



## **CURTEA DE CONTURI A REPUBLICII MOLDOVA**

---

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

---

### **RAPORTUL**

**auditului conformității eliberării documentelor permise în construcție**

<b>LISTA ACRONIMELOR</b>	4
<b>GLOSAR</b>	5
<b>I. SINTEZA</b>	6
<b>II. PREZENTAREA GENERALĂ</b>	7
<b>III. SFERA ȘI ABORDAREA AUDITULUI</b>	9
<b>IV. CONSTATĂRI</b>	10
<b>4.1. Obiectivul specific I. Modul de eliberare a documentelor permise de către AAPL este în concordanță cu planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului?</b>	<b>10</b>
<i>4.1.1. Lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului la unele localități reprezintă o piedică majoră în dezvoltarea localităților și a țării.</i>	<b>10</b>
<i>4.1.2. Planurile Urbanistice Generale actuale ale municipiilor Chișinău, Bălți și Edineț sunt depășite, deoarece conțin informații neveridice, fiind necesară reexaminarea și modificarea acestora, pentru a fi adaptate noilor condiții economice, sociale și tehnice, iar eliberarea de către AAPL vizate a documentelor permise în construcție nu se execută în concordanță cu planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului aprobate.</i>	<b>13</b>
<b>4.2. Obiectivul specific II. Modul de eliberare a documentelor permise de către AAPL este în concordanță cu actele normative în vigoare?</b>	<b>16</b>
<b>4.3. Obiectivul specific III. Monitorizarea și controlul asupra executării prevederilor documentelor permise emise au fost instituite și efectuate în corespundere cu cadrul regulator în vigoare?</b>	<b>27</b>
<i>4.3.1. PMC nu a aplicat în totalitate prevederile legale în perioada anilor 2018-2019 pentru a identifica și a sancționa persoanele responsabile de edificarea construcțiilor neautorizate pe teritoriul municipiului.</i>	<b>28</b>
<i>4.3.2. AAPL din mun. Bălți nu a aplicat în totalitate prevederile legale la identificarea și sancționarea persoanelor responsabile de edificarea construcțiilor neautorizate în perioada anilor 2018-2019.</i>	<b>29</b>
<i>4.3.3. Atribuțiile Agenției pentru Supraveghere Tehnică, în perioada anilor 2018-2019, în vederea monitorizării conformității eliberării de către AAPL a documentelor permise în construcție, precum și a executării lor de către agenții economici nu au fost exercitate în măsură deplină.</i>	<b>30</b>
<b>4.4. Obiectivul specific IV. Monitorizarea și controlul asupra construcțiilor nefinalizate, inclusiv asupra celor care timp de 3 ani de la începutul lucrărilor au un grad de finisare mai mare de 50%, au fost efectuate?</b>	<b>33</b>
<b>4.5. Auditul relevă neconcordanțe ale prevederilor legale la eliberarea documentelor permise.</b>	<b>36</b>
<b>V. CONCLUZIE GENERALĂ</b>	<b>36</b>
<b>VI. RECOMANDĂRI</b>	<b>37</b>
<b>VII. SEMNĂTURILE ECHIPEI DE AUDIT</b>	<b>38</b>
<b>Anexa nr.1</b>	<b>39</b>
<b>Lista actelor normative care au servit drept surse ale criteriilor de audit</b>	<b>39</b>
<b>Anexa nr.2</b>	<b>40</b>
<b>Sfera și abordarea auditului</b>	<b>40</b>
<b>Anexa nr.3</b>	<b>41</b>
<b>Regulamentul DGAURF, aprobat prin Decizia CMC nr. 54/14 din 03.08.2006</b>	<b>41</b>
<b>Anexa nr.4</b>	<b>42</b>

<b>Regulamentul DAC , aprobat prin Decizia CMB nr. 3/3 din 31.07.2003</b>	42
<b>Anexa nr.5</b>	43
<b>Atribuțiile arhitectului-șef al PME, conform fișei postului</b>	43
<b>Anexa nr.6</b>	44
<b>Informație cu privire la deficiențele constatate la procedura de eliberare a documentelor permise în construcție de către PMC în perioada anilor 2018-2019</b>	44
<b>Anexa nr.7</b>	55
<b>Informație privind deficiențele constatate la procedura de eliberare a documentelor permise în construcție de către PMB în perioada anilor 2018-2019</b>	55
<b>Anexa nr.8</b>	64
<b>Informație privind deficiențele constatate la procedura de eliberare a documentelor permise în construcție de către PME în perioada anilor 2018-2019</b>	64

## LISTA ACRONIMELOR

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

## GLOSAR

**Amenajare a teritoriului** – complex de activități pentru coordonarea politicii economice, sociale, culturale și ecologice în conformitate cu valorile fundamentale ale societății luate în ansamblu, în vederea realizării unui cadru natural și construit armonios, care să favorizeze viața socială și culturală a populației<sup>1</sup>.

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

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

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

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

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

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

**Ghișeu unic** – mecanism care permite părților implicate în activitatea de afaceri să acorde informație și documente printr-un singur punct de recepționare, ceea ce va permite îndeplinirea tuturor cerințelor legislației privind reglementarea activității de întreprinzător și obținerea actelor permise<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Art.1 din Legea nr.835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului (în continuare - Legea nr. 835 din 17.05.1996).

<sup>2</sup> Art.2 din Legea nr. 160 din 22.07.2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.

## I. SINTEZA

Raportul de audit este destinat:

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

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

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

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

**societății civile, altor părți interesate.**

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

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

- MEI nu a îndeplinit prevederile stabilite în Programul pe termen mediu de elaborare a planurilor urbanistice la nivel de localități pe anii 2013-2016, iar lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului reprezintă o piedică majoră în dezvoltarea localităților și a țării (*pct.4.1.1.*).
- Planurile Urbanistice Generale actuale ale municipiilor Chișinău, Bălți și Edineț sunt depășite, deoarece conțin informații neveridice, fiind nevoie de reexaminarea și modificarea acestora, pentru a fi adaptate noilor condiții economice, sociale și tehnice, iar eliberarea de către AAPL vizate a documentelor permise în construcție nu se execută în concordanță cu planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului aprobate (*pct.4.1.2.*).
- Pentru ignorarea prevederilor planurilor de dezvoltare urbană, auditul a identificat 5 cazuri în care PMC a elaborat și a aprobat în CMC modificări la RLUMC, sau a elaborat un plan de detaliu, care au permis derogarea de la PAT și PUG (schimbarea codului zonei), legalizând modificările de care are nevoie solicitantul pentru construcția obiectului dorit (*pct.4.1.2.*).
- Procesul de elaborare și emitere a documentelor permise în construcție în perioada anilor 2018-2019 a fost executat de către DGAURF cu abateri de la actele normative în vigoare, precum și în detrimentul intereselor patrimoniale ale AAPL și al siguranței cetățenilor beneficiari ai construcțiilor edificate (*pct.4.2.1.*).
- Activitățile de elaborare și emitere a documentelor permise în construcție de către PMB și PME în perioada anilor 2018-2019 s-au desfășurat cu nerespectarea prevederilor legale (*pct.4.2.2.*).
- PME nu a asigurat activitatea Serviciului de arhitectură în conformitate cu actele normative în vigoare, fiind angajată în funcția de arhitect-șef al municipiului o persoană care nu corespunde acestei funcții, în rezultatul cărui fapt, sarcinile de bază stabilite prin fișa

postului nu au fost executate. Astfel, cheltuielile efectuate în perioada anilor 2018-2019 din bugetul PME pentru remunerarea titularului funcției de arhitect-șef, în sumă totală de 214,5 mii lei, se prezintă ca neregulamentare (pct.4.2.3.).

- PMC nu a întreprins măsuri suficiente în perioada anilor 2018-2019 pentru a identifica și a sancționa persoanele responsabile de edificarea construcțiilor neautorizate pe teritoriul municipiului (pct.4.3.1.).
- Procesul de identificare și sancționare a persoanelor responsabile de edificarea construcțiilor neautorizate, executat cu rezerve de către PMB în perioada anilor 2018-2019, nu a atins rezultatul așteptat (pct.4.3.2.).
- Atribuțiile AST în perioada anilor 2018-2019 privind monitorizarea și supravegherea conformității eliberării de către APL a documentelor permise în construcție, precum și executării lor de către agenții economici nu au fost exercitate în măsură deplină (pct.4.3.3.).
- La PMC și PME lipsește mecanismul de monitorizare și control asupra construcțiilor nefinalizate, inclusiv asupra celor cu un grad de finisare mai mare de 50% și cu un termen mai mare de 3 ani de la începutul lucrărilor, fapt care generează riscuri privind plenitudinea încasării veniturilor la bugetul local de la plata impozitului pe bunurile imobiliare, în special de la persoanele juridice (pct.4.4.).
- Cu toate că PMB a întreprins măsuri pentru identificarea construcțiilor nefinalizate cu un grad de finisare egal sau mai mare de 50% și majorarea bazei impozabile pentru plata impozitului pe bunurile imobiliare de către persoanele fizice, acestea nu au fost eficiente și complexe. Acest fapt se datorează lipsei preocupării și a unei abordări sistematice din partea SFS la stabilirea veridică și concludentă a bazei impozabile pentru impozitarea construcțiilor nefinalizate cu un grad de finisare mai mare de 50%, rămase nefinisate timp de 3 ani după începutul lucrărilor de construcție, proprietate a persoanelor fizice și juridice, inclusiv neasigurării identificării bazei impozabile a construcțiilor proprietate a persoanelor juridice (pct.4.4.)

## II. PREZENTAREA GENERALĂ

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

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

Conform prevederilor legale<sup>4</sup>, **Certificatul de urbanism pentru proiectare** este un act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului

<sup>3</sup> Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (în continuare - Legea nr. 163 din 09.07.2010).

<sup>4</sup> Art. 2 din Legea nr. 163 din 09.07.2010.

(beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect.

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

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

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

Conform Nomenclatorului actelor permissive, aprobat prin Legea nr.160 din 22.07.2011<sup>5</sup>, autoritățile emitente de documente permissive în construcție sunt AAPL.

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

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

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

Conform prevederilor legale<sup>6</sup>, controlul de stat al calității în construcții în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului este exercitat de către **AST** în mod diferențiat la toate fazele de executare și utilizare a construcțiilor – concepere, proiectare, autorizare, executare, exploatare, postutilizare, la fazele determinante și la producerea materialelor și articolelor pentru construcții.

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

---

<sup>5</sup> Legea nr. 160 din 22.07.2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.

<sup>6</sup> Pct. 4 din Hotărârea Guvernului nr. 360 din 25.06.1996 „Cu privire la controlul de stat al calității în construcții”.



În cadrul **PMC**, elaborarea și emiterea documentelor permise în construcție se efectuează de către DGAURF, subdiviziune a CMC, care activează în baza Regulamentului propriu, aprobat prin Decizia CMC nr. 54/14 din 03.08.2006<sup>7</sup>.

În cadrul **PMB**, elaborarea și emiterea documentelor permise în construcție se efectuează de către DAC, subdiviziune în cadrul Primăriei mun. Bălți, care activează în baza Regulamentului de organizare și funcții a Secției arhitectură și construcții a Primăriei mun. Bălți, aprobat prin Decizia CMB nr. 3/3 din 31.07.2003<sup>8</sup>.

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

### III. SFERA ȘI ABORDAREA AUDITULUI

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

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

- **Modul de eliberare a documentelor permise de către AAPL este în concordanță cu planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului?**
- **Modul de eliberare a documentelor permise de către AAPL este în concordanță cu actele normative în vigoare?**
- **Monitorizarea și controlul asupra executării prevederilor documentelor permise emise au fost instituite și efectuate în corespundere cu cadrul regulator în vigoare?**
- **Monitorizarea și controlul asupra construcțiilor nefinalizate, inclusiv asupra celor care timp de 3 ani de la începutul lucrărilor au un grad de finisare mai mare de 50%, s-au efectuat?**

Activitățile de audit au fost ghidate de standardele internaționale ale instituțiilor supreme de audit ISSAI 100, ISSAI 400, precum și de ISSAI 4000<sup>12</sup>.

Responsabilitatea echipei de audit a constat în obținerea probelor suficiente și adecvate pentru susținerea constatărilor și concluziei generale privind conformitatea eliberării actelor permise în construcție de către entitățile vizate, determinarea divergențelor, care apar, dintre prevederile legislative și modalitatea în care are loc procesul de control asupra respectării

<sup>7</sup> Anexa nr.2 – Regulamentul DGAURF, aprobat prin Decizia CMC nr. 54/14 din 03.08.2006.

<sup>8</sup> Anexa nr.3 – Regulamentul DAC, aprobat prin Decizia CMB nr. 3/3 din 31.07.2003.

<sup>9</sup> Anexa nr.4 – Atribuțiile arhitectului-șef al PME conform fișei postului.

<sup>10</sup> Legea privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi a Republicii Moldova nr.260 din 07.12.2017.

<sup>11</sup> Hotărârea Curții de Conturi nr.100 din 21.12.2018 „Cu privire la aprobarea Programului activității de audit pe anul 2019”(cu modificările și completările ulterioare); Hotărârea Curții de Conturi nr.77 din 27.12.2019 „Privind aprobarea Programului activității de audit a Curții de Conturi pe anul 2020”.

<sup>12</sup> Hotărârea Curții de Conturi nr.2 din 24.01.2020 „Cu privire la Cadrul Declarațiilor Profesionale ale INTOSAI”.

cerințelor conform cadrului legal privind executarea documentelor permise în construcție, precum și în emiterea raportului auditului de conformitate.

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

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

#### **Criteriile de audit**

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

## **IV. CONSTATĂRI**

**IV.1. Obiectivul specific I. Modul de eliberare a documentelor permise de către AAPL este în concordanță cu planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului?**

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

***IV.1.1. Lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului la unele localități reprezintă o piedică majoră în dezvoltarea localităților și a țării.***

Procesul de eliberare a documentelor permise în domeniul construcțiilor se efectuează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului<sup>13</sup>.

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

Pentru realizarea acestor obiective, AAPL întocmesc, în limitele competenței stabilite, programele de organizare și de dezvoltare urbanistică a localităților, executate prin

<sup>13</sup> Art. 6 alin. (3) din Legea nr.835 din 17.05.1996.

documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, care trebuie să includă planurile de amenajare a teritoriului, planurile urbanistice și regulamentele aferente acestora.

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

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

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

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

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

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

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

**În acest context, auditul menționează că localitățile care nu dețin documentație de urbanism și de amenajare a teritoriului în prezent sunt în situația în care nu pot elibera documente permissive în construcție, iar procesul de eliberare a acestora de către AAPL de**

<sup>14</sup> Art. 13 din Legea nr. 835 din 17.05.1996.

<sup>15</sup> Art. 4 alin. (2) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (în redacția până la modificările efectuate prin Legea nr.3 din 06.02.2020 pentru modificarea unor acte legislative).

<sup>16</sup> Art. 4 alin. (2)-(5) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 au fost abrogate prin Legea nr.3 din 06.02.2020 pentru modificarea unor acte legislative.

**nivelul II a fost stopat (Scrisoarea nr. 02/1-06-80 din 06.04.2020 a Consiliului Raional Fălești către Președintele Parlamentului).**

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

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

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

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

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

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

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

Pentru a evalua îndeplinirea acestui Program, auditorii au solicitat MEI prezentarea informației cu privire la PUG deținute de toate localitățile din țară la situația actuală<sup>18</sup>.

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

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

<sup>17</sup> Hotărârea Guvernului nr. 493 din 04.07.2013 „Cu privire la Programul pe termen mediu de elaborare a planurilor urbanistice la nivel de localități pe anii 2013-2016”.

<sup>18</sup> Solicitarea nr. 11-247-20 din 13.02.2020.

**4.1.2. Planurile Urbanistice Generale actuale ale municipiilor Chişinău, Bălţi şi Edineţ sunt depăşite, deoarece conţin informaţii neveridice, fiind necesară reexaminarea şi modificarea acestora, pentru a fi adaptate noilor condiţii economice, sociale şi tehnice, iar eliberarea de către AAPL vizate a documentelor permise în construcţie nu se execută în concordanţă cu planurile urbanistice şi de amenajare a teritoriului aprobate.**

- Documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului a **mun. Chişinău** include următoarele documente: PAT al mun. Chişinău, PUG al mun. Chişinău, PUZ Centru al mun. Chişinău şi RLUMC.

PAT al mun. Chişinău a fost elaborat în anul 2007 şi, în calitate de plan regional de amenajare a teritoriului, are caracter director şi urmează să asigure: (i) corelarea programelor de nivel raional cu programele guvernamentale sectoriale, care se conţin în secţiunile planului de amenajare a teritoriului naţional; (ii) interconexiunea programelor de nivel raional; (iii) corelarea programelor din toate unităţile administrativ-teritoriale din componenţa zonei, raionului în cauză sau a mun. Chişinău.

PUG al mun. Chişinău a fost aprobat prin decizia CMC nr.68/1-2 din 22.03.2007, fiind documentul esenţial pentru procesul ulterior de emitere a actelor permise pentru construcţii, întrucât cele din urmă trebuie să respecte regimul director şi reglementator al PUG.

RLUMC a fost elaborat şi aprobat prin decizia CMC nr.22/40 din 25.12.2008, fiind un document care stabileşte zonele protejate, ariile de protecţie ale monumentelor istorice, zonele de risc natural, zonele verzi cu interdicţii de construire etc. Acest regulament conţine codurile zonale, care stipulează caracteristicile construcţiilor ce pot fi ridicate pe acestea: funcţiuni de locuire codificate „R”, funcţiuni comerciale şi servicii codificate „C”, funcţiuni industriale codificate „I”, funcţiuni speciale codificate „S”, zone de dezvoltare/investiţii pe terenuri libere codificate „D”, şi „Re” reprezentând zone de revitalizare funcţională.

PUZ Centru al mun. Chişinău a fost elaborat în baza PUG în anul 2010, este întocmit la o scară mai mică decât PUG, are caracter de reglementare specifică, detaliată a dezvoltării urbanistice a sectoarelor Buiucani, Centru şi Râşcani şi include Centrul – nucleul istoric al mun. Chişinău, cu statut de zonă protejată de importanţă naţională. Acesta acoperă toate funcţiunile: locuire, servicii, producţie, circulaţie, spaţii verzi, instituţii publice etc. PUZ asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG al localităţii din care face parte, fiind stabilite obiectivele, acţiunile, priorităţile şi reglementările de urbanism (permisiuni şi restricţii) necesare spre aplicare la utilizarea terenurilor şi conformarea construcţiilor din zona respectivă.

Auditul menţionează că documentaţia de urbanism a mun. Chişinău, contrar prevederilor art. 66 alin. (1) din Legea nr. 835 din 17.05.1996, până în prezent nu a fost coordonată cu MEI, care reprezintă autoritatea administraţiei publice centrale pentru urbanism şi amenajare a teritoriului.

Deşi mun. Chişinău are un PUG, elaborat în anul 2007, acesta nu are niciun impact asupra dezvoltării oraşului la etapa actuală, majoritatea din prevederile lui nefiind actuale. În mare parte, acesta a fost schiţat pe baza planurilor din anul 1978, reieşind din nişte prognoze demografice învechite, fără o viziune culturală clară a conservării patrimoniului sau a dezvoltării turismului. Astfel, aici sunt prezentate date statistice din anii 2005-2006, care nu

sunt veridice și nu corespund realității în ce privește structura și densitatea populației, caracteristicile teritoriului deținut, valoarea de piață a terenurilor, portofoliul de locuințe existent (numai în anii 2018-2019 de către PMC au fost emise 109 A/C pentru edificarea blocurilor de locuit sau complexelor rezidențiale).

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

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

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

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

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

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

(iii) DGAURF a eliberat CUP nr.556/18 din 19.07.2018 și A/C nr.111-c/19 din 06.03.2019, la cererea unor persoane fizice, pentru construirea unui bloc de locuit cu parcare auto subterană, pe terenul cu nr. cad. 0100101852. În baza Deciziei CMC nr.3/14 din 18.06.2018, s-au operat modificări în regulamentul local de urbanism, prin care a fost substituit codul urbanistic pentru terenul cu nr. cad. 0100101852, din zona „C7” (servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier și este incompatibilă cu cea de locuințe) în zona „R7”, pentru construcția blocului de locuit cu regimul pe verticală P+9E și mai înalt.

(iv) DGAURF a eliberat CUP nr.138/18 din 26.02.2018 și A/C nr.174-c/18 din 06.04.2018, la cererea SRL „Construction Management Service”, pentru construirea unui ansamblu rezidențial pe terenul cu nr. cad. 0100101068 și nr. cad. 0100101987. În baza Deciziei CMC nr.15/17 din 22.12.2016, s-au operat modificări în regulamentul local de urbanism, prin care a fost substituit codul urbanistic pentru terenul cu nr. cad. 0100101987, din zona „C7” în zona „R7”, pentru construcția blocului de locuit cu regimul pe verticală P+9E și mai înalt.

(v) DGAURF a eliberat CUP nr.357/18 din 10.05.2018 și A/C nr.278-c/18 din 11.06.2018 către S.A. „Introsop”, pentru construirea ansamblului rezidențial cu parcare multietajată, în limitele terenului municipal cu nr. cadastral 0100414508 (contractul de arendă nr.6874/2018 din 16.01.2018, destinat proiectării și construirii blocurilor de locuit cu parcare multietajată, pe un termen de 10 ani). În baza Deciziei CMC nr.15/21 din 22.12.2017, s-au operat modificări în regulamentul local de urbanism, fiind schimbat codul de reglementare urbanistică „S” (specială - aceste zone sunt acceptate pentru tipul de teren a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale și pot include: aeroporturi, biserici, mănăstiri, parohii, instituții de educație, instituții de sănătate, instituții de justiție) al terenului municipal cu nr. cad. 0100414508 în codul „R6”, pentru construcția unui bloc locativ cu regimul pe verticală P+9E, cu parcare auto, teren de joacă.

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

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

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

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

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

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

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

Reieșind din faptul că PUG actual al mun. Bălți a fost elaborat în anul 2002 și aprobat în anul 2005, auditul menționează că acesta este unul depășit, fiind nevoie de reexaminarea și

modificarea acestuia, pentru a fi adaptat noilor condiții economice, sociale și tehnice, conform prevederilor art.33 din Legea nr. 835 din 17.05.1996<sup>19</sup>.

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

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

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

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

Auditul menționează că, deși în Programul de Revitalizare Urbană a mun. Edineț din anul 2019<sup>20</sup> este prevăzută elaborarea unui PUG pentru mun. Edineț, lipsa mijloacelor financiare proprii, precum și a suportului financiar extern pentru realizarea prevederilor stabilite face imposibilă implementarea acestuia.

#### **IV.2. Obiectivul specific II. Modul de eliberare a documentelor permise de către AAPL este în concordanță cu actele normative în vigoare?**

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

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

În rezultatul analizei procedurii de emitere a documentelor permise din cadrul DGAURF, auditul a relevat că, contrar prevederilor art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 1469<sup>21</sup>, până în prezent în cadrul DGAURF nu a fost instituit un Ghișeu unic de perfectare și eliberare a actelor permise, iar cererile pentru eliberarea actelor permise se recepționează prin intermediul Centrului de informare și documentare a cetățenilor din incinta PMC, de către persoane

<sup>19</sup> Art. 33 alin. (1) din Legea nr. 835 din 17.05.1996 - la propunerea autorității administrației publice centrale pentru urbanism și amenajare a teritoriului, documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului se reexaminează periodic și se modifică pentru a fi adaptată noilor condiții economice, sociale și tehnice.

<sup>20</sup> Programul de Revitalizare Urbană al municipiului Edineț pe anul 2019, aprobat prin Decizia CME nr. 2/12-1 din 28.03.2019.

<sup>21</sup> Hotărârea Guvernului nr. 1469 din 30.12.2016 „ Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la crearea și funcționarea ghișeului unic de autorizare a lucrărilor de construcție”.



angajate în DGAURF, ulterior acestea fiind examinate de persoanele responsabile din cadrul DGAURF.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>22</sup> Legea nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală.

<sup>23</sup> Legea condominiului în fondul locativ nr.913-XIV din 30.03.2000 (în continuare – Legea nr.913-XIV din 30.03.2000).

Ulterior, la data de 16.01.2018, CSM, fără a deține dreptul de proprietate asupra terenului, a încheiat un Contract de societate civilă (nr.3 din 16.01.2018) cu SRL „Basconlux”, prin care a contribuit cu terenul în cauză, iar agentul economic - cu mijloacele financiare necesare pentru proiectarea, construirea unui complex rezidențial de locuințe și darea în exploatare a acestuia (40% din locuințe vor fi repartizate CSM, la prețul de 360 euro m<sup>2</sup>).

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

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

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

Pentru susținerea celor relatate, se exemplifică următoarele:

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

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

(ii) DGAURF a eliberat CUP nr. 688/18 din 15.10.2018 și A/C nr. 401-c/19 din 29.07.2019 către S.A. „Magazinul Universal Central Unic”, pentru construirea unor anexe la colțurile clădirii

<sup>24</sup> În redacția până la modificările efectuate prin Legea nr.3 din 06.02.2020 pentru modificarea unor acte legislative.

pe terenul cu nr. cadastral nr. 0100206002, situat pe bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 8, fără a stabili relațiile funciare de arendă cu solicitantul.

(iii) DGAURF a eliberat CUP nr.29/18 din 18.01.2018 și A/C nr. 206-c/18 către SRL „Maol Investment”, pentru executarea lucrărilor de construire a unui ansamblu rezidențial cu parcuri auto, în limitele terenurilor cu nr. cad. 0100416130 și nr. cad. 100416225 (ambele proprietate privată). Totodată, terenurile municipale cu nr. cad. 0100416238 și nr. cad. 0100416239 au fost atribuite solicitantului în lipsa relațiilor contractuale pentru amenajarea terenului (utilitate publică) pe lângă construcțiile preconizate.

(iv) DGAURF a emis CUP nr.525/19 din 02.09.2019 în rezultatul cererii SRL „Gonvaro-Com”, pentru construirea unui bloc de locuit cu regimul de înălțime S+P+7E+M, pe terenul cu nr. cadastral 0100522007. Conform schiței de proiect anexate, blocul locativ proiectat se extinde parțial pe un teren adiacent municipal, asupra căruia solicitantul nu deține vreun drept juridic. Ca rezultat, PMC nu a eliberat A/C pentru acest obiectiv, deoarece proiectul de organizare a șantierului nu reflectă situația reală.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Astfel, în rezultatul analizei documentelor justificative, auditul a constatat că în „Planurile de amplasare a imobilului”, anexate la A/C, se prevede să fie instalat gard de protecție pe perioada executării lucrărilor de construire pe terenuri municipale neatribuite, și ocupate temporar, cu suprafețe care variază de la 180 până la 2000 m<sup>2</sup> și cu termenul de îngrădire de la 400 până la 600 de zile. Auditul menționează că DGAURF atribuie aceste terenuri nerespectând prevederile art.77 alin. (2) din Legea nr.436 din 28.12.2006<sup>25</sup>”, potrivit căroră, 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.

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

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

Pentru susținerea celor relatate, se exemplifică următoarele:

(i) DGAURF a emis agentului economic SRL „SV Lux Grup” CUP nr.499/18 din 25.06.2018 și, ulterior, A/C nr.724-c/18 din 21.12.2018, pentru construcția unui bloc locativ, situat pe str. Lipcani nr. 7, cu nivelul pe verticală S+P+9E, cu încăperi pentru oficii și locuri de parcare, în limitele terenului cu nr. cad. 0100511557 și suprafața de 0,1238 ha (dreptul de proprietate al solicitantului). Cu toate că în certificat au fost stabilite prescripții referitor la POT, și anume, respectarea procentului de ocupare a construcției în limitele terenului de maxim 25-30%, iar a parcării auto pentru locatari - în proporție de 65-70% în limitele terenului deținut, totuși, la

<sup>25</sup> Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală.

<sup>26</sup> Codul civil al Republicii Moldova, aprobat prin Legea nr.1107-XV din 06.06.2002.

examinarea planului de amplasare a imobilului se constată că construcția va ocupa aproximativ 80% din teren, restul revenind parcării auto;

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

- DGAURF a admis, în 4 cazuri<sup>27</sup>, eliberarea A/C în baza unor CUP expirate.

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

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

Pentru susținerea celor relatate, se exemplifică următoarele:

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

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

- La eliberarea CUP nr. 614/18 din 04.09.2018 și A/C nr. 512-c/19 din 19.09.2019, DGAURF nu a respectat prevederile art.3 lit.(d) din Legea nr. 163 din 09.07.2010<sup>28</sup>, și anume, nu a cerut solicitanților acordul autentificat notarial al tuturor coproprietarilor de imobil/teren ale

<sup>27</sup> A/C nr. 304-c/19 din 13.06.2019 (CUP emis la 10.06.2014, expirat de 4 ani); 2) A/C nr. 619-c/18 din 06.11.2018 (CUP emis la 06.06.2014, expirat de 3 ani); 3) A/C nr. 723-c/18 din 21.12.2018 (CUP emis la 07.06.2016, expirat de 1 an și 6 luni); 4) A/C nr. 192-c/19 din 22.04.2019 (CUP emis la 11.04.2017, expirat de 1 an).

<sup>28</sup> În redacția până la modificările efectuate prin Legea nr.3 din 06.02.2020 pentru modificarea unor acte legislative.

căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploataării obiectului construit.

- În 18 cazuri DGAURF a eliberat A/C cu abateri de la prevederile art.12 din Legea nr. 163 din 09.07.2010, inclusiv: în 7 cazuri au fost eliberate A/C în lipsa contractelor privind supravegherea de autor, semnate de către solicitant (beneficiar) și proiectant, iar în 11 cazuri - în lipsa extraselor din documentația de proiect în volum de: memoriu explicativ, plan general (plan de construire, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție.

- Evidența documentelor permissive se ține de către DGAURF contrar prevederilor art.24 alin.(1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010. Astfel, DGAURF nu a instituit ținerea unor registre separate ale certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire/desființare emise și ale refuzurilor de eliberare a certificatelor și autorizațiilor, în care se înscriu data de primire a documentelor și cea de eliberare a actului administrativ solicitantului, inclusiv plasarea acestora pe pagina web oficială a emitentului. Auditul relevă că pe pagina web a PMC se plasează o informație parțială privind documentele permissive eliberate de către entitate. Probele de audit au fost acumulate de către echipa de audit din baza de date a DGAURF - „Prima DOC”, pentru care entitatea a cheltuit 45,0 mii lei (Contractul nr.149-c/13 din 12 iulie 2013).

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

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

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

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

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

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

---

<sup>29</sup> Art.3 alin. (2) și art.12 alin. (2) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

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

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

- **La eliberarea CUP:**

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

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

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

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

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

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

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

---

<sup>30</sup> 90 de CUP și 90 de A/C emise pentru construcția blocurilor locative și construcția sau reconstrucția obiectelor comerciale, inclusiv 40 de A/C emise în anul 2018 și 40 de CUP aferente acestora, precum și 50 de A/C emise în anul 2019 și, respectiv, 50 de CUP aferente acestora.

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

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

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

Totodată, auditul a constatat că agenții economici nu întotdeauna, la executarea construcțiilor, respectă soluțiile cromatice stabilite în proiectul de execuție, acestea fiind diferite față de cele din proiect<sup>31</sup>.

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

- La eliberarea a 21 de CUP, AAPL din mun. Bălți nu a respectat prevederile art.3 lit. c) din Legea nr. 163 din 09.07.2010, și anume, nu a cerut solicitanților raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați, fapt ce poate afecta calitatea și siguranța construcțiilor care urmează a fi executate.

- La eliberarea a 7 CUP, AAPL din mun. Bălți nu a respectat prevederile art.3 lit. d) din Legea nr. 163 din 09.07.2010<sup>32</sup>, și anume, nu a cerut solicitanților acordul autentificat notarial al tuturor coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit.

---

<sup>31</sup> CUP nr. 656 din 05.12.2017, A/C nr. 7 din 16.01.2018 – soluțiile cromatice ale blocurilor construite nu corespund cu cele stabilite prin proiectul de execuție.

<sup>32</sup> În redacția până la modificările efectuate prin Legea nr.3 din 06.02.2020 pentru modificarea unor acte legislative.



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

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

- **La eliberarea A/C:**

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

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

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

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

(i) A/C nr.9 din 16.01.2018 a expirat la 16.01.2020, construcția unui centru comercial a fost oprită, deoarece a avut loc acapararea terenului public la executarea lucrărilor de construcție. Auditul relevă că până în prezent terenul în cauză este îngrădit de către agentul economic și nu poate fi utilizat de către AAPL;

(ii) A/C nr.298 din 16.11.2018 este nevalabilă, deoarece în termenul stabilit de către emitent de 6 luni nu a început construcția unui bloc locativ.

---

<sup>33</sup> A/C nr. 68 din 27.02.2018 (CUP emis la 27.04.2016, expirat de 8 luni); 2) A/C nr. 69 din 27.02.2018 (CUP emis la 23.12.2009, expirat de 8 ani); 3) A/C nr. 98 din 08.05.2018 (CUP emis la 15.01.2013, expirat de 4 ani); 4) A/C nr. 232 din 04.09.2018 (CUP emis la 19.04.2016, expirat de 1 an și 5 luni); 5) A/C nr. 256 din 19.09.2018 (CUP emis la 22.10.2016, expirat de 11 luni); 6) A/C nr. 21 din 06.02.2018 (CUP emis la 25.11.2013, expirat de 4 ani); 7) A/C nr. 3 din 01.03.2018 (CUP emis la 29.05.2013, expirat de 4 ani); 8) A/C nr. 83 din 11.06.2019 (CUP emis la 22.07.2014, expirat de 4 ani); 9) A/C nr. 101 din 01.07.2019 (CUP emis la 14.04.2014, expirat de 4 ani); 10) A/C nr. 150 din 22.08.2019 (CUP emis la 30.01.2017, expirat de 7 luni); 11) A/C nr. 164 din 19.09.2019 (CUP emis la 12.05.2015, expirat de 3 ani); 12) A/C nr. 187 din 17.10.2019 (CUP emis la 16.05.2014, expirat de 4 ani); 13) A/C nr. 203 din 01.11.2019 (CUP emis la 21.09.2010, expirat de 8 ani).

În cazul dat, auditul menționează că această A/C a fost eliberată de către AAPL, cu toate că, conform proiectului de execuție, suprafața de construcție constituie 1277 m<sup>2</sup>, iar terenul deținut de către proprietar – 1084 m<sup>2</sup>. Mai mult decât atât, pentru acest obiect solicitantul nu are acordul coproprietarilor de teren (Universitatea de Stat „Alecu Russo” din mun. Bălți) pe care urma să se desfășoare accesul mijloacelor de transport antrenate în procesul de construcție, precum și depozitarea materialelor de construcție;

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

- **Primăria mun. Edineț** nu a asigurat activitatea de emitere a documentelor permise în construcție în conformitate cu prevederile legale.

Numirea în funcție a arhitectului-șef al mun. Edineț, care este responsabil de eliberarea documentelor permise în construcție, s-a efectuat contrar prevederilor legale<sup>34</sup>, fiind transferat din altă funcție prin Dispoziția Primarului mun. Edineț nr.54 din 02.05.2013, fără concurs.

Mai mult decât atât, contrar prevederilor art.16 din Hotărârea Guvernului nr.499 din 30.05.2000<sup>35</sup>, această persoană nu posedă studii superioare în domeniul arhitecturii, urbanismului și amenajării teritoriului, și nici experiență de muncă în această sferă de minimum 5 ani.

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

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

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

Conform informației prezentate, PME, în anii 2018 și 2019, a emis 75 și, respectiv, 82 de CUP, precum și 52 și, respectiv, 53 de A/C<sup>36</sup>, dintre care au fost verificate 232 de documente permise, inclusiv 127 de CUP și 105 de A/C emise pentru construcția sau reconstrucția obiectelor comerciale, construcția sau reconstrucția caselor de locuit individuale și reutilizarea apartamentelor.

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

---

<sup>34</sup> Art. 19 alin. (3) din Legea nr. 350 din 02.11.2000 cu privire la activitatea arhitecturală.

<sup>35</sup> Hotărârea Guvernului nr. 499 din 30.05.2000 „Despre aprobarea Regulamentului-cadru privind activitatea organelor locale de arhitectură și urbanism”.

<sup>36</sup> Obiectivele pentru care au fost eliberate documentele permise în mun. Edineț au fost următoarele: construcția sau reconstrucția obiectelor comerciale; construcția sau reconstrucția caselor de locuit individuale, reutilizarea apartamentelor, precum și construcția sau reconstrucția garajelor pentru persoane fizice; construcția sau reconstrucția rețelelor ingineresti.

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>37</sup> În redacția până la modificările efectuate prin Legea nr.3 din 06.02.2020 pentru modificarea unor acte legislative.

<sup>38</sup> Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală.

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

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

Auditul relevă că, din totalul avizelor de verificare a documentației de proiect anexate la A/C (51 de unități), numai 15 au fost înregistrate regulamentar de către organizațiile care le-au eliberat și transferate în registrul electronic al MEI, conform prevederilor articolelor 30<sup>1</sup> și 30<sup>2</sup> din Hotărârea Guvernului nr. 361 din 25.06.1996<sup>39</sup>.

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

#### **IV.3. Obiectivul specific III. Monitorizarea și controlul asupra executării prevederilor documentelor permise emise au fost instituite și efectuate în corespundere cu cadrul regulator în vigoare?**

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

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

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

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

<sup>39</sup> Hotărârea Guvernului nr.361 din 25.06.1996 „Cu privire la asigurarea calității construcțiilor”.

<sup>40</sup> Art. 423<sup>10</sup> alin. (1) din Codul contravențional al Republicii Moldova nr. 218 din 24.10.2008.

<sup>41</sup> Art. 179 din Codul contravențional al Republicii Moldova nr. 218 din 24.10.2008 - executarea construcțiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare și reparație capitală a clădirilor și edificiilor, indiferent de tipul de proprietate și de destinație, fără autorizație de construcție, precum și a construcțiilor ce cad sub incidența legislației privind calitatea în construcții, fără licență eliberată în modul stabilit, se sancționează cu amendă de la 60 până la 90 de unități convenționale aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 210 până la 270 de unități convenționale aplicată persoanei cu funcție de răspundere, cu amendă de la 240 până la 300 de unități convenționale aplicată persoanei juridice.

<sup>42</sup> Art. 423<sup>10</sup> alin. (2) din Codul contravențional al Republicii Moldova nr. 218 din 24.10.2008.

<sup>43</sup> Art. 423<sup>10</sup> alin. (3) din Codul contravențional al Republicii Moldova nr. 218 din 24.10.2008.

<sup>44</sup> Art. 423<sup>10</sup> alin. (4) din Codul contravențional al Republicii Moldova nr. 218 din 24.10.2008.

Studiind cadrul legal, auditul menționează că prevederile art. 439<sup>6</sup> alin. (5) din Codul contravențional, potrivit căroră, modul de demolare a construcțiilor neautorizate și de defrișare a arborilor și arbuștilor se stabilește de către Guvern, nu sunt funcționale, deoarece până în prezent Guvernul nu a reglementat acest aspect.

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

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

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

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

*Sursă: Date prezentate de entitate.*

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

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

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

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

Referitor la demolarea unor construcții edificate neautorizat, auditul a constatat că această procedură nu a fost aplicată în perioada anilor 2018-2019, PMC invocând lipsa

procedurii stabilite de Guvern, iar aplicarea unor amenzi contravenționale, care sunt simbolice, nu este utilă, pentru că nu-și realizează scopul, adică nu schimbă comportamentul celui care a săvârșit contravenția și nu rezolvă situația cu construcțiile neautorizate.

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

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

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

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

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

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

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

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

În lipsa monitorizării din partea AAPL a respectării prevederilor documentelor permissive emise, auditul a constatat 3 cazuri când documentele permissive nu au fost respectate, deoarece capacitatea, suprafețele și numărul construcțiilor înregistrate în RBI de către agenții economici nu corespund cu cele din proiectul de execuție și autorizate de către AAPL din mun. Bălți, inclusiv: CUP nr. 185 din 27.04.2016 (suprafața proiect – 682 m<sup>2</sup>; suprafața înregistrată în RBI – 586,4 m<sup>2</sup>); CUP nr. 310 din 24.06.2019 (suprafața proiect – 134,6 m<sup>2</sup>; suprafața înregistrată în RBI – 167,7 m<sup>2</sup>); CUP nr. 286 din 25.05.2018 (suprafața proiect – 1950 m<sup>2</sup>;

suprafața înregistrată în RBI – 2492 m<sup>2</sup>). La fel, se menționează că, în baza CUP nr. 286 din 25.05.2018 și A/C nr. 214 din 09.08.2018, agentul economic a înregistrat în aceeași perioadă în RBI 4 construcții cu suprafața de 465 m<sup>2</sup>, care nu au fost nominalizate și prevăzute în proiectul de execuție.

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

Potrivit prevederilor art. 408<sup>2</sup> din Codul contravențional, contravențiile prevăzute la art. 177 (încălcarea legislației și documentelor normative în construcții) se constată și se examinează de către **Agencia pentru Supraveghere Tehnică**.

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

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

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

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

---

<sup>45</sup> Art.10 alineatele (1), (3), (4), (7), (8) din Legea nr. 1088 din 18. 12.2017 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică.

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

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

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

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

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

(iii) Prin Nota informativă nr.337 din 14.02.2019, AST a anunțat PMC despre sistarea lucrărilor de reconstrucție și extindere la blocul locativ din bd. Moscova nr.2 (A/C nr. 819-c din 21.12.2010), din cauza abaterilor constatate la executarea lucrărilor de construcție, precum și a întocmit procesul-verbal de contravenție pentru dirigintele de șantier, cu aplicarea amenzii în mărime de 120 U.C.

(iv) Prin Nota informativă nr. 19/3647 din 14.11.2019, AST a solicitat revocarea A/C nr. 34-c/18 din 26.01.2018 pentru executarea lucrărilor de construcție a unui bloc de locuit din str. N. Dimo, din cauza abaterilor depistate la eliberarea autorizației (terenul municipal a fost dat în arendă pentru construcția unui centru multifuncțional, dar documentele permise s-au eliberat pentru construirea unui bloc de locuit). La momentul actual, autorizația a fost revocată (Dispoziția nr. 118-d din 07.03.2019), iar acest caz este examinat în instanța de judecată.

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

(v) În rezultatul controlului efectuat (procesul-verbal de control nr.19/99-I din 10.10.2019), AST a solicitat de la PMC revocarea A/C nr. 347-c/19 din 04.07.2019 pentru executarea lucrărilor de construcție a unui obiectiv multifuncțional din str. Vorniceni, care a fost emisă cu abateri grave de la legislație (teren situat în zonă incompatibilă cu cea de locuințe, suprafața



proiectată depășește suprafața terenului deținut, setul de acte necesare este incomplet). La această solicitare, PMC a răspuns că nu este temei pentru revocarea A/C.

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

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

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

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

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

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

- Pe parcursul anilor 2018-2019, AST nu a planificat și, respectiv, nu a efectuat controale la AAPL din mun. Bălți și mun. Edineț asupra conformității eliberării documentelor permise de către acestea.

- Pe parcursul anului 2018, DSTC a emis 9 prescripții persoanelor fizice și juridice, în toate cazurile dispunând sistarea lucrărilor de construcție, din cauza nerespectării legislației în construcții (lipsa documentelor de proiect, neprezentarea documentelor permise și de proiect, nerespectarea regimului de înălțime, nerespectarea proiectului la execuția lucrărilor), și remedierea acestora, dar în niciun caz nu au fost sancționate persoanele responsabile.

- În perioada anilor 2018-2019, DSTC a întocmit 10 procese-verbale de contravenție pentru persoanele responsabile (dirigintele de șantier, responsabilul tehnic, proiectantul, investitorul), în baza art. 177 alin. (1) lit. k) din Codul contravențional (recepționarea construcției cu încălcarea prevederilor legale sau exploatarea acesteia fără recepție), cu aplicarea amenzilor, iar DSTN, la acest capitol, a întocmit 2 procese-verbale pentru persoanele responsabile - în anul 2018, și 22 de procese-verbale - în anul 2019, cu aplicarea amenzilor.

- Pe parcursul anului 2018, nici DSTC, nici DSTN, nu au întocmit niciun proces-verbal de contravenție în baza art. 177 alin. (3) din Codul contravențional, **care presupune încălcarea legislației la reconstrucția încăperilor.**

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

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

Cu toate că DSTN a solicitat în instanța de judecată demolarea construcțiilor neautorizate, iar instanța a acceptat această măsură, entitatea nu deține informații despre soarta acestor construcții, deoarece, conform art. 439<sup>6</sup> alin. (4) din Codul contravențional, această procedură se execută de către contravenient pe cont propriu sau de către autoritățile administrației publice locale din contul proprietarului.

#### **4.4. Obiectivul specific IV. Monitorizarea și controlul asupra construcțiilor nefinalizate, inclusiv asupra celor care timp de 3 ani de la începutul lucrărilor au un grad de finisare mai mare de 50%, au fost efectuate?**

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

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

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

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

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

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

---

<sup>46</sup> Legea nr. 1163-XIII din 24.04.1997.

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

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

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

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

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

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

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

Un exemplu în acest sens îl constituie bunul imobil nefinalizat mai mult de 11 ani (A/C nr. 1298 din 29.12.2008), cu nr. cadastral 0100519.025.04, suprafața de 13109 m<sup>2</sup> și valoarea estimată de 48187,0 mii lei, situat în mun. Chișinău, care are un grad de executare a

---

<sup>47</sup> Ordinul SFS nr.108 din 19.05.2017 „Cu privire la aprobarea formularului tipizat al Calculului impozitului pe bunurile imobiliare și instrucțiunii privind modul de completare a acestuia”.

construcției de 59% (avizul tehnic nr. 23/1212t din 06.12.2012), iar plata impozitului pe bunurile imobiliare ar constitui 114,6 mii lei anual.

Un alt caz îl constituie bunul imobil nefinalizat mai mult de 10 ani (A/C nr. 84 din 13.04.2010), cu nr. cadastral 0300304.386.02, suprafața de 17,0 mii m<sup>2</sup> și valoarea estimată de 35377,7 mii lei, situat în mun. Bălți, care are un grad de executare a construcției de 72% (avizul tehnic nr.042 din 22.08.2017), iar plata impozitului pe bunurile imobiliare ar constitui 106,1 mii lei anual.

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

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

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

Lipsa unei abordări sistemice din partea SFS la stabilirea veridică și concludentă a bazei impozabile a bunurilor imobile, inclusiv pentru impozitarea construcțiilor nefinalizate proprietate a persoanelor fizice și juridice cu un grad de finisare mai mare de 50%, rămase nefinisate timp de 3 ani după începutul lucrărilor, determină neîncasarea veniturilor la bugetul local de la plata impozitului pe bunurile imobiliare.

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

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

- În rezultatul modificărilor efectuate la Legea nr.163 din 07.09.2010<sup>49</sup>, la art. 12 alin. (1) se prevede că cererea pentru eliberarea A/C trebuie depusă de către proprietarul

<sup>48</sup> Publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova din 17.07.2020.

<sup>49</sup> Legea nr.3 din 06.02.2020 pentru modificarea unor acte legislative.

imobilului/terenului unde se vor efectua lucrările de construcție, fapt care lipsea în prevederile legale până la modificările operate.

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

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

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

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

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

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

## **V. CONCLUZIE GENERALĂ**

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

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

## **VI. RECOMANDĂRI**

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

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

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

3. să asigure evidența documentelor permise cu respectarea cadrului legal-normativ;

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

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

**CME, Primarul mun. Edineț:**

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

**Ministerului Economiei și Infrastructurii:**

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

**Agenției pentru Supraveghere Tehnică:**

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

**Serviciului Fiscal de Stat:**

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

## **VII. SEMNĂTURILE ECHIPEI DE AUDIT**

**Responsabil de elaborarea Raportului de audit:**

Răileanu Alexandru, șef Direcție de audit

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

Știrbu Sergiu, șeful Direcției generale de audit V

**Membrii echipei:**

Gospodarenco Marin – șef Direcție de audit,

Gamulinschi Victor – auditor public principal,

Călugăreanu Igor – auditor public superior.

**Anexa nr.1**

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

- Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- Legea nr.835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;

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

## **Anexa nr.2**

### **Sfera și abordarea auditului**



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

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

- Modul de eliberare a documentelor permissive de către AAPL este în concordanță cu planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului?
- Modul de eliberare a documentelor permissive de către AAPL este în concordanță cu actele normative în vigoare?
- Monitorizarea și controlul asupra executării prevederilor documentelor permissive emise au fost instituite și efectuate în corespundere cu cadrul regulator în vigoare?
- Monitorizarea și controlul asupra construcțiilor nefinalizate, inclusiv asupra celor care timp de 3 ani de la începutul lucrărilor au un grad de finisare mai mare de 50%, au fost efectuate?

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

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

### **Anexa nr.3**

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

Conform Regulamentului, DGAURF are următoarele atribuții de bază: 1.1. Asigurarea realizării politicii statului în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și relațiilor funciare,

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

#### **Anexa nr.4**

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

Conform Regulamentului Secției, atribuțiile de bază ale entității în domeniul arhitecturii și urbanismului sunt următoarele: a) supravegherea elaborării și corectării planului urbanistic general al mun. Bălți, a regulamentului local de urbanism și, după aprobare, supravegherea realizării prevederilor documentației de urbanism și de amenajare

a teritoriului prin certificatul de urbanism și autorizația de construire; b) coordonarea acțiunilor de elaborare a documentației urbanistice pe teritoriul municipiului, prezentarea fundamentărilor la documentația urbanistică elaborată pentru examinarea și aprobarea de către CMB; c) elaborarea certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire, ținerea la zi a registrelor de evidență a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire emise în conformitate cu legislația în vigoare; d) elaborarea autorizațiilor de funcționare și schimbare a destinației construcțiilor și amenajărilor, conform legislației în vigoare; e) fondarea arhivei tehnice pentru păstrarea documentației urbanistice aprobate, certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire, materialelor de prospecțiuni topografice ale teritoriului municipiului; f) examinarea și avizarea proiectelor pentru autorizarea edificării construcțiilor locale, obiectelor de menire social-culturală și industrială, la fel și a altor documentații de proiect pe teritoriul municipiului; g) elaborarea actelor la autorizarea lucrărilor pentru toate tipurile de prospecțiuni inginerești pe teritoriul municipiului; h) crearea planurilor de amenajare și construcție a localităților municipiului; i) examinarea petițiilor și demersurilor la indicația conducerii primăriei; î) controlul asupra respectării termenelor de executare a construcțiilor, conform certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire.

## **Anexa nr.5**

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

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

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

Nr. d/o	CUP		AC		Solicitantul	Destinația	Adresa	Nr. cadastral	Suprafața, ha	Lipsa Acordului autentificat notarial al tuturor coproprietarilor	Lipsa schiței de proiect, avizată de arhitectul-șef, în cazul amplasării construcției în zonă cu regim special stabilit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului	Lipsa contractului privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant	Lipsa extrasului din documentația de proiect în volum de: memoriu explicativ, plan general (plan de construire, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție	Construcții efectuate pe terenul propriu etate a CMC	Construcțiile efectuate pe teren propriu etate publică în lipsa acordului CMC, inclusiv lipsa contractului de arendă	Construcții efectuate pe teren public cu contracte de arendă expirate sau restante la plata pentru arendă	Construcțiile efectuate cu depășirea liniilor roșii ale terenurilor	Autorizații eliberate în baza CUP expirat	Schimbarea zonei urbane a terenului în scopul efectuării construcției blocului locativ multietajat	Nerespectarea POT și a numărului de locuri de parcare necesare	Îngrădirea unor suprafețe mai mari de teren public față de suprafața din proiectul de execuție	Evidența documentelor permise în construcție contrar prevederilor legale	
	Nr. înregistrării CUP	Data înregistrării CUP	Nr. înregistrării AC	Data înregistrării AC																			
1.	614/18	04.09.2018	512-c/19	19.09.2019	SRL, Moldtrans-Tur", SRL „Speranța - Unic” Autogara Internațională Chișinău	Reconstruirea imobilului, sistemateizarea încăperilor deținute și edificarea unui nivel suplimentar, în vederea amplasării unor oficii și încăperi comerciale	str. Armenească 45a		0,2537	1,0			1,0										1,0

2.	525/19	02.09.2019	Etapa CUP		SRL „Gonvaro-Con”	Construirea unui bloc de locuit pe terenul cu nr. cad. 0100522007	str. Gh. Codreanu	100522007	0,05							1,0	1,0			1,0	1,0		1,0	
3.	500/19	28.08.2019	-		AO „Uniunea Teatrală din Moldova”	Modificarea blocurilor locative nr. 1a și nr. 2 b, în stadiul de construire pe terenul cu nr. cad. 0100313.815	str. Mircea cel Bătrân nr. 34, bloc 5	100313815								1,0	1,0		1,0				1,0	1,0
4.	101/19	06.03.2019	347-c/19	04.07.2019	SRL „Estate Invest Company”	Construirea unui obiect multifuncțional	str. Vornicești	100104017	0,2753	1,0						1,0	1,0						1,0	1,0
5.	439/19	23.07.2019	445-c/19	21.08.2019	SRL „Horus”	Construirea unui bloc locativ cu parcare subterană pe terenul cu nr. cad. 0100413.224	str. Matei Basarab 1, bloc 3	100413224	0,2534					1,0										1,0
6.	339	10.06.2014	304-c/19	13.06.2019	Cultul Religios Uniunea Bisericilor Pentecosta le din RM	Construirea lăcașului de rugăciuni cu spații de învățământ și cazare	str. Carierei 34	100415280	446.4								1,0	1,0				1,0		1,0
7.	688/18	15.10.2018	401-c/19	29.07.2019	SA „Magazinul Universal Central Unic”	Reconstruirea clădirii - construirea unor anexe la colțurile clădirii, resistemati zarea încăperilor, renovarea și modernizarea fațadelor (tranșa I)	Chișinău Ștefan cel Mare și Sfânt, 8	0100206.002.01	3,83						1,0									1,0

8.	81/19	26.02.2019	258-c/19	29.05.2019	SRL „Frizarius-Com”	Construirea unui apartotel, cu parcare auto subterană, pe terenul cu nr. cad. 0100419.23 4, din contul demolării garajului nr. cad. 0100419.23 4.03	str. Columna 86	100419234, 0100419.234.03	0.17											1,0	
9.	502/19	28.08.2019	Etapa CUP		SRL „R E M Alliance”	Modificare a documentației de proiect pentru obiectivul (centrul cultural), în stadiu de construire pe terenul cu nr. cad. 010051702 5	str. Ștefan cel Mare și Sfânt 171, bloc 2	100517025	0,145				1,0	1,0					1,0		1,0
10.	758/18	19.11.2018	461-c/19	28.08.2019	SRL „Centrul de instruire și producție” SRL „Kirsan Stroy”	CUP și A/C sunt eliberate pentru, construirea unui bloc locativ cu obiective comerciale, parcare subterană, cu regimul de înălțime 2s+p+9e, pe terenul cu nr. cad. 010020905 0”.	mun. Chișinău, str. Pan Halippa 2	100209050	supr. 0,0209 ha				1,0							1,0	1,0

11.	528/19	02.09.2019	Etapa CUP		SRL „Montserrat”	Modificarea documentației de proiect pentru obiectivul centru comercial, în limitele terenului privat cu nr. cad. 0100405.542		100405542	0,217											1,0		
12.	270/18	21.04.2018	526-c/18	18.09.2018	SRL „Exfactor-Grup”	Construirea unui complex rezidențial, în limitele terenului cu nr.cadastral 0100417.232	str. Albișoara 78 bloc 4	100417232	0,914											1,0	1,0	
13.	756/17	18.12.2017	158-c/18	02.04.2018	SRL „Econom-House”	Construirea unui bloc locativ cu parcare subterană	str. Sarmizegetusa 23	100108673	0,3739											1,0	1,0	1,0
14.	83/18	05.02.2018	272-c/18	31.05.2018	SRL „City Development Grup”	Construirea unui ansamblu rezidențial cu parcări auto subterane	str.Ioana Radu 271	100515233	3,94											1,0		1,0
15.	429/19	18.07.2019	553-c/19	18.10.2019	SRL „UrbanconstrucTT”	Construirea unei parcări auto multietajate pe terenul cadastral nr. 0100105.358, în adiacența ansamblului multifuncțional, în stadiu de construire, pe terenul	str. Trandafirilor nr.13 bl.2	100105358, 01100105.12	0,1195											1,0	1,0	1,0

						cu nr. cad. 01100105.1 2																	
16.	357/18	10.05.2018	278-c/18	11.06.2018	SA „Introsop”	Construirea ansamblului rezidențial cu parcare multietajată, în limitele terenului cu nr. cad. 010041450 8, din contul demolării construcției cu nr. cad. 010041450 8.01, cu reamplasarea ei pe terenul cu nr. cad. 010041450 7	str. Alecu Russo nr.9 bloc 2	100414508	0,3754					1,0		1,0			1,0	1,0		1,0	
17.	756/16	27.12.2016	709-c/18	13.12.2018	SRL „Horus”	Construirea blocului locativ, cu încăperi comerciale/ prestări servicii și parcare subterană, în limitele terenului cu nr. cad. 010041322 4	str. Matei Basarab 1, bloc 3	100413224	0,2534				1,0										1,0
18.	362/19	19.06.2019	474-c/19	02.09.2019	SRL „Gonvaro-Con”, sediul mun. Chișiinău str. Albalulia, 79, 2	Finalizarea imobilului cu nr. cadastral 010051033 8.01, în vederea amplasării unui centru comercial	mun. Chișiinău, strada Albalulia 79	0100510338.01	308,2 m.p., pe terenul cu nr. cadastral 0100510338, supr. 0,0308 ha					1,0	1,0		1,0					1,0	1,0



19.	618/19	07.11.2019	Etapa CUP	Radu Larisa	Construirea clădirii cu nr. cad. 0100106.04 0.01, cu extindere în plan și pe verticală, în vederea amplasării unui obiectiv comercial	str. Dimineții 27 bloc 1	0100106.040.01	0,154					1,0		1,0			1,0		1,0
20.	390/19	27.06.2019	Etapa CUP	SRL „Gonvaro-Con”, str. Albalulia 79/2	Formarea unui bun imobil prin metoda comasării (nr. cad. 010052257 2, 010052248 5, 010052200 7, 010052257 9)	sect Buiucani strada Vovințeni 1; str. Vovințeni 1/1; str. Gheorghie Codreanu; str. Gheorghie Codreanu 16/1;	0100522572, 0100522485, 0100522007, 0100522579	0,118 ha; 0,0722 ha; 0,05 ha; 0,031 ha										1,0	1,0	1,0

21.	29/18	18.01.2018	206-c/18	23.04.2018	SRL „Maol Investmen t”	CUP și AC sunt eliberate pentru executarea lucrărilor de construire a unui ansamblu rezidențial cu parcuri auto în limitele terenurilor cu nr. cad. 010041613 0 și 100416225 pentru parcare publică; 010041621 4 pentru amenajarea străzii pentru parcaj public(teren arendat de la CMC); și nr-le cad. 010041623 8 și 010041623 9 pentru amenajarea terenurilor municipale( în lipsa relațiilor contractuale)	mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod 1	0100416130, 100416225, 0100416214, 0100416238 și 0100416239	teren cu supr.1,0 ha; 0,3389 ha; 0,2069 ha								1,0	1,0				1,0	1,0			1,0		
22.	573/19	11.10.2019	nu este eliberată		SRL „Horus”	CUP este eliberat pentru construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, prestări servicii și parcare auto subterană, pe terenul	mun. Chișinău, str. Mihai Sadoveanu, 4/10	100413560	0,1197																		1,0	1,0



27.	411/1 6	07.06. 2016	723-c/ 18	21.12. 2018	SRL „Mivaro Grup”	Construirea blocului locativ cu încăpere de menire social- culturală pe terenul cu nr. cad. 010020701 1 și amenajarea terenului adiacent pentru parcări auto de uz public pe terenul provizoriu proprietate municipală	str. Ciuflea nr. 1	1002070 11	0,75					1,0	1,0		1,0		1,0	1,0	1,0
28.	407/1 8 704/1 7	22.06. 2018 17.11. 2017	568-c/ 18 37-cc/ 18	12.10. 2018 29.01. 2018	SRL „NG- INVSET”	Construirea blocului locativ, cu parcare auto subterană	str. Lev Tolstoi nr.13	0110010 1219 0110010 1315	0,08									1,0			1,0
29.	556/1 8	19.07. 2018	111-c/ 19	06.03. 2019	Roșioru Artur și Roșioru Mariana	Construirea unui bloc locativ cu parcare auto subterană	str. Grenobl e nr. 159 bloc A	1001018 52,00					1,0		1,0			1,0	1,0		1,0
30.	590/1 8	06.08. 2018	561-c/ 18	09.10. 2018	SRL „Astercon - Grup”	Construirea unui bloc locativ cu obiective comerciale și parcare auto subterană cu nr. cad. 0100511.55 3, 0100511.17 6, 0100511.29 3	str. Alba lulia 21, Lipcani 22, Sucevița 28	0100511. 553, 0100511. 176, 0100511. 293												1,0	1,0

31.	2200/06	05.12.2006	524-c/18	17.09.2018	„Real Estate” SRL	Construirea unui complex hotelier, finalizarea clădirii lit. B cu nr. cad 010052017802	str. București 66	10052017802	0,55											1,0	1,0	1,0	
32.	3181/17	29.08.2017	618-c/18	02.11.2018	SRL „Exfactor-Grup”	Definitivarea construcției nefinalizate cu nr. cad. 0100205.142.06	str. Vlaicu Pârcăla b 37	0100205.142.06	0,35												1,0	1,0	1,0
33.	2571/18	13.06.2018	495-c/18	07.09.2018	SRL „Stroy Invest”	Construirea unui hotel cu nr. cad. 0100521.201	str. A/Șciusev nr. 83/1	100521201	0,52														1,0
34.	496/18	din 25.06.2018			SRL „Miavit - Exim”	Construirea unui ansamblu rezidențial cu parcare auto multietajată și spații comerciale cu nr. cad. 0100510191	str. Alba Iulia 75 A	100510191	0,58 și 0,09				1,0		1,0						1,0		1,0
35.	397/18	23.05.2018	457-c/18	20.08.2018	SRL „Reconscivii”	Construirea unui ansamblu rezidențial în limita terenului cu nr.cad. 0100212.285	str. Miorița 1/1	100212285	0,285												1,0		1,0
36.	404/18	28.05.2018	378-c	13.07.2018	G. Paladi, D. Țurcan, E.Țurcan	Construirea unui bloc locativ, în limitele terenului cu nr. cad. 0100208220 din demolarea terenului cu nr. cad.	str. Tighina 25	0100208220, 0100208220.01	0,05					1,0		1,0					1,0		1,0



45.	288/17	13.04.2017	210-c/18	02.05.2018	I. Valac și M. Valac	Construirea unui bloc locativ cu parcare auto subterană cu nr. cad. 0100507539	str. Milano	100507539	0,05			1,0							1,0			
46.	466/17	16.08.2017	199-c/18	19.04.2018	SRL „Develco”	Construirea unui bloc locativ, cu spații comerciale și parcare auto subterană	str. G. Alexandrescu nr. 3 A	100202566	0,182			1,0							1,0			
47.			443-c/19	21.08.2019	SRL „City”	Construirea unui bloc locativ, pe terenul cu nr. cad. 0100202566	str. G. Alexandrescu nr. 3	100202566	0,09			1,0	1,0		1,0			1,0	1,0			
48.	73/18	30.01.2018	187-c/18	11.04.2018	Matei Eugeniu	Construirea unui bloc locativ cu spații comerciale la parter și parcare auto subterană în limitele terenului cu nr. cad. 0100208509	str. Bulgară 5	100208509	0,13								1,0	1,0	1,0			
49.	138/18	26.02.2018	174-c/18	06.04.2018	SRL „Construcțion Management Service”	Construirea unui ansamblu rezidențial	str. Testemișanu 19	0100101068 0100101987	0,15			1,0		1,0			1,0	1,0	1,0	1,0		
50.	93/17	16.02.2017	303-c/18	14.06.2018	Consiliul Superior al Magistraturii	Construirea unui ansamblu rezidențial	str. Mircea cel Bătrân	100313239	0,77				1,0		1,0					1,0		
TOTAL										2	1	7	11	20	4	16	1	4	5	31	13	50

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

Nr.d/o	CUP		AC		Nr. dosar	Solicitantul	Destinația	Adresa	Suprafața	Valabilitate		Deficiențe constatate	
	Nr. înregistrării CUP	Data înregistrării CUP	Nr. înregistrării AC	Data înregistrării AC						CUP	AC	CUP	AC
1	656	05.12.2017	7	16.01.2018	7	SRL „VST”	Construirea a 4 blocuri locative, nr. cadastral 0300301517	str. N. Iorga 11	4167.7	12	50	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	Nerespectarea proiectului la darea în exploatare (fațada nu corespunde proiectului, teren de joacă lipsește, teren pentru uscarea rufelor lipsește, suprafața imobilelor înregistrată în RBI e mai mare decât cea din proiect: 843 m <sup>2</sup> în loc de 761,6 m <sup>2</sup> ; 608 m <sup>2</sup> în loc de 538 m <sup>2</sup> .)
2	528	10.11.2017	10	22.01.2018	10	Ana Robu	Replanificarea apartamentului în oficiu, nr. cadastral 0300304.002.01.001	Gh. Coșbuc nr.17/1	50.5	12	6	Nu sunt toate acordurile proprietarilor apartamentelor din bloc (9 din 70)	
3	609	04.12.2017	11	25.01.2018	11	Mitreniuc Janna	Replanificarea încăperilor existente în încăperi comerciale, cu modificarea fațadelor	1 Mai, 121	92.7	12	24	Lipsește raportul de expertiză tehnică.	
4	546	26.10.2017	9	16.01.2018	9	SRL „Savonlina”	Construirea obiectului comercial pe terenul cu nr. cadastral 0300207757, 0300207792	Ștefan cel Mare și Sfânt 68	236.4	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	Construcție oprită din cauza acaparării terenului public, expirată autorizația de construire, expirate contractele de arendă.
5	367	30.06.2017	20	31.01.2018	20	SRL „Eurobeltrans”	Construirea boxelor pentru reparația auto, nr. cadastral 0300201.317	str. Bulgară 160/4	554.7	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	



6	593	17.11.2017	24	06.02.2018	24	Vasin Andrei	Construcția obiectului comercial, nr. cadastral 0300206279	str. Ștefan cel Mare și Sfânt 6/1	258.5	12	24	Nu a fost respectat POT stabilit în certificatul de urbanism (65%). S-a proiectat și construit pe suprafața de 100% a terenului.	
7	454	18.09.2017	26	06.02.2018	26	Olesea Munteanu	Reconstruirea gheretelor într-un complex unic de pavilioane	str. Bulgară	24	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	Certificatul a fost eliberat în lipsa contractului privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant.
8	650	05.12.2017	27	07.02.2018	27	SRL „Vatra”	Replanificarea magazinului, nr. cadastral 0300301364	str. Chișinăului 62/B	495.8	12	6	Lipsește raportul de expertiză tehnică	
9	81	06.02.2018	30	14.02.2018	30	SRL „Ighivan Metal”	Construirea secției de producere, nr. cadastral 0300110.121	str. Sorocii 6	345.8	12	6	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
10	395	14.08.2017	58	19.02.2018	58	Marineac Sergiu	Construirea ob.com. prestări servicii auto, nr. cadastral 03002011063	str. Decebal 176	337.2	12	24	Nu a fost respectat POT stabilit în certificatul de urbanism (25%). S-a proiectat pe suprafața de 44% a terenului sau cu 147.2 m mai mult. În RBI bunul imobil s-a înregistrat cu suprafața de 167.7 m.	
11	185	27.04.2016	68	27.02/2018	68	S.A. „Floarea-Soarelui”	Lucrări de reconstruire a clădirii de producere, nr. cadastral 0300207.818	str. 31 August 1989, nr.6	682	12	12	Lipsește raportul de expertiză tehnică	A fost eliberată autorizația în baza unui certificat de urbanism expirat de 8 luni. Suprafața înregistrată în RBI este mai mică decât cea din proiect (586,4m <sup>2</sup> <682m <sup>2</sup> ).
12	845	23.12.2009	69	27.02.2018	69	M. Voloșenco	Reconstrucția magazinului existent, nr. cadastral 0300310020	str. Gagarin nr.18	168.8	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic, lipsește raportul de expertiză tehnică.	A fost eliberată autorizația în baza unui certificat de urbanism expirat de 8 ani.
13	41	16.01.2018	70	01.03.2018	70	M. Voloșenco	Construcția împrejuririi și anexei la obiectul comercial	str. Gagarin nr.19	104.3	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
14	109	22.03.2017	76	20.03.2018	76	M. Macovețchi	Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300317362	str. Academician Lazăr	92	12	6	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	

15	569	01.11.2017	91	12.04.2018	91	SRL „Persoana Grata”	Construcția depozitului cu oficiu, nr. cadastral 0300207.658	str. Decebal 13	145.3	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
16	84	06.02.2018	97	03.05.2018	97	SRL „Taliforal”	Replanificarea încăperilor nelocative, nr. cadastral 0300304.019.062	str. Independenței 37	239	12	6	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. Lipsește raportul de expertiză tehnică.	
17	16	15.01.2013	98	08.05.2018	98	SRL „Stroylux”	Construcția centrului comercial, nr. cadastral 0300101010	str. Feroviarilor 38/A	1410	12	8	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	A fost eliberată autorizația în baza unui certificat de urbanism expirat de 4 ani.
18	144	16.03.2018	106	11.05.2018	106	SRL „Bentliclub”	Proiectarea terasei de vară cu caracter provizoriu, nr. cadastral 0300201.797	str. I. Konev 34	694	12	3	Lipsește acordurile tuturor proprietarilor. Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
19	349	31.07.2017	153	14.06.2018	153	SRL „Europrofitcom”	Proiectarea zonei de odihnă, nr. cadastral 0300213220	Ocol silvic Bălți	771,7	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
20	231	21.04.2018	157	15.06.2018	157	SRL „Derang-Plus”	Construirea stației cu aprovizionare cu carburanți, nr. cadastral 0300301.437	str. Nicolae Iorga	2000	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
21	196	10.04.2018	172	05.07.2018	172	SRL „Delicios”	Proiectarea magazinului angro, nr. cadastral 0300112486	str. Ștefan cel Mare și Sfânt 1/C	2500	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
22	61	30.01.2018	175	11.07.2018	175	SRL „Olmosdon”	Amenajarea parcii auto, nr. cadastral 0300301.372	str. Orhei colț str. N. Iorga		12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
23	386	05.07.2018	182	12.07.2018	182	Romașenco V.	Replanificarea încăperilor locative în comerciale, nr. cadastral 0300206.111	str. 1 Mai, 31/3	67.3	12	12	Nu sunt toate acordurile tuturor proprietarilor apartamentelor din bloc (sunt 9 din 10).	
24	201	02.05.2017	183	13.07.2018	183	Colibabciuc A.	Replanificarea construcției comerciale, nr. cadastral 0300207.563	str. Ștefan cel Mare și Sfânt 146/A	40.2	12	12	Lipsește raportul de expertiză tehnică.	Lipsește contractul privind supravegherea de autor și buletinul de identitate.
25	227	19.04.2018	207	06.08.2018	207	SRL „Antoles-Com”	Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300305.067, 0300305.024	str. Ștefan cel Mare și Sfânt 91/1, 91/2	0.0229	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	Nu a fost respectat POT de 70% (s-au construit 195,2 m <sup>3</sup> , sau 85.2%, în loc de 160.3 m <sup>3</sup> ) Parcarea este amenajată pe trotuar.

26	134	05.03.2018	225	17.08.2018	225	Costiuc V.	Construirea pavilionului comercial, nr. cadastral 0300206298	str. Ștefan cel Mare și Sfânt 2b	60	12	6	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
27	169	19.04.2016	232	04.09.2018	232	Î.I. „Sosna V.”	Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300301564	str. N. Iorga	730	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	A fost eliberată autorizația în baza unui certificat de urbanism expirat de 17 luni.
28	352	18.06.2018	251	18.09.2018	251	Odobescu M.	Replanificarea încăperilor locative în oficiu, nr. cadastral 0300304.127	str. Păcii nr.13/2	74.5	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic, lipsește raportul de expertiză tehnică.	
29	516	22.10.2016	256	19.09.2018	256	Gancear V.	Replanificarea încăperilor nelocative, nr. cadastral 0300208013	str. Decebal 31	88.5	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	A fost eliberată autorizația în baza unui certificat de urbanism expirat de 11 luni.
30	205	12.04.2018	260	21.09.2018	260	SRL „Ardisia-Exim”	Construirea cafenelei, nr. cadastral 0300314503	str. Constantin Stamate	226.3	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
31	181	30.03.2018	267	09.10.2018	267	Plăcintă S.	Replanificarea încăperilor locative în oficiu, nr. cadastral 0300207251	str. Decebal 18/A	36.3	12	6	Lipsește raportul de expertiză tehnică.	
32	56	25.01.2018	268	15.10.2018	268	SRL „Aquatica Delux”	Construirea saunei, nr. cad. 0300312561	str. Independenței 95	154.7	12	6	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
33	463	08.08.2018	270	19.10.2018	270	SRL „Moldtrans-Tur”	Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300206507	str. Strii 1/2	1278	12	18	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
34	86	08.02.2018	283	09.11.2018	283	Șilova M.	Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300201.961	str. I. Konev 34	200	12	36	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	Lipsește contractul supraveghere autor
35	384	05.07.2018	298	16.11.2018	298	SRL „MS-Construct Nord”	Construirea blocului locativ, nr. cadastral 0300305129	str. M. Sadoveanu 28	800	12	24	S-au eliberat documente permise cu toate că, conform proiectului, suprafața construită constituie 1277 m <sup>2</sup> față de terenul deținut de 1084 m <sup>2</sup> .	Autorizația nevalabilă nu a început construcția în termenele stabilite (6 luni).
36	604	12.10.2018	328	17.12.2018	328	Trincanu S.	Replanificarea apartamentului în obiect comercial, nr. cadastral 0300207121	str. 31 August 1989, nr.29	41.1	12	12	Lipsește raportul de expertiză tehnică. Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	

37	286	25.05.2018	214	09.08.2018	214	SRL „Vefasistem-Companie	Construirea anexei la blocul de producere, depozitelor și garajelor, nr cadastral 0300308062	str. Libertății 127	33827	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	În RBI suprafețele construcțiilor autorizate nu corespund cu cele din proiect. Totodată, au fost înregistrate 4 construcții cu suprafața totală de 465 m <sup>2</sup> care nu sunt autorizate.
38	617	19.10.2018	323	31.11.2018	323	SRL „SSAB-AGM”	Construirea centrului comercial, nr. cadastral 0300203335	str. Decebal 130	29785	12	12	Nu este respectat POT (certificat de urbanism-21%, proiect-29.8%)	
39	606	25.11.2013	21	06.02.2018	21	SRL „lgan-Grup”	Construirea obiectului comercial	str. Sciușev	30	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. Nu este respectat POT, fiind construit pe toată suprafața terenului.	A fost eliberată autorizația în baza unui certificat de urbanism expirat de 4 ani.
40	282	29.05.2013	71	01.03.2018	71	SRL „Verix-Grup”	Prelungirea lucrărilor de construcție a obiectului comercial, nr. cad. 0300205956	str. I. Franco	4600	24	19	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	A fost eliberată autorizația în baza unui certificat de urbanism expirat de 3 ani.
41	639	26.10.2018	3	02.01.2019	3	SRL „Marsharcon”	Construirea blocului locativ, nr. cadastral 0300209310, 03002091034	str. Smolean 15	2395	12	36	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
42	678	14.11.2018	5	16.01.2019	5	Cucereavii A.	Construirea saunei, 0300105190	str. Cahul 12	700	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
43	648	30.10.2018	14	30.01.2019	14	Rotari M.	Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300304044	str. Independenței, 28	62	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
44	4	04.01.2019	15	04.02.2019	15	SRL „Grigoraș. A”	Anexa la obiectul comercial, 0300205992, 0300205819.	str. Kiev 128	3500	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
45	75	21.02.2019	32	28.03.2019	32	Padalca A.	Replanificarea pavilioanelor comerciale, nr. cadastral 0300206496	str. Stefan cel Mare și Sfânt, 2	46	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. Raportul de expertiză tehnică lipsește.	Avizul de verificare lipsește.
46	22	23.01.2019	34	03.04.2019	34	Rotari S	Construcția obiectului comercial, nr. cadastral 0300110011	str. Kiev, 139	638	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
47	8	14.01.2019	35	03.04.2019	35	SRL „Auto-Internațional”	Construirea depozitului pentru mărfuri, nr. cadastral 0300205875	str. Ivan Franco, 38	6651	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	

48	638	26.10.2018	38	05.04.2019	38	SRL „WT Agroprofi”	Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300112012	str. Aerodromului, 1	6296	12	9	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
49	88	28.02.2019	41	17.04.2019	41	SRL „Migalauto”	Construirea spălătoriei auto, nr. cadastral 0300101188	str. D. Dragomir, 4/A	8377	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	Lipsește contractul privind supravegherea de autor.
50	56	15.02.2019	25	14.03.2019	25	Pislaru M.	Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300304817, 0300304814	str. M. Sadoveanu	330	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. Autorizația a fost suspendată.	Nu a fost respectat POT de 65% (s-a proiectat pe 85%, sau 281,3 m <sup>2</sup> , în loc de 214,5 m <sup>2</sup> ). Construcția nu a început în termenele stabilite.
51	536	04.09.2018	48	23.04.2019	48	SRL „Auto-Internațional”	Construirea obiectului comercial pe terenul cu nr. cadastral 03002051031	str. I. Franco, 38A	314	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	Nu a fost respectat POT de 35% (s-a proiectat și înregistrat în RBI pe 72.3%; 227.4 m <sup>2</sup> în loc de 110 m <sup>2</sup> ).
52	674	14.11.2018	49	23.04.2019	49	SRL „Verix-Grup”	Construirea anexei la obiectul comercial, nr. cadastral 0300112280, 0300112279	str. Stefan cel Mare și Sfânt, 1/b	1854	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
53	74	21.02.2018	50	25.04.2019	50	Procopenco S.	Construirea complexului sportiv, nr. cadastral 0300312547, 0300312548	str. M. Sadoveanu, 60	534	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
54	127	18.03.2019	51	26.04.2019	51	II „Sochirca Inga”	Construirea pavilionului comercial, nr. cadastral 0300206298	str. 1 Mai-Suceava	25	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. Lipsește contractul de arendă a terenului public.	Lipsește contractul privind supravegherea de autor și avizul de verificare a documentației de proiect.
55	144	26.03.2019	52	26.04.2019	52	Babiuc G.	Construirea anexei-terasa comercială, nr. cadastral 0300304529, 0300304690	str. M. Viteazul, 29	296	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
56	54	15.02.2019	66	16.05.2019	66	SRL „Landan-Com”	Construirea spălătoriei auto, nr. cadastral 0300301518	str. N. Iorga, 15	8257	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
57	84	28.02.2019	68	16.05.2019	68	Podlesnov A.	Reconstruirea construcției existente cu supraetajare, nr. cadastral 0300207025	str. Decebal, 24/A	1142	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
58	34	07.02.2019	69	18.05.2019	69	SRL „Vadiproval”	Construirea centrului comercial, nr. cadastral 0300305227, 0300305337, 0300305364, 0300305366, 0300305339, 0300305031, 0300305092	str. F. Dostoievski, 2		12	36	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	

59	615	18.10.2018	74	24.05.2019	74	I. Slobozeanu	Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300304325	str. A. Pușkin, 73	313	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
60	72	21.02.2019	82	03.06.2019	82	SRL „Igan-Grup”	Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300304827, 0300304802	str. Stefan cel Mare și Sfânt, 65	85	12	24	Lipsește raportul de expertiză tehnică. Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
61	377	22.07.2014	83	11.06.2019	83	Iu. Gurschi	Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300107447	str. Kiev, 99	178.5	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	S-a eliberat autorizația în baza unui certificat expirat de 4 ani. Lipsesc contractul privind supravegherea de autor și avizele de verificare.
62	90	04.03.2019	84	11.06.2019	84	SRL „Imobiliare Tabiago”	Reconstruirea construcției nefinalizate în obiect comercial, nr. cadastral 0300301360, 0300301453	str. N. Iorga, 13	4600	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
63	129	18.03.2019	89	11.06.2019	89	E. Galchin	Supraetajare obiect comercial, nr. cad. 0300103081	str. Răzeșilor, 7	686	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. Lipsește raportul de expertiză tehnică.	
64	156	09.04.2019	90	14.06.2019	90	SRL „Turgomar”	Construirea depozitului de produse alimentare, nr. cad. 0300311040	str. Reușel, 2	2414	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
65	199	14.04.2014	101	01.07.2019	101	SRL „Vacum-Nord”	Construirea depozitului, nr. cad. 0300101525	str. Sofia, 27	2755	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	S-a eliberat autorizația în baza unui certificat expirat de 4 ani.
66	633	26.10.2018	108	10.07.2019	108	Pâslari M.	Replanificarea și renovarea construcțiilor comerciale, nr. cad. 0300201157, 03002011235	str. Alexandru cel Bun, 1	465	12	24	Lipsește raportul de expertiză tehnică. Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	Lipsește contractul privind supravegherea de autor.
67	310	24.06.2019	112	18.07.2019	112	Ambros N.	Construirea spălătoriei auto, nr. cad. 03002011063	str. Decebal, 172	760	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	A fost înregistrată în RBI construcția de 167.7 m <sup>2</sup> , față de 134.6 m <sup>2</sup> - din proiect.
68	251	03.05.2018	113	18.07.2019	113	II „Jufleac-Servicelux”	Construirea oficiului, atelier servicii auto, nr. cad. 03002011074	str. M.Lesecico	3131	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	La eliberarea autorizației, contractul privind arenda terenului cu APL era expirat cu o lună.

69	92	13.03.2017	114	18.07.2019	114	SRL „Igan-Grup”	Construcție de producere și depozitare, nr. cad. 03002051018	str. L. Dovator	8400	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	Nu a fost respectat POT din certificat (s-a proiectat pe o suprafață de 62% (5220,77m <sup>2</sup> ), în loc de 35% (2940m <sup>2</sup> ) de verificat la fața locului 18.09.2019
70	583	10.11.2017	115	18.07.2019	115	SRL „Irlilian”	Replanificare interioară a imobilului, nr. cad. 0300305244	str. Hotin, 17	1606	12	36	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
71	152	03.04.2019	122	30.07.2019	122	SRL „Agrofarmserv”	Renovarea obiectului comercial, nr. cad. 0300206262	str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 2	1089	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
72	29	30.01.2017	150	22.08.2019	150	Adamco A.	Construirea obiectului comercial, nr. cad. 0300203423	str. Miron Costin, 102	175	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	S-a eliberat autorizația în baza unui certificat expirat de 7 luni.
73	525	17.08.2018	155	06.09.2019	155	Bădărău S.	Construirea obiectului comercial, nr. cad. 0300309240	str. Orhei, 44	439	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
74	228	12.05.2015	164	19.09.2019	164	SRL „Disemplus”	Construirea obiectului comercial, nr. cad. 0300304461	str. F. Dostoievski	400	12	7		S-a eliberat autorizația în baza unui certificat expirat de 3 ani.
75	756	27.12.2018	168	02.10.2019	168	IGP Bălți	Construirea izolatorului de detenție provizorie, nr. cad. 0300207284	str. St. Cel Mare, 50	2117	12	12		Lipsește contractul privind supravegherea de autor.
76	111	20.02.2019	179	14.10.2019	179	SRL „Igan-Grup”	Reconstruirea obiectului comercial, nr. cad. 0300211676	str. Calea Ieșilor, 47	16	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	Lipsesc avizele de verificare a documentației de proiect.
77	172	18.04.2019	184	17.10.2019	184	SRL „Eurocons-Prim”	Reconstruirea obiectului comercial, nr. cad. 0300304464	str. Nicolae Filip, 2	367	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
78	534	02.10.2019	186	17.10.2019	186	Dimitriuc F.	Replanificarea construcției nefinalizate în casă de locuit cu spații comerciale, nr. cad. 0300305336	str. Independenței, 62	440	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
79	242	16.05.2014	187	17.10.2019	187	Podlisnic D.	Replanificarea încăperilor existente în oficiu, nr. cad. 0300211054	str. T. Vladimirescu, 33	136.4	12	24	Lipsește acordul tuturor proprietarilor apartamentului (5). Conform datelor RBI, modul de folosință a imobilului este locativ, fiind necesar acordul tuturor proprietarilor imobilului (92 de apartamente).	Lipsește contractul privind supravegherea de autor. S-a eliberat autorizația în baza unui certificat expirat de 4 ani.
80	166	15.04.2019	196	24.10.2019	196	SRL „Mav Prim”	Atelier servicii auto, nr. cad. 0300320024	str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 131	11083	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu	

												privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
81	92	04.03.2019	197	24.10.2019	197	SA „Moldagrotehnica”	Construirea terenului expozițional cu încăperi comerciale, nr. cad. 0300113064	str. Traian	502	12	6	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
82	86	28.02.2019	201	30.10.2019	201	Albot I.	Replanificarea apartamentului existent în cabinet stomatologic, 0300302046	str. Independenței, 15	54.2	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
83	519	21.09.2010	203	01.11.2019	203	SRL „Elena Timotina”	Prelungirea lucrărilor de construcție a obiectului comercial, nr. cad. 0300301537	str. Heciului, 4	150000	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	S-a eliberat autorizația în baza unui certificat expirat de 8 ani. Avizul de verificare, certificatul de înregistrare și contractul privind supravegherea de autor lipsesc.
84	29	30.01.2019	204	01.11.2019	204	SRL „Floxal Plus”	Reconstrucția magazinului universal cu extindere, nr. cad. 0300304079	str. Piața Vasile Alecsandri,6	4296	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. Lipsește raportul de expertiză tehnică.	
85	232	21.04.2018	218	12.11.2019	218	SRL „Lidolux”	Renovarea complexului hotelier, nr. cad.030020963, 0300209711, 0300209934, 0300209280, 0300209933	str. Decebal, 139	8259	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	Extrasul din documentația de proiect și avizele de verificare a proiectului lipsesc.
86	545	11.10.2019	222	19.11.2019	222	Î.I. „Boz M.G.”	Replanificarea construcției existente, nr. cad. 03002011155	str. M. Lescico,4	113.3	12	12	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	Avizul de verificare și contractul privind supravegherea de autor lipsesc.
87	349	19.07.2019	221	19.11.2019	221	Pâslari B.	Reconstrucția obiectului comercial, nr. cad. 03002011007	str. Decebal	116.5	12	12	Raportul de expertiză tehnică lipsește.	
88	586	25.10.2019	225	19.11.2019	225	Cotruța S.	Replanificarea încăperii în oficiu, nr. cad. 00300102277	str. Feroviarilor, 115	690	12	12	Raportul de expertiză tehnică lipsește.	Contractul privind supravegherea de autor lipsește.
89	130	25.03.2018	57	02.05.2019	57	SRL „Astra”	Replanificarea încăperilor comerciale, nr. cad. 0300307321	str. Mircea cel Bătrân, 81	934	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic.	
90	439	22.08.2019	198	24.10.2019	198	SRL „Artrai-Lux”	Construirea acoperișului la obiectul comercial, nr. cad. 0300201175	str. Bulgară, 72	518	12	24	Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. Lipsește raportul de expertiză tehnică. Lipsesc acordurile proprietarilor de imobil la care se vor face intervenții (38 de proprietari).	



Anexa nr.8

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

Tip document	Nr. document	Anul	Destinația	Adresa	Lipsa buletinului de identitate sau a certificatului de înregistrare (pentru persoană juridică)	Lipsa Acordului autenticat notarial al tuturor coproprietarilor	Construcții efectuate pe terenul proprietate CME în lipsa acordului și contractului	Lipsa raportului de expertiză tehnică în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent	Nu a fost descris regimul tehnic al imobilului/terenului	Nu a fost descris regimul arhitectural-urbanistic	Lipsa buletinului de identitate sau a certificatului de înregistrare (pentru persoană juridică)	Lipsa Acordului autenticat notarial al tuturor coproprietarilor	Construcții efectuate pe terenul proprietate CME în lipsa acordului și contractului	Lipsa raportului de expertiză tehnică în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent	Nu a fost descris regimul tehnic al imobilului/terenului	Nu a fost descris regimul arhitectural-urbanistic
CUP	1	2018	Casa de locuit	str. Burebista, 33/1			1	1	1							
CUP	2	2018	Casa de locuit	str. Ioan Vodă, 2/b	1	1			1	1						
CUP	3	2018	Construcție comercială și încăperi locative (nivelul II)	str. 31 August 1989, 9, ap.4		1	1		1	1						
CUP	5	2018	Garaj	str. Florar (fosta cazangerie), 23		1	1		1	1						

CUP	6	2018	Casa de locuit cu un nivel	str. Florar, 61		1		1	1										
CUP	7	2018	Garaj	str. Petru Zadnipru, 7/1 lot nr. 2			1	1	1	1									
CUP	10	2018	Anexa la casa de locuit	str. Vasile Stroescu, 15		1			1	1									
CUP	11	2018	Comasarea apartamentelor 10,11 cu replanificarea	str. Alexandru cel Bun, 59, ap. 10, 11				1	1	1									
CUP	13	2018	Anexa la casa de locuit cu mansarda	str. Uzinei, 4		1			1	1									
CUP	14	2018	Instalarea a2 panouri publicitare	str. Maxim Gorki, 3		1			1	1									
CUP	18	2018	Casa de locuit, construcții accesorii	str. Tcacenco, 1/9		1	1		1	1									
CUP	19	2018	Apartament	str. Alexandru cel Bun, 63, ap. 33			1		1	1									
CUP	20	2018	Clădirea sectorului de poliție	str. Octavian Cîrîmpei, 30	1		1		1	1									
CUP	22	2018	Intrarea separată, amenajarea terenului aferent	str. 31 August 1989, 2, ap.31		1		1	1	1									
CUP	23	2018	Casa de locuit, construcții accesorii	str. Meseriașilor, 30			1		1	1									
CUP	24	2018	Casa de locuit	str. Meseriașilor, 17		1	1		1	1									
CUP	28	2018	Casa de locuit	str. Florar, 87		1			1	1									
CUP	29	2018	Casa de locuit	str. Meseriașilor, 27		1	1		1	1									
CUP	30	2018	Casa de locuit	str. Constantin Stamat, 27				1	1	1									
CUP	31	2018	Casa de locuit	str. Copilăriei, 2/9	1	1	1		1	1									
CUP	34	2018	Casa de locuit	str. V. Roșca, 91		1			1	1									
CUP	36	2018	Casa de locuit	str. Cojbut, 43	1		1		1	1									
CUP	37	2018	Anexa la apartament	str. Sfântul Vasile, 72, ap.2			1		1	1									
CUP	40	2018	Reabilitarea clădirii, accesorii (depozit) cu replanificarea încăperilor	str. Independenței, 99	1		1	1	1	1									
CUP	41	2018	Replanificarea, reabilitarea clădirii, cu modernizarea rețelelor edilitare existente	str. Independenței, 99	1	1	1	1	1	1									
CUP	42	2018	Instalarea gheretei pentru deservire	str. Octavian Cîrîmpei, 79, ap.2		1			1	1									
CUP	44	2018	Reutilizarea stației de alimentare cu produse petroliere	str. Iu. Gagarin, 74		1		1	1	1									
CUP	45	2018	Casa de locuit	str. Zimbrului, 41			1		1	1									
CUP	46	2018	Rețelele de gazificare a construcției comerciale	str. 31 August 1989, 9	1			1	1	1									
CUP	51	2018	Rețelele sistemului de aprovizionare cu gaze naturale a brutăriei	str. Testemișanu 2	1	1		1	1	1									
CUP	52	2018	Gazificarea casei de ambalare cu uscătoare a fructelor	str. N. Moroșanu 6	1		1	1	1	1									
CUP	53	2018	Anexa la garaj	str. Independenței 7, ap. 3		1			1	1									
CUP	56	2018	Replanificarea apartamentului	str. Șoseaua Bucovinei, 11, ap.3				1	1	1									
CUP	57	2018	Casa de locuit	str. Măgurele, 19		1	1		1	1									
CUP	58	2018	Clădirea comercială cu încăperi de locuință	str. 31 August 1989, 7		1			1	1									
CUP	60	2018	Casa de locuit	str. Hotinului, 206		1			1	1									
CUP	62	2018	Magazin mixt	str. Valentin Roșca, 126/A					1	1									
CUP	63	2018	Casa de locuit	str. Episcopul Dorimidot, 31		1			1	1									
CUP	64	2018	Anexa la imobilul existent	str. Zimbrului, 12					1	1									
CUP	65	2018	Atelierul pentru șlefuirea pieselor, magazin piese auto	str. Independenței, 176		1			1	1									





CUP	62	2019	Replanificarea, amenajarea intrărilor separate, parcuri auto	str. Independenței, 108; str. 31 August 1989, 2	1	1		1	1	1								
CUP	63	2019	Casa de locuit	str. Valentin Roșca, 199	1				1	1								
CUP	65	2019	Gazificarea clădirii Cultului religios	str. Alexandru cel Bun, 86, 88	1	1			1	1								
CUP	67	2019	Replanificarea imobilului, intrarea separată, racordarea la rețelele ingineresti (gaz, energia electrică, apă, canalizarea)	str. Independenței, 67, ap. 3	1	1		1	1	1								
CUP	69	2019	Accesorii	str. Gagarin, 13	1				1	1								
CUP	70	2019	Casa de locuit cu atelier, construcții accesorii	str. Alexandru Pușkin, 13	1	1			1	1								
CUP	71	2019	Aprovizionarea cu gaze naturale a casei de locuit	str. Starobreadcescaia, 29				1	1	1								
CUP	72	2019	Reconstrucția sistemului de gaz	str. Octavian Cîrîmpei, 52	1	1			1	1								
CUP	73	2019	Instalarea punctului de măsurare a debitului de gaze naturale	str. Alexandru cel Bun, 94	1	1			1	1								
CUP	74	2019	Instalarea punctului de măsurare a debitului de gaze naturale	str. Florar, 107	1	1			1	1								
CUP	75	2019	Alimentația cu energie electrică a stației de pompare a apelor uzate nr. 1	str. Repin, 5	1		1		1	1								
CUP	76	2019	Casa de locuit	str. Dorimedont, 17		1	1		1	1								
CUP	77	2019	Replanificarea apartamentului, schimbarea destinației apartament în birou, executarea intrării separate	str. Independenței, 80, ap. 1	1	1	1	1	1	1								
CUP	77	2019	Extinderea rețelelor de cablu FO	străzile municipiului		1			1	1								
CUP	76	2019	Casa de locuit	str. Dorimedont, 17	1	1	1		1	1								
CUP	78	2019	Casa de locuit	str. Copilăriei, 1/1	1		1		1	1								
CUP	79	2019	Bucătărie de vară, terasa	str. Tamara Ciobanu, 8	1	1			1	1								
CUP	80	2019	Reconstrucția sistemului de gaz	str. Independenței, 100	1				1	1								
CUP	81	2019	Anexa la încăperea nelocativă	str. Ștefan Vodă, 6, ap. 8	1	1			1	1								
CUP	82	2019	Casa de locuit, construcții accesorii	str. Copilăriei, 2/4	1	1	1		1	1								
CUP	84	2019	Casa de locuit, construcții accesorii	str. 8 Martie, 31	1				1	1								
CUP	85	2019	Aprovizionarea cu gaze naturale a apartamentului Blocului locativ nr. 11	str. Șoseaua Bucovinei, 11	1		1		1	1								
CUP	86	2019	Șopron, locuința, oficiu. Racordarea la rețelele ingineresti (gaz, energia electrică, apă, canalizarea)	str. Valentin Roșca, f/n	1	1		1	1	1								
CUP	88	2019	Aprovizionarea cu gaze naturale a casei de locuit	str. Petru Rareș, 30				1	1	1								
CUP	90	2019	Aprovizionarea cu gaze naturale a imobilului INP	str. Sfântul Vasile, 108	1	1	1	1	1	1								
CUP	91	2019	Casa de locuit	str. Meseriașilor, 11			1		1	1								
CUP	92	2019	Gazificarea cartierului cu casele de locuit	str. Boris Glavan, 10,		1	1	1	1	1								
CUP	95	2019	Casa de locuit, construcții accesorii	str. M. Frunze, 19, 21		1			1	1								

CUP	96	2019	Reconstrucția spațiului comercial cu extinderea nivelului 2 pentru comercializare	str. Maxim Gorki, 2					1	1						
CUP	97	2019	Magazin mărfuri de uz casnic	str. Independenței, 142					1	1						
AC	2	2018	Casă de locuit	M. Cebotari 40								1	1			
AC	3	2018	Centru multifuncțional	31 August 1989,40								1	1	1		
AC	4	2018	Casă de locuit	Codrului 5								1	1			
AC	5	2018	Casă de locuit	C. Stamati 48									1	1	1	
AC	6	2018	Comasarea apartamentului	Alexandru cel Bun 59								1	1	1	1	
AC	7	2018	Panou publicitar	Gorchii 3								1	1	1	1	1
AC	8	2018	Construcția anexei la casă	V. Alecsandri 21									1	1		
AC	9	2018	Casă de locuit	B. Glavan 21									1	1		
AC	10	2018	Replanificarea	Alexandru cel Bun 63/34								1	1	1	1	1
AC	11	2018	Comasarea și încăperi locative	31 August 9, ap. 4									1	1		
AC	12	2018	Casă de locuit	Florar 61									1	1		
AC	13	2018	Anexa la casă	Staroobreadcescaia 3									1	1		
AC	14	2018	Magazin, farmacie, spălătorie	Gagarin 58/B								1	1	1		
AC	15	2018	Construcție și amenajare teren	Alexandru Cel Bun 59								1	1	1	1	
AC	18	2018	Garaj	Șos. Bucovinei, Florar 210								1	1	1	1	
AC	19	2018	Casă de locuit	Sălcui 10								1	1	1	1	1
AC	21	2018	Casă de locuit	Berezin 2									1	1		
AC	22	2018	Anexă la clădire	Independenței 23								1	1	1		
AC	23	2018	Anexă la casa de locuit	Maiakovski 110									1	1		
AC	24	2018	Finisarea casei de locuit	Coșbuc 4								1	1	1	1	
AC	25	2018	Casă de locuit	Meseriașilor 30								1	1	1	1	
AC	26	2018	Anexa la bucătăria de vară	Gorchii 28								1	1	1	1	
AC	27	2018	Casă de locuit	Sf. Vasile 4									1	1		
AC	28	2018	Casă de locuit	Moroșanu								1	1	1	1	
AC	29	2018	Gheretă	O. Ceremnei 79. 2								1	1	1	1	1
AC	30	2018	Garaj	P. Zadnipru 2/2								1	1	1		

AC	31	2018	Garaj	Florar 11/76 113								1	1		
AC	32	2018	Casă de locuit	T. Baltă 150							1	1	1		
AC	33	2018	Anexa la apartament	Sf. Vasile 42/2								1	1		
AC	34	2018	Casă de locuit	Florar 87								1	1		
AC	36	2018	Spălătorie auto	V. Roșca 175						1		1	1	1	
AC	39	2018	Anexă la magazin	Independenței 61							1	1	1	1	1
AC	40	2018		Șos. Bucovinei 37							1	1	1	1	1
AC	41	2018	Casă de locuit cu 2 niveluri	V. Roșca 91								1	1	1	
AC	42	2018	Casă de locuit	Negruzzi 29								1	1		
AC	43	2018	Casă de locuit	S. Lazo 9								1	1	1	
AC	44	2018	Reutilarea stației PECO	Gagarin 74								1	1		
AC	45	2018	Reutilarea stației PECO	V.Roșca 178/ a								1	1		
AC	46	2018	Replanificarea apartamentului	Șos. Buc. 11 ap3						1	1	1	1	1	
AC	52	2018	Reconstrucția izolatorului	Ștefan Vodă 5						1	1	1	1	1	
AC	53	2018	Casă de locuit	Meseriașilor 27						1	1	1	1		
AC	54	2018	Intrare separată	31 August 2, ap31						1	1	1	1	1	
AC	55	2018	Reconstrucția clădirii	31 August 6/ b						1		1	1		
AC	56	2018	Casă de locuit	Coșbuc 43								1	1		
AC	57	2018	Casă de locuit	Maria Cebotari 1						1	1	1	1	1	
AC	59	2018	Construcția atelierului	Independenței 176						1		1	1		
AC	61	2018	Anexă la garaj	Independenței 7						1		1	1		
AC	62	2018	Replanificarea imobilului	Independenței 88/2						1	1	1	1	1	
AC	63	2018	Replanificarea imobilului	Independenței 79						1	1	1	1	1	
AC	64	2018	Casă de locuit	Dormidont 31						1	1	1	1		
AC	66	2018	Construcția oficiului	V. Roșca 178/5						1	1	1	1	1	
AC	1	2019	Casă de locuit	I.Vodă 2/6								1	1		
AC	3	2019	Casă de locuit	Independenței 81						1	1	1	1	1	
AC	4	2019	Hala industrială	Moroșan 6						1	1	1	1	1	

AC	6	2019	Casă de locuit	Victoriei 37							1	1	1	1	
AC	11	2019	Frigider, depozitarea produselor	Gordineștii Noi							1	1	1	1	1
AC	13	2019	Anexă la imobil	Zimbrului 12							1	1	1	1	1
AC	14	2019	Casă de locuit	O.Cirimpei 13							1	1	1	1	1
AC	15	2019	Casă de locuit	Florar 18								1	1		
AC	16	2019	Casă de locuit	Zimbrului 41								1	1		
AC	19	2019	Replanificarea spațiului	M.Gorkii 12, ap 1							1	1	1	1	1
AC	20	2019	Replanificarea apartamentului	M.Eminescu 2, ap 2							1	1	1	1	1
AC	21	2019	Casă de locuit	V.Roșca 103							1	1	1	1	
AC	23	2019	Rețele de gaze naturale	Șos. Bucovinei 13							1	1	1	1	1
AC	25	2019	Casă de locuit	Gribov 39							1	1	1	1	
AC	26	2019	Casă de locuit	Gribov 37							1	1	1	1	
AC	28	2019	LES-10KW	Casa Mare							1	1	1	1	1
AC	29	2019	LES-10KW	Independenței							1	1	1	1	1
AC	30	2019	LES-10KW	Alexandru cel Bun, Gorchii							1	1	1	1	1
AC	31	2019	LES-100KW	M.Eminescu, Șos. Bucovinei							1	1	1	1	1
AC	34	2019	Casă de locuit	Meseriașilor 23							1		1	1	1
AC	35	2019	Construcția trotuarelor	Șos. Bucovinei							1	1	1	1	1
AC	38	2019	Casă de locuit	Sf. Vasile 134/1							1	1	1	1	1
AC	39	2019	Oficiu, boxe, depozit, parcare	Șos. Bucovinei 59							1		1	1	
AC	40	2019	Reconstrucția casei	M.Gorchii							1		1	1	
AC	41	2019	Obiectiv comercial	31 August 1989							1	1	1	1	1
AC	42	2019	Garaj, 2 autoturisme	Hotinului 150							1	1	1	1	
AC	44	2019	Construcția casei de locuit	Frunze 11							1	1	1	1	
AC	45	2019	Casă de locuit	M. Manole 7							1		1	1	
AC	46	2019	Instalare transformator	A.Pușchin							1	1	1	1	1
AC	47	2019	Instalare transformator	Independenței 29							1	1	1	1	1
AC	48	2019	Replanificarea încăp. Intrații separate	Independenței108							1	1	1	1	1



AC	49	2019	Replanificarea încăp. Intrării separate	Independenței 108, 31 August 2							1	1	1	1	1	
AC	50	2019	Garaj	S.Lazo 28							1	1	1	1		
AC	51	2019	Replanificarea apartamentului	Independenței 62/3							1	1	1	1	1	1
AC	52	2019	Casă de locuit	C.Stamati 27							1		1	1		
AC	53	2019	Casă de locuit	Dorimedont 15							1	1	1	1	1	
AC	54	2019	Construcția garajului	Independenței 2a							1	1	1	1		
AC	55	2019	Garaj	V.Cupcea 33								1	1	1		
AC	56	2019	Anexa la casa de locuit	V.Roșca 61							1	1	1	1		
AC	57	2019	Construcții accesorii	Gagarin 13							1		1	1		
AC	59	2019	Replanificare apartament	Independenței 81/1							1	1	1	1	1	
AC	61	2019	Reconstrucția acoperișului	Șt. Vodă 5							1	1	1	1	1	
AC	63	2019	Construcția casei de locuit	Hotinului 167							1	1	1	1	1	
AC	64	2019	Construcția garajului	Independenței 12							1	1	1	1	1	
AC	69	2019	Construcția garajului	Florar 11/76							1	1	1	1		
AC	70	2019	Construcția silozului pentru păstrarea cerealelor	Independenței 236							1	1	1	1	1	
AC	71	2019	Casă de locuit	V.Roșca 199								1	1	1		
AC	73	2019	Casă de locuit	Independenței 2/2							1	1	1	1	1	
AC	74	2019	Casă de locuit	Independenței 2/1							1	1	1	1	1	
AC	75	2019	Boxe pentru păstrarea tehnicii	Extravilan									1	1		