintate de auditul precedent.

Recomandarea auditului precedent	Măsurile întreprinse
14. SFS să întreprindă măsuri de monitorizare a tuturor subiecților și obiectelor impunerii cu impozitul pe bunurile imobiliare, să analizeze permanent corectitudinea	Prin Ordinul SFS nr.219 din 27.04.2018 a fost aprobat Planul-tip de activitate comună a subdiviziunilor SFS cu AAPL, care stipulează acțiunile ce urmează a fi întreprinse de subdiviziunile Serviciului, autoritatea executivă a administrației publice locale și serviciile de colectare a impozitelor și taxelor din cadrul primăriilor, precum și termenele concrete de realizare a acțiunilor de către autoritățile responsabile. Ulterior, prin indicația SFS nr.15 din 15.06.2018, s-a dispus aprobarea planurilor de activitate comună a subdiviziunilor structurale ale SFS cu autoritățile administrației publice locale. Astfel, ca rezultat al executării indicației respective, au fost elaborate și aprobate 897 de planuri comune de activitate a subdiviziunilor structurale ale SFS cu APL. Totodată, urmare a îndeplinirii indicației menționate, au fost desemnate persoanele din cadrul Direcțiilor deservire fiscală responsabile de monitorizarea, coordonarea, îndrumarea și controlul serviciilor de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul tuturor primăriilor. Ca urmare a acțiunilor de monitorizare întreprinse de autoritatea fiscală, a fost elaborat și prezentat conducerii SFS raportul nr.26-06/1-15-364 din 25.03.2019 privind acțiunile realizate în conformitate

informațiilor înregistrate în „Cadastrul Fiscal”, cu desemnarea persoanelor responsabile	<p>cu Planurile de activitate comună a subdiviziunilor structurale ale SFS cu APL. Astfel, pe parcursul trimestrului I al anului 2019 au fost organizate și desfășurate 1612 seminare cu participarea a 1987 de participanți (perceptori fiscali sau alte persoane din cadrul primăriilor delegate cu funcții de calculare și percepere a impozitelor și taxelor locale).</p> <p>Totodată, pentru dezvoltarea SIA „Stingerea obligațiilor fiscale prin intermediul SCITL”, prin completarea acestuia cu informația despre bunurile imobiliare neevaluate pentru care se achită impozitul pe bunurile imobiliare/impozitul funciar, prin scrisoarea SFS nr.26-11/2-13-80/979 din 23.01.2018 a fost înaintată către ÎS „Fiscservinform” solicitarea de mentenanță adoptivă privind dezvoltarea sistemului.</p> <p>De asemenea, în scopul dezvoltării SIA al SFS, a fost aprobat ordinul nr.160 din 03.04.2019 „Cu privire la lansarea în exploatare experimentală a SIA „Stingerea obligațiilor fiscale prin intermediul SCITL – versiunea 2,0”, care prevede completarea sistemului cu informația despre bunurile imobiliare neevaluate pentru care se achită impozitul pe bunurile imobiliare/impozitul funciar.</p> <p>În perioada 2017-2018, SFS a efectuat controale fiscale privind corectitudinea calculării impozitului pe bunurile imobiliare la 686 de agenți economici, în urma cărora au fost calculate plăți suplimentare în buget în sumă totală de 4 413,3 mii MDL și penalități în sumă de 714,5 mii MDL.</p>
Efectul măsurilor întreprinse: prin prisma informațiilor prezentate, auditul a fost în imposibilitate de a cuantifica impactul acțiunilor întreprinse	

Gradul de implementare a recomandării. Examinând acțiunile întreprinse de SFS pe parcursul perioadei de referință, se relevă că acestea nu au fost suficiente pentru monitorizarea totală a tuturor subiecților și obiectelor impunerii cu impozitul pe bunurile imobiliare.

Deși în capitolul VIII din Regulamentul aprobat prin Ordinul SFS nr.671 din 13.12.2018 este prevăzută modalitatea de organizare a procesului de administrare a impozitului pe bunurile imobiliare prin intermediul SIA „Cadastrul fiscal” – modulul „Persoane juridice”, acesta conține doar aspecte generale. Urmare a analizei prevederilor pct.59-62 din regulamentul menționat, misiunea de follow-up relevă că acestea nu prevăd exact cum subdiviziunile SFS îndeplinesc procesul de evidență și monitorizare a bunurilor imobiliare evaluate în scopul impozitării la „Persoane juridice”. *Potrivit explicației SFS, una din atribuțiile puse în sarcina inspectorilor este contrapunerea informațiilor înregistrate în SIA „Cadastrul Fiscal” cu informațiile reflectate în alte sisteme informaționale, inclusiv prin confruntarea datelor reflectate în dările de seamă prezentate de către contribuabili în momentul când aceștia sunt supuși verificărilor planificate sau tematice. Totodată, evaluarea, modificarea și identificarea riscurilor de conformare fiscală întrunite de contribuabil se determină conform Instrucțiunii, aprobate prin Ordinul SFS nr.470 din 30.11.2017.*

Reieșind din cele descrise mai sus, misiunea de follow-up denotă că, în felul cum este monitorizat acest tip de impozit cu persoanele juridice, persistă riscul că unii din aceștia să se eschiveze de la plata impozitului pe bunurile imobiliare. De asemenea, până în prezent lipsește o bază de date unică și completă privind bunurile imobile (evaluate și neevaluate în scopuri fiscale, impozabile sau scutite de impozitare), indiferent de proprietarul acestora (persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat), cauzată de nesolicitarea de către SFS de la agenții economici a identificării tuturor obiectelor impunerii (codul cadastral, valoarea estimată, cota impozitului aplicată, suprafața, valoarea contabilă a bunului imobil). Ca urmare, SFS și APL nu pot asigura monitoringul informației pentru fiecare subiect și obiect al impunerii cu impozitul pe bunurile imobiliare, prin confruntarea acestor date cu informația din SIA „Cadastrul Fiscal” și Registrul bunurilor imobile.

Reieșind din cele constatate, auditul consideră recomandarea ca fiind parțial implementată, dat fiind faptul că, în scopul realizării ei, au fost efectuate un șir de acțiuni care însă nu s-au soldat cu remedierea tuturor deficiențelor constatate de auditul precedent.

IV. CONCLUZIA GENERALĂ

Analizând măsurile întreprinse de entitățile vizate în prezentul Raport, misiunea de follow-up a constatat că, deși au fost depuse anumite eforturi legislative pentru eliminarea deficiențelor identificate în auditul precedent în procesul de evidență, înregistrare, raportare și gestionare a patrimoniului public, precum și de impozitare a bunurilor imobile, totuși au rămas neeliminate neregurile din perioada anterioară. Prin urmare, în funcție de nivelul de executare, se distinge un nivel de neimplementare a recomandărilor de 78,6%¹⁴².

În contextul celor expuse, cerințele și recomandările înaintate entităților supuse verificării, care nu au fost implementate sau au fost implementate parțial, se reiterează și se reformulează în prezentul Raport, după cum urmează.

V. RECOMANDĂRI:

1. Primarului și CM Chișinău, Președintelui raionului și CR Criuleni:

1.1. examinarea în ședințele consiliilor locale a rezultatelor auditului și a dărilor de seamă privind gestiunea patrimoniului public;

1.2. asigurarea inventarierii conforme și complete a bunurilor imobile (inclusiv terenuri) proprietate publică locală și înregistrarea acestora în evidența contabilă;

1.3. restabilirea unei evidențe conforme și credibile a decontărilor aferente vânzării, dării în arendă/superficie și în locațiune a patrimoniului public, cu integrarea ulterioară a acestora în evidența contabilă a APL;

1.4. întocmirea unui registru de evidență a bunurilor imobile din unitatea administrativ-teritorială, care ar indica: codul cadastral al terenurilor, construcțiilor și încăperilor; suprafața acestora; tipul și modul de folosință a lor; proprietarii și gestionarii acestora; valoarea estimată care ar servi drept temelie pentru: actualizarea cadastrului funciar; inventarierea proprietății publice; asigurarea impozitării bunurilor imobile;

1.5. respectarea întocmai a prevederilor art.77 alin.(2) din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 la vânzarea, darea în arendă/locațiune/superficie a bunurilor imobile, precum și la prelungirea termenului de arendă/locațiune;

1.6. finalizarea procesului de împrumut a cetățenilor cu terenurile de pe lângă casele de locuit, conform prevederilor art.11 din Codul funciar, care dețin documente confirmative de acordare și/sau posesie a acestor terenuri;

2. Primarului și CM Chișinău, Președintelui raionului și CR Dubăsari, Primarului municipiului Cahul și Primarului mun. Bălți:

2.1. să înlăture iregularitățile specificate în prezentul Raport;

2.2 să asigure confirmarea documentară privind întocmirea cadastrului funciar și/sau înregistrările în RBI în conformitate cu legislația în vigoare;

2.3. să înregistreze la organele cadastrale patrimoniul proprietate publică, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;

¹⁴² Tabelul nr.10 din Raport.

2.4. să asigure identificarea tuturor bunurilor imobile (inclusiv a terenurilor), neevaluate în scopuri fiscale, cu informarea ASP pentru evaluarea acestora, inclusiv a celor transmise în arendă/superficie/locațiune/folosință/gestiune economică, cu asigurarea înregistrării conforme a contractelor respective;

3. Primarului și CM Chișinău:

3.1. examinarea și expunerea asupra oportunității neadmiterii în viitor a acordării terenurilor în arendă pentru efectuarea construcțiilor, asigurând vânzarea acestora la licitație sau transmiterea lor în parteneriat public-privat;

3.2. revizuirea contractelor de dare în arendă a terenurilor pentru efectuarea construcțiilor (cu excepția celor acordate în baza licitațiilor publice), examinând posibilitatea subrogării în drepturi și obligațiuni a arendatorului care a transmis terenul unui investitor în baza contractului de societate civilă;

3.3. acordarea documentelor permissive de construcție doar la existența acordului proprietarilor de terenuri;

3.4. încasarea plăților pentru arenda terenurilor proprietate publică locală, aflate în folosința persoanelor fizice și juridice;

3.5. desemnarea persoanelor responsabile de înregistrarea și evidența contabilă a contractelor de arendă/locațiune, vânzare-cumpărare a terenurilor, cu includerea acestor atribuții în fișa postului;

4. Președintelui raionului și CR Hâncești:

4.1. asigurarea inventarierii conforme și complete a bunurilor imobile (inclusiv terenuri) proprietate publică locală și înregistrarea acestora în evidența contabilă;

4.2. restabilirea unei evidențe conforme și credibile a decontărilor aferente vânzării, dării în arendă și în locațiune a patrimoniului public, cu integrarea ulterioară a acesteia în evidența contabilă a APL;

4.3. întocmirea unui registru de evidență a bunurilor imobile din unitatea administrativ-teritorială, care ar indica: codul cadastral al terenurilor, construcțiilor și încăperilor; suprafața acestora; tipul și modul de folosință a lor; proprietarii și gestionarii acestora; valoarea estimată care ar servi drept temei pentru: actualizarea cadastrului funciar; inventarierea proprietății publice; asigurarea impozitării bunurilor imobile;

4.4. finalizarea procesului de împrumut a cetățenilor cu terenurile de pe lângă casele de locuit, conform prevederilor art.11 din Codul funciar, care dețin documente confirmative de acordare și/sau posesie a acestor terenuri;

5. Primarului și CM Cahul:

5.1 să asigure încasarea plăților pentru arenda terenurilor proprietate publică locală, aflate în folosința persoanelor fizice și juridice;

5.2. să asigure încasarea prejudiciului cauzat bugetului municipal din vânzarea terenului cu suprafața de 2,9483 ha;

6. Președintelui raionului și CR Cahul:

6.1. asigurarea inventarierii conforme și complete a bunurilor imobile (inclusiv terenuri) proprietate publică locală și înregistrarea acestora în evidența contabilă;

6.2. să înlăture iregularitățile specificate în prezentul Raport;

6.3. să asigure confirmarea documentară privind întocmirea cadastrului funciar și/sau înregistrările în RBI în conformitate cu legislația în vigoare;

6.4. să înregistreze la organele cadastrale patrimoniul proprietate publică, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;

6.5. să revizuiască contractul de comodat (efectuat în lipsa unei proceduri transparente stabilite de cadrul legal) încheiat cu SRL „Sud Invest Company” și administratorul Parcului Industrial Cahul, asigurând respectarea prevederilor legale;

7. Primarilor mun. Edineț, mun. Soroca și mun. Bălți:

7.1. remediarea deficiențelor elucidate în Raportul de audit și în prezentul Raport, cu elaborarea unui plan de acțiuni care ar indica termenele de realizare și persoanele responsabile;

7.2. examinarea în ședințele consiliilor locale a rezultatelor auditului și a dărilor de seamă privind gestiunea patrimoniului public;

7.3. încasarea plăților pentru arenda terenurilor proprietate publică locală, aflate în folosința persoanelor fizice și juridice;

8. Primarului și CM Bălți:

8.1. asigurarea inventarierii conforme și complete a bunurilor imobile (inclusiv terenuri) proprietate publică locală și înregistrarea acestora în evidența contabilă;

8.2. întocmirea unui registru de evidență a bunurilor imobile din unitatea administrativ-teritorială, care ar indica: codul cadastral al terenurilor, construcțiilor și încăperilor; suprafața acestora; tipul și modul de folosință a lor; proprietarii și gestionarii acestora; valoarea estimată care ar servi drept temei pentru: actualizarea cadastrului funciar; inventarierea proprietății publice; asigurarea impozitării bunurilor imobile;

8.3. finalizarea procesului de împrumut a cetățenilor cu terenurile de pe lângă casele de locuit, conform prevederilor art.11 din Codul funciar, care dețin documente confirmative de acordare și/sau posesie a acestor terenuri;

8.4. desemnarea persoanelor responsabile de înregistrarea și evidența contabilă a contractelor de arendă/locațiune, vânzare-cumpărare a terenurilor, cu includerea acestor atribuții în fișa postului;

9. Ministerului Economiei și Infrastructurii și Agenției Proprietății Publice:

9.1. asigurarea revizuirii și completării Listei bunurilor imobile proprietate de stat, aprobate prin Hotărâre de Guvern (nr.351 din 23.03.2005, nr.161 din 07.03.2019);

9.2. elaborarea unui cadru normativ-metodologic exhaustiv care ar reglementa modul de determinare a suprafețelor terenurilor aferente și adiacente obiectivelor private;

9.3. inventarierea integrală a terenurilor proprietate publică a statului, inclusiv cele aferente obiectivelor private;

9.4. încasarea plăților pentru arenda terenurilor proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile;

10. Agenției Proprietății Publice și Agenției Servicii Publice:

10.1. implementarea programelor de stat de identificare, delimitare și înregistrare a bunurilor imobile reieșind din principiul teritorial;

10.2. asigurarea corectitudinii datelor din RBI, în special a corectitudinii de înregistrare a drepturilor de proprietate de stat, locală și privată în cadrul înregistrărilor primare masive, cu emiterea deciziilor și fundamentărilor de rigoare a registratorilor;

10.3. concordarea termenelor necesare finalizării Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile (Hotărârea Guvernului nr.1030 din 12.10.1998), Programului de delimitare a terenurilor proprietate publică (Hotărârea Guvernului nr.1528 din 29.12.2007), Programului de măsuri privind implementarea noului sistem de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării (Hotărârea Guvernului nr.670 din 09.06.2003) la resursele financiare disponibile în bugetul de stat;

11. Serviciului Fiscal de Stat:

11.1. eliminarea deficiențelor din SIA „Cadastrul Fiscal”, prin asigurarea impozitării bunurilor imobile identificate ca „invalid”;

11.2. identificarea unor soluții pentru asigurarea impozitării bunurilor imobile proprietate publică date în arendă/locatiune;

11.3. asigurarea raportării complete a scutiilor acordate conform Codului fiscal;

11.4. întreprinderea măsurilor de monitorizare a tuturor subiecților și obiectelor impunerii cu impozitul pe bunurile imobiliare, analiza permanentă a corectitudinii informațiilor înregistrate în Cadastrul fiscal, cu desemnarea persoanelor responsabile;


12. Ministerului Finanțelor, de comun cu Agenția Servicii Publice și ARFC: revizuirea și actualizarea metodologiei de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării, care ar servi drept bază pentru reevaluarea bunurilor imobile;


13. Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, Ministerului Economiei și Infrastructurii și Agenției Proprietății Publice: revizuirea și completarea Legii nr.1308-XIII din 25.07.1997, inclusiv prin: interzicerea expresă de dare în arendă a terenurilor proprietate publică pentru efectuarea construcțiilor, stabilirea unei modalități distincte de calculare a plăților de arendă a terenurilor ocupate de ape sau aferente acestora (în funcție de scopul folosirii lor) etc.

VI. ECHIPA DE AUDIT A CURȚII DE CONTURI

Notă: Prezentul Raport de follow-up a fost întocmit în baza probelor acumulate de către echipa de audit, în următoarea componență: șeful echipei de audit, auditor public principal Elena Colibă; șeful Direcției de audit I în cadrul Direcției generale de audit V Marin Gospodarenco; auditorii publici principali: Victor Gamulinski; Aurelia Usatii; auditorii publici superiori: Aurica Rusu și Igor Călugăreanu.

Responsabilii de elaborarea Raportului de de follow-up:

Elena Coliba 
șeful echipei de audit, auditor public principal

Responsabil de monitorizarea misiunii de follow-up:
Sergiu Știrbu, 
șeful Direcției generale de audit V

Volumele de lucrări planificate pentru fiecare UAT din raionul Ocnîța

Numărul lotului	APL	Numărul de bunuri imobile		
		proprietate privată	proprietate publică	pentru corectarea erorilor
6	or. Ocnîța	40	480	390
6	or. Frunze		200	5
6	or. Otaci		500	57
6	com. Bârlădeni	10	700	85
6	sat. Bârnova		500	540
6	sat. Clocușna		350	790
6	com. Corestăuți	40	280	540
6	sat. Gârbova		290	370
6	com. Grinăuți-Moldova		300	760
6	sat. Hădărăuți	330	300	690
6	com. Lipnic		500	620
6	com. Mereșeuca	50	300	670
6	com. Mihălășeni		350	480
6	sat. Naslavcea	210	300	370
6	com. Ocnîța		350	820
6	sat. Sauca		300	210
1	com. Calarașovca	2570	340	970
2	com. Dăngeni	1490	240	670
3	com. Lencăuți	2110	350	580
4	sat. Unguri	1290	300	50
5	com. Vălcineț	2230	450	70
	TOTAL raionul Ocnîța	10370	7680	9737

Tabelul nr.2

Localitățile și terenurile transmise în proprietate privată conform art.11 din Codul funciar în care nu a fost efectuată înregistrarea masivă prevăzută de Programul de stat, la situația din 01.01.2019		
Nr. crt.	Denumirea UAT	Numărul de localități
1	Anenii Noi	8
2	Briceni	14
3	Călărași	19
4	Cantemir	5
5	Căușeni	4
6	Cimișlia	6
7	Criuleni	14
8	Dondușeni	8
9	Drochia	12
10	Dubăsari	7
11	Edineț	8
12	Fălești	17
13	Florești	26
14	Glodeni	7
15	Hâncești	21
16	Ialoveni	13
17	Leova	4
18	Nisporeni	11
19	Ocnîța	6
20	Orhei	18
21	Rezina	14
22	Râșcani	11
23	Sângerei	16
24	Șoldănești	11
25	Soroca	20
26	Ștefan Vodă	10
27	Strășeni	11
28	Telenești	17
29	UAT Găgăuzia	4
30	Ungheni	19
	Total:	361

Informația despre îndeplinirea Programului de măsuri privind implementarea noului sistem de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.670 din 09.06.2003 Tabelul nr.3

Nr.d /ord	Categoria de bunuri imobile	Numărul total de bunuri imobile preconizat în HG nr.670 din 09.06.2003 pentru anii 2004-2011, mii	Numărul total de bunuri imobile, îndeplinit la 10.04.2019, mii	Devieri dintre numărul de bunuri imobile preconizat și real îndeplinit, mii
1	Bunurile imobile cu destinație locativă - total	1395	600,6	794,4
	inclusiv:			
	apartamente	325	415,4	-90,4
	case individuale de locuit în localitățile urbane	170	162,7	7,3
	case individuale de locuit în localitățile rurale	900	22,5	877,5
	Inclusiv:			
	case individuale de locuit în satele municipiilor Chișinău și Bălți			
2	Bunurile imobile comerciale și industriale	115	172,2	-57,2
3	Bunurile imobile cu destinație agricolă			3840,9
	inclusiv:			
	terenurile agricole cu construcțiile amplasate pe ele, folosite în activitatea economică		10,1	-10,1
	terenuri agricole, plantații perene	3000	-	3000
	loturi din întovărășirile pomicole cu/fără construcții amplasate pe ele	80	79,0	1
	grădini din extravilan	850	-	850
4	Alte bunuri imobile, inclusiv	60	67,1	-7,1
	Garaje	50	67,1	-17,1
	Alte obiecte	10	-	10
	TOTAL	5500	929,0	4571

Informația privind terenurile UAT înregistrate în Registrul bunurilor imobile

Tabelul nr.4

Nr. d/o	Denumire UAT	Datele din RBI cu data de înregistrare a dreptului pînă la 01.01.2018 (ha)						Datele din RBI la 01.01.2019 (ha)					
		Suprafața totală a terenurilor or proprietate publică	Inclusiv		Suprafața totală a terenurilor proprietate privată	Suprafața totală	Suprafața totală a terenurilor proprietate publică	Inclusiv		Suprafața totală a terenurilor proprietate privată	Suprafața totală		
			a statului	a UAT				a statului	a UAT				
1	2	3=4+5	4	5	6	7=3+6	8=9+10	9	10	11	12=8+11		
1	Bălți	1749	977	772	3489	5238	1791	997	795	3707	5498		
2	Chișinău	19250	9699	9551	26393	45643	19654	10086	9568	27415	47069		
3	Anenii Noi	14364	4992	9372	70233	84597	14462	5110	9352	73406	87868		
4	Basarabasca	1276	485	791	17954	19230	1271	479	792	18969	20239		
5	Briceni	3420	2127	1293	52491	55912	3474	2180	1295	55433	58907		
6	Cahul	11285	4885	6400	109905	121190	11404	4981	6423	114483	125887		
7	Călărași	2839	1807	1031	28120	30958	2952	1911	1041	29841	32793		
8	Cantemir	2563	969	1594	48332	50894	2818	1223	1595	50551	53369		
9	Căușeni	5090	2751	2338	75238	80327	5279	2921	2358	79313	84591		
10	Cimișlia	3277	2474	803	53143	56419	3328	2521	807	56363	59690		
11	Criuleni	5974	1850	4124	47350	53324	6085	1961	4124	49526	55611		
12	Dondușeni	2060	892	1168	39611	41671	2126	958	1168	41880	44006		
13	Drochia	6249	4312	1937	70304	76553	6362	4425	1937	74519	80881		
14	Dubăsari	1098	758	339	17024	18121	1123	784	340	18163	19286		
15	Edineț	6445	2602	3843	57338	63784	6596	2752	3844	60506	67102		
16	Fălești	5980	4218	1762	52607	58588	6128	4366	1763	55383	61512		
17	Florești	5363	2629	2734	64398	69760	5407	2666	2741	68388	73796		
18	Glodeni	4595	3432	1162	41061	45656	4698	3535	1163	43656	48354		
19	Hâncești	44047	16691	27356	68206	112253	49889	18113	31776	72742	122631		
20	Ialoveni	3805	1061	2744	43342	47147	3903	1071	2832	45660	49562		
21	Leova	2788	1808	980	41783	44572	2812	1833	980	44365	47177		
22	Nisporeni	1851	1395	456	34203	36054	1938	1482	456	35432	37369		
23	Ocnîța	2799	1316	1484	35647	38447	2801	1317	1484	37677	40478		
24	Orhei	7456	1854	5602	65451	72906	7511	1909	5602	68992	76502		
25	Rezina	2606	1855	752	35208	37814	2877	2125	752	36849	39726		
26	Râșcani	8281	3561	4720	55509	63790	8352	3633	4719	58486	66838		
27	Sângerei	6006	3677	2329	52149	58155	7640	4116	3524	55145	62785		
28	Șoldănești	1642	812	829	32060	33702	1808	838	971	33726	35534		
29	Soroca	3117	2301	816	60735	63852	3209	2393	816	64430	67639		
30	Ștefan Vodă	4416	2970	1446	64061	68477	4606	3159	1447	67733	72340		
31	Strășeni	10572	2317	8255	28528	39101	10633	2362	8271	32164	42797		
32	Taraclia	2530	353	2176	46499	49028	2773	591	2182	50110	52883		
33	Telenești	4478	1841	2637	48975	53453	4820	2194	2627	51704	56524		

34	Ungheni	5632	3419	2213	50292	55924	5738	3499	2238	52721	58459
35	Stânga Nistrului		1		3	3	1	1		3	4
36	UTA Găgăuzia	11159	5816	5344	116274	127493	11577	6229	5348	123094	134671
	TOTAL	226061	104909	121153	1753916	1979977	237847	110719	127127	1852534	2090381

Tabelul nr.5

Informația privind numărul total de BI înregistrate, inclusiv evaluate și neevaluate la situația din 01.01.2019, în total pe UAT din Republica Moldova						
		Total BI		inclusiv:		
		Numărul de BI	Suprafața ha/m ²	Numărul de BI evaluate	Suprafața ha/m ²	Numărul de BI neevaluate
1	Terenuri	4731984	2093273	338065	56651	4393919
2	Construcții	1468355	307327455	419379	52351990	1049367
3	Incăperi	558844	31137163	499555	27655102	59435
	Total:	6759183	340557891	1256999	80063743	5502721

Tabelul nr.6

Evoluția terenurilor după apartenență, în perioada 01.01.2018 - 01.01.2019 (mii ha)

Terenuri după apartenență /perioada	1/1/2018	1/1/2019	Diferențe, 01.01.2019 față de 01.01.2018
Suprafața totală a terenurilor, din care:	3384.717	3384.717	0
terenurile proprietate publică a statului	783.157	784.253	1.096
terenurile proprietate publică a UAT	706.235	702.06	-4.175
terenurile aflate în proprietate privată	1895.325	1898.404	3.079

Tabelul nr.7

Informația totalizatoare despre APC și APL care au prezentat actele de inventariere la situația din 31.10.2019 la APP (potrivit pct.2 din HG nr.63 din 11.02.2019)							
nr.ord.	denumirea zonelor UAT	APC		UAT de nivelul I		UAT de nivelul II	
		numărul total de entități	numărul de entități care au prezentat actele de inventariere	numărul total de entități	numărul de entități care au prezentat actele de inventariere	numărul total de entități	numărul de entități care au prezentat actele de inventariere
1	mun.Bălți	39	13			1	
2	r-nul Briceni	26	12	39	1	1	1
3	r-nul Dondușeni	25	10	21		1	1
4	r-nul Drochia	24	8	28		1	
5	r-nul Edineț	30	10	32		1	
6	r-nul Fălești	26	10	33		1	
7	r-nul Florești	27	10	40		1	
8	r-nul Glodeni	27	8	19		1	
9	r-nul Ocnîța	23	22	21		1	1
10	r-nul Rezina	28	10	25		1	
11	r-nul Râșcani	34	11	28		1	
12	r-nul Sângerei	24	8	26		1	
13	r-nul Soroca	32	11	35	1	1	3
	Total:	365	143	347	2	13	3
	Pondere, %	39.2		0.6		23.1	

Sursa: Rapoartele privind asigurarea inventarierii și delimitării pe zonele: Bălți, Briceni, Dondușeni, Drochia, Edineț, Fălești, Florești, Glodeni, Ocnîța, Rezina, Râșcani, Sângerei, Soroca

Tabelul nr.8

Informația privind numerele cadastrale care au fost dublate în anexele nr.1 și nr.3 la HG nr.161 din 07.03.2019 „Cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea APP”					
nr.d/ord	nr.cadastral	suprafața, ha	Adresa amplasării	nr.de ordine din HG nr.161 din 07.03.2019	nr.anexei
1	0100422285	0.2540		782 ⁵⁹	A3
2	0100423232	0.8738		782 ⁶⁰	A3
3	0121128688	0.7680	M1 11,043	1761	A1
4	0121202309	5.9852	M1 13,177	1763	A1
5	0300101634	14.8262	R141,635	3078	A1

6	0300112328	5.1963	R146,162		
7	0300112328	3.2492	R147,811	3080	A1
8	0300201955	4.2996	R140,035	3081	A1
9	0300304103	0.0473	mun. Bălți, str. Păcii, 22	3076	A1
10	1017103333	2.1174	R222,262;22,400;22,790;22,830;22,870	1578	A1
11	1031208337	7.8089	R2 49600	1720	A1
12	1031502008	7.9667	R2 59,050	1723	A1
13	1046102016	7.4687	R2 26,615	1724	A1
14	10461160006	139.0109	r-nul Anenii Noi, s. Todirești	1722	A1
15	1046116006	139.0109	r-nul Anenii Noi, com.Chetrosu, extravilan	854	A1
16	1425299072	14.0146	M14590,910	5142	A1
17	1428113130	5.6550	R55 3,9703,800 4,700	1808	A1
18	1701113158	0.1671	or. Cahul, bd.Victoriei, 11	1754	A1
19	1720501007	1491.0594	r-nul Cahul, s.Crihana Veche, extravilan	1392	A1
20	2501216293	4.4880	R146,792	5140	A1
21	2501218077	7.9364	R143,783	2763	A1
22	2513112519	4.4104	R14 85,000	2762	A1
23	2701216001	0.3529	or. Căușeni, str.Ștefan cel Mare și Sfânt, 86	1741	A1
24	2727310278	0.4000	r-nul Căușeni, s. Tocuz	5285	A1
25	2942108280	4.9993	R3 59,900	557	A1
26	3120112339	5.7972	M14 868,795	1729	A1
27	3129108078	6.3629	M216,631	1988	A1
28	3146211007	0.0520		2016	A1
29	3153103001	10.5593	M211,913	782 ⁶¹	A3
30	3153103011	6.5508	M21 14,710	2012	A1
31	3153203009	18.6396	M27,830	2720	A1
32	3153204004	14.4407	M25,810	2010	A1
33	3158208004	6.8485	R5 15,550	2009	A1
34	4527213054	1.8558	M2109,484	1732	A1
35	4822103244	13.1856	R57 13,850	2086	A1
36	5311307534	0.2988		1755	A1
37	53143010220	0.0755		786	A3
38	53153030001	0.0570		785	A3
39	5319101251	7.7148	R4 20,180	2220	A3
40	53242031370	0.0017		1731	A1
41	53261180403	2.0899		1565	A3
42	53372040007	0.0578		2147	A3
43	5340110311	6.4085	M196,795	2175	A3
44	5340203141	15.6266	M193,019	1806	A1
45	53422080503	0.0077		1805	A1
46	53652010595	0.0022		2140	A3
47	5510101002	0.0950	r-nul Ialoveni, s. Bardar, extravilan	1949	A3
48	5510109651	0.7636	R3 16,940	455	A1
49	5510301330	3.0640	R3 18,100	1726	A1
50	5511104069	17.4490	M30,106	1727	A1
51	5518108244	2.7511	M3 16,402	2196	A1
52	55271040661	4.7800		2206	A1
53	55271090795	0.7739		2228	A3
54	55271090796	46.6079		2227	A3
55	55301080364	35.4989		2226	A3
56	5744103116	21.1874	R34 32,000	2229	A3
57	6001201455	3.5303	R25 34,300	1751	A1
58	60262080462	7.5097		1743	A1
59	60262130178	3.1047		808	A3
60	60262150222	2.9213		807	A3
61	60263060457	2.9363		809	A3
62	60263100210	3.9715		811	A3
63	60263110203	6.5003		810	A3
64	60264080382	5.9760		813	A3
65	6030209433	1.3569	R25 15,700	812	A3
66	6052214635	1.7915	R25 27,750	1742	A1
67	6416103253	8.7619	M257,943	1744	A1
68	7121303450	13.6424	M14 723,118	2051	A1
69	8001106120	6.3659	R1 11,50	1895	A1
70	80011070434	0.7622		1711	A1
71	8001113063	0.1131	or. Strășeni, str. Mihai Eminescu, 56	2169	A3
72	8039312048	9.1454	R17,293	5308	A1
73	8039314988	3.7022	R1 6,598	2742	A1
74	8301120212	1.1771	R1382,925	2741	A1
75	8525403112	0.6697	R3081,600	3062	A1
76	8525404302	5.7646	R3083,120	1747	A1
77	8526310217	3.1212	R52 14,90015,000 15,100	1748	A1
				1753	A1

78	8530322209	6.2344	R3072,40074,200	1746	A1
79	8535448079	5.7355	R3063,950	1745	A1
80	8536106158	3.5341	R3095,140; 95,220; 95,215	1749	A1
81	8701203001	6.8212	r-nul Taraclia, s. Corten	4794	A1
82	8901225059	0.2320	or. Telenești, str. Renașterii, 65a	1426	A1
83	8926106026	2.9212	M272,350	2063	A1
84	9201106170	0.0862	or. Ungheni, str. Națională, 23	1418	A1
85	92333030420	1.0395		787	A3
86	9233401328	4.8053	R1	2823	A1
87	9233407327	3.8688	R178,450	2777	A1
88	9233407327	3.8688	R1	2822	A1
89	9261208071	1.5509	R189,019	2789	A1
90	9263111061	5.7074	R1123,427	2818	A1
91	9277215488	0.0675	R1	2861	A1
92	9277216235	0.0098	R1	2868	A1
93	9415209973	0.0679	M3	2621	A1
94	96012070188	0.0301		2176	A3
95	9601214069	0.2731	or. Comrat, str. Kotovski, 70	1153	A1
96	96016020040	8.0274		2211	A3
97	9602101.458	2.9441	R38 6,867	3905	A1
98	9632120.261	5.0806	R40 9,800	3907	A1
99	9632140.202	5.6862	R36 7,919	3858	A1
100	9634209324	11.5499	UTA Găgăuzia, s. Svetlâi, extravilan	72	A1
	Total:	2294.9360			

Tabelul nr.9

Analiza suprafețelor terenurilor proprietate publică de stat, la 01.01.2019						
Datele din HG. nr.161 din 07.03.2019 „Cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice”			Datele din Cadastrul funciar (fără terenurile din Bender și raioanele din stânga Nistrului)	Datele din Registrul bunurilor imobile (fără terenurile din Bender și raioanele din stânga Nistrului)	Devieri dintre datele din HG nr.161 față de datele din Cadastrul funciar	Devieri dintre datele din HG nr.161 față de datele din Registrul bunurilor imobile
1	nr. de bunuri	suprafața, ha	suprafața, ha	suprafața, ha	suprafața, ha	suprafața, ha
	2	3	4	5	6=3-4	7=3-5
Anexa nr.1	5 310	48 560.196				
Anexa nr.2	451	1 185.105				
Anexa nr.3	2 211	42 521.25				
Anexa nr.4	11	26.119				
Total:	7 983	92 292.67	447 601.41	110 719	-355 308.74	-18 426.33

Analiza nivelului de executare a cerințelor/recomandărilor înaintate prin Hotărârea Curții de Conturi nr.2 din 13.02.2018														total	nivelul de execuția re.%
Numărul de ordine a cerințelor și recomandărilor/entitățile	Nivelul de executare											total	nivelul de execuția re.%		
	mun.Chișinău	mun.Bălți	mun.Cahul	mun.Edineț	mun.Soroca	CR Cahul	CR Hâncești	CR Criuleni	CR Dubăsari	ARFC	ASP			SFS	MEI/APP
2.1.															
2.1.1.	N	P	P	P	P	I	I	N							
2.1.2.	N	P	I	N	N	I	I	N							
2.1.3.	P	P	P	I	I	P	P	N							
2.1.4.	N	I	I	N	N	I	P	N							
2.1.5.	P	P	I	P	P	I	I	N							
2.1.6.	P														
2.1.7.	N														
2.1.8.	N	I				I									
2.1.9.	N	P	P	I	I										
2.1.10.	N	I	I												
2.2.															
2.2.1.										P	P				
2.2.2.											N				
2.2.3.										N	N				
2.2.4.										P	P				
2.3.															
2.3.1.												P			
2.3.2.												P			
2.4.															
2.4.1.													P		
2.4.2.													P		
2.4.3.													N		
Total cerințe:	10	8	7	6	6	6	5	5		3	4	2	3	65	
1	N	P	P	P	P	P			N	P	P				
2	N	P	N		I	N			P	P	P				
3	P	P	P	P	P	P			P						
4	N	P	P	N	N				N						
5	N	P	P	P	P										
6	P	P	I	I	I	I			I						
7						N									
8			N												
9										P	P				
10													P		
11													N		
12															
13													P		
14													I		
Total recomandări:	6	6	7	5	6	5	0	0	5	3	3	3	3	52	
Implementat (I)	0	3	5	3	4	6	3	0	1	0		1	0	25	21,4
Parțial (P)	5	11	7	5	5	3	2	0	2	5	5	4	3	59	50,4
Neimplementat (N)	11	0	2	3	3	2	0	5	2	1	2		3	33	28,2
În total Cerințe/recomandări	16	14	14	11	12	11	5	5	5	6	7	5	6	117	100,0

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

К проекту решения Совета муниципия Бэлць

«О рассмотрении петиции Счетной Палаты Республики Молдова № 06-88-20 от 03.01.2020 года и результатов миссии follow-up о выполнении требований и рекомендаций, утвержденных Постановлением Счетной палаты № 2 от 13.02.2018 года по Отчету аудита соответствия учета, регистрации и управления публичным имуществом, а также налогообложения недвижимого имущества»

Проект данного решения Совета муниципия Бэлць подготовлен в соответствии с ч. (3) ст. 14 Закона РМ о местном публичном управлении № 436 -XVI от 28.12.2006 года, Законом РМ о кадастре объектов недвижимого имущества № 1543–XII от 25.02.1998 года, Законом РМ о разграничении публичной собственности № 29 от 05.04.2018 года, Постановлением Правительства РМ № 63 от 11.02.2019 года «Об утверждении Положения о порядке разграничения объектов недвижимого имущества публичной собственности», рассмотрев петицию Счетной Палаты Республики Молдова № 06-88-20 от 03.01.2020 года и учитывая Постановление Правительства РМ № 80 от 11.02.2019 года «Об утверждении Государственной программы по разграничению недвижимого имущества, в том числе публичной собственности, 2019 – 2023 годы, и принимая во внимание, что выполнение рекомендаций может быть исполнено частично.

На основании вышеизложенного, считаем возможным рассмотреть данный проект решения.

Начальник УМС и ЗО



ЗИНКОВСКАЯ Г.Р.

Исполнитель:
Зам. начальника УМС и ЗО

Попа А.



*Примэрия мун. Бэлць
Юридическое Управление
ул. Индепенденций, 1
тел.: (0231) 5-46-34
(0231) 5-46-35*



*Primăria mun. Bălți
Direcția Juridică
str. Independenței, 1
tel.: (0231) 5-46-34
(0231) 5-46-35*

AVIZ

asupra proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți
„Cu privire la examinarea petiției Curții de Conturi a Republicii Moldova
nr. 06-88-20 din 03.01.2020 și rezultatele misiunii
de follow-up privind implementarea cerințelor și recomandărilor
aprobate prin Hotărârea Curții de Conturi nr. 2 din 13 februarie 2018
«Cu privire la Raportul auditului conformității evidenței,
înregistrării și gestionării patrimoniului public,
precum și a impozitării bunurilor imobile»”

Examinând proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți „Cu privire la examinarea petiției Curții de Conturi a Republicii Moldova nr. 06-88-20 din 03.01.2020 și rezultatele misiunii de follow-up privind implementarea cerințelor și recomandărilor aprobate prin Hotărârea Curții de Conturi nr. 2 din 13 februarie 2018 «Cu privire la Raportul auditului conformității evidenței, înregistrării și gestionării patrimoniului public, precum și a impozitării bunurilor imobile»”, care a fost elaborat de subdiviziunea de profil a primăriei mun. Bălți responsabilă de proprietate municipală și relații funciare.

Direcția Juridică a Primăriei mun. Bălți consideră că în conformitate cu art. 14 alin. (3) din Legea RM privind administrația publică locală nr. 436 - XVI din 28.12.2006, Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XII din 25.02.1998 Legea RM privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 05.04.2018, Hotărârea Guvernului RM nr. 63 din 11.02.2019 “Pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică”, examinând petiția Curții de Conturi a Republicii Moldova nr. 06-88-20 din 03.01.2020, ținând cont de Hotărârea Guvernului RM nr. 80 din 11.02.2019 „Privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019 – 2023”, și luând în considerare că executarea recomandărilor poate fi efectuată parțial, - proiectul sus-menționat poate fi examinat și aprobat la ședința Consiliului municipal Bălți.

Șef al Direcției Juridice

02.06.20

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Vitalii Balan'. The signature is stylized and somewhat cursive.

Vitalii Balan