

**2012**

***CURTEA DE CONTURI  
A REPUBLICII MOLDOVA Direcția  
audit al performanței***

***06.07.2012***

***Raportul auditului performanţei „Există oportunităţi de îmbunătăţire a mecanismului de gestionare a patrimoniului dat/luat în locaţiune de către autorităţile publice şi societăţile comerciale cu capital integral sau majoritar public şi de sporire a eficienţei administrării acestuia”***

CUPRINS

[LISTA ABREVIERILOR 5](#_Toc328903924)

[SINTEZA 6](#_Toc328903925)

[INTRODUCERE 10](#_Toc328903926)

[SFERA ȘI ABORDAREA AUDITULUI 14](#_Toc328903927)

[CONSTATĂRILE AUDITULUI 15](#_Toc328903928)

[*OBIECTIVUL I: Mecanismul actual de dare/ luare în locațiune a activelor neutilizate este eficient și contribuie la buna gestionare a acestora? dacă nu, ce schimbări sînt necesare?* 15](#_Toc328903929)

[**Procesul de transmitere în locațiune nu se implementează potrivit cerințelor regulamentare** 15](#_Toc328903930)

[*Majoritatea autorităților publice nu au elaborat politici interne aferente modului de acceptare și examinare a contractelor de locațiune* 16](#_Toc328903931)

[*Modalitatea de selectare a locatarilor bunurilor neutilizate necesită a fi îmbunătățită* 18](#_Toc328903932)

[**Neconformități admise de către instituții și autorități publice la administrarea contractelor de locațiune și la utilizarea patrimoniului public** 19](#_Toc328903933)

[*Nu în toate cazurile locatorii au efectuat calculul cuantumului chiriei conform prevederilor legale* 20](#_Toc328903934)

[*Unele entități au diminuat plata chiriei anuale prin micșorarea suprafețelor transmise în locațiune, fapt ce a determinat micșorarea veniturilor* 20](#_Toc328903935)

[*Unii locatari utilizează gratuit spații nelocuibile nedefinite de nici o relație contractuală* 21](#_Toc328903936)

[*Actele de primire-predare în locațiune a bunurilor nu în toate cazurile întrunesc cerințele regulamentare* 22](#_Toc328903937)

[**Carențele de ordin legislativ generează interpretări contradictorii în procesul aplicării prevederilor legale** 23](#_Toc328903938)

[*Aplicarea coeficientului de amplasare a încăperii transmise în locațiune necesită clarități* 24](#_Toc328903939)

[*Termenul de dare în locațiune a bunurilor aflate în gestiunea economică a instituțiilor publice nu este reglementat exhaustiv* 24](#_Toc328903940)

[*Necesită clarități procesul de transmitere în locațiune a terenurilor aferente edificiilor statului*  24](#_Toc328903941)

[**Administrarea serviciilor comunale de către DGACG și costul acestora necesită revizuire și abordare justificată** 25](#_Toc328903942)

[**Nu este elaborat un mecanism de reglementare a procesului de transmitere în locațiune a sălilor de concert, fapt ce generează imperfecțiuni la stabilirea costului chiriei** 27](#_Toc328903943)

[**Adoptarea unor decizii de către Comisia de privatizare din cadrul APP referitor la privatizarea bunurilor transmise în locațiune are impact negativ asupra gestionării eficiente a patrimoniului** 28](#_Toc328903944)

[*La privatizarea de către Î.M. „Noile Idei Televizate” S.R.L. a unor spații din imobilul DGACG n-au fost respectate condițiile prevăzute de Legea administrării și deetatizării proprietății publice* 28](#_Toc328903945)

[*„Banca de Finanțe și Comerț” S.A. (structură privată) a privatizat bunul imobil al statului, pe cînd “Banca de Economii” S.A. (cu cota majoritară a statului) închiriază încăperi la prețuri costisitoare* 29](#_Toc328903946)

[*În urma privatizării depozitului Î.S. „Teatrul Național de Operă și Balet”, terenul aferent acestuia nu s-a transmis în arendă noului proprietar, fiind ratate venituri* 30](#_Toc328903947)

[*Un bun imobil introdus în lista monumentelor de istorie și cultură a fost privatizat neținîndu-se cont de prevederile legale* 31](#_Toc328903948)

[*Comisia de privatizare a permis privatizarea unor suprafețe închiriate care erau transmise în locațiune fără dreptul de răscumpărare* 33](#_Toc328903949)

[**Unii agenți economici au privatizat la prețuri simbolice** **bunurile statului, ulterior acestea fiind transmise în locațiune unor entități publice sau chiar revîndute acestora la prețuri net superioare** 34](#_Toc328903950)

[**Procesul de luare în locațiune a bunurilor de către instituții publice, întreprinderi de stat și societăți comerciale cu capital integral sau majoritar public nu este reglementat de cadrul legal, ca urmare acestea preiau în locațiune spații la prețuri costisitoare** 36](#_Toc328903951)

[*MF a suportat cheltuieli suplimentare pentru spațiile luate în locațiune de la 2 societăți comerciale în urma aplicării neregulamentare de către acestea a cuantumului minim al chiriei* 36](#_Toc328903952)

[*Lipsa unor reglementări pentru instituțiile publice, care ar stabili pragul maxim accesibil pentru coeficientul de piață (K4), generează suportarea unor cheltuieli semnificative* 37](#_Toc328903953)

[*Necesită îmbunătățire cadrul legal vizînd raporturile de locațiune în care în calitate de locatar este o entitate ce utilizează bani publici, iar în calitate de locator este un agent privat* 37](#_Toc328903954)

[*OBIECTIVUL II: Sînt monitorizate adecvat raporturile contractuale pentru a se asigura realizarea obiectivelor prestabilite?* 39](#_Toc328903955)

[**Nu toți locatarii își respectă angajamentele asumate privind achitarea plății pentru locațiune** 40](#_Toc328903956)

[**Un locatar a acceptat din contul plății pentru locațiune efectuarea lucrărilor de reparații, nefiind stipulate inițial astfel de angajamente** 41](#_Toc328903957)

[**Procesul supravegherii realizării angajamentelor asumate nu s-a soldat cu rezultatele scontate** 42](#_Toc328903958)

[**Utilizarea mijloacelor obținute din darea în locațiune a bunurilor neutilizate nu este distinctă** 42](#_Toc328903959)

[**Unele raporturi contractuale n-au prevăzut clauze distincte pentru realizarea angajamentelor asumate, fapt ce a determinat nerealizarea beneficiilor scontate** 43](#_Toc328903960)

[**Terenul destinat edificării „Muzeului Satului”, pe parcurs, s-a transformat într-o zonă de odihnă neautorizată** 45](#_Toc328903961)

[**Lucrările de restaurare și reconstrucție a Complexului muzeal “Conacul Balioz” s-au inițiat fără respectarea normelor calității în construcții** 47](#_Toc328903962)

[**Alte probleme constatate în cadrul auditului** 49](#_Toc328903963)

[*Neexecutarea unei hotărîri de Guvern generează cheltuieli suplimentare DGACG* 49](#_Toc328903964)

[*La unele entități verificate sînt rezerve la capitolul înregistrarea patrimoniului public al statului* 50](#_Toc328903965)

[*O parte din imobilul amplasat pe str. Florica Niță 7 a fost înstrăinat cu abateri de la cadrul legal* 52](#_Toc328903966)

[*ANEXE*](#_Toc328903967) 54

[Anexa nr.1](#_Toc328903968) [**Domeniul de aplicare şi metodologia** 54](#_Toc328903969)

[Anexa nr.2](#_Toc328903970) [**Evoluția costului serviciilor comunale pentru 1 m2** 56](#_Toc328903971)

[Anexa nr.3](#_Toc328903972) [**Evoluția acțiunilor de contractare aferente dării în locațiune în anii 2009-2011** 57](#_Toc328903973)

[Anexa nr.4](#_Toc328903974) [**Evoluția acțiunilor de contractare aferente luării în locațiune în anii 2009-2011** 58](#_Toc328903975)

# 

# LISTA ABREVIERILOR

|  |  |
| --- | --- |
| AAPC | Autoritate a Administrației Publice Centrale |
| MF | Ministerul Finanțelor |
| ME | Ministerul Economiei |
| MC | Ministerul Culturii |
| MDRC | Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor |
| MJ | Ministerul Justiției |
| DGACG | Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului |
| SSC | Serviciul Stare Civilă |
| APP | Agenția Proprietății Publice |
| I.C.Ș.C. ,,Incercom” | Institutul de Cercetări Științifice în Construcții ,,Incercom” |
| S.P.B. „Constructorul” | Sanatoriul Preventoriu de Bază „Constructorul” |
| O.C.I. „Moldova – Concert” | Organizația Concertistică și de Impresariat „Moldova – Concert” |
| MNEIN | Muzeul Național de Etnografie și Istorie Naturală |
| I.P. „Direcția pentru Deservirea Clădirilor Parlamentului Republicii Moldova” | Instituția Publică „Direcția pentru Deservirea Clădirilor Parlamentului Republicii Moldova” |
| MAIA | Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare |
| OCT Chișinău | Oficiul cadastral teritorial Chișinău |
| BNS | Biroul Național de Statistică |
| Î.S. | Întreprindere de Stat |
| S.A. | Societate pe Acțiuni |
| S.C. | Societate Comercială |
| Î.M. | Întreprindere Mixtă |
| Î.C.S. | Întreprindere Comercială cu capital Străin |
| S.R.L. | Societate cu Răspundere Limitată |

# SINTEZA

Curtea de Conturi a Republicii Moldova a inițiat auditul performanței privind gestionarea patrimoniului public dat/luat în locațiune, pentru a constata dacă:

* *mecanismul actual de dare/luare în locațiune a patrimoniului public se aplică potrivit cerințelor cadrului legal;*
* *s-au înregistrat dificultăți la implementarea modului de transmitere în locațiune a activelor neutilizate, care au limitat eficientizarea administrării patrimoniului public;*
* *există și sînt respectate procedurile interne privind desfășurarea întregului proces de dare/luare în locațiune, precum și asigurarea calității acestuia la gestionarea eficientă a proprietății publice.*

Auditul a fost efectuat la **Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului** și la 5 autorităţi publice centrale: **Ministerul** **Finanțelor,** **Ministerul Economiei, Ministerul Justiției, Ministerul Dezvoltării** **Regionale și Construcțiilor, Ministerul Culturii**, inclusiv la 12 instituții din subordinea acestora.

Pentru cunoașterea situaţiei reale referitor la faptul dacă entitățile supuse auditului au întreprins toate măsurile necesare pentru a promova și a spori responsabilitatea administrării sale publice, inclusiv în ce privește organizarea, funcționarea și procesele decizionale aferente transmiterii și preluării în locațiune a unor bunuri imobile, au fost intervievați atît oficialii-cheie din cadrul autorităților publice centrale, cît și factorii de decizie din cadrul entităților publice, întreprinderilor de stat și societăților comerciale.

**Urmare acțiunilor de audit derulate, au fost identificate punctele slabe în procesul de transmitere în locațiune, care au limitat eficientizarea administrării bunurilor publice și atingerea obiectivelor prestabilite la realizarea contractelor de locațiune, precum și s-au stabilit nereguli și deficiențe în procesul de luare în locațiune, cauzate de carențele și imperfecțiunile cadrului legal, care au un impact nefavorabil asupra economicității, eficienței și eficacității gestionării banilor publici, și anume:**

* ***În procesul de transmitere în locațiune a bunurilor imobile:***
* *Autoritățile publice nu au asigurat sistematizarea și înregistrarea corespunzătoare a proiectelor contractelor de locațiune și a contractelor de locațiune aprobate, acestea fiind înregistrate aleatoriu, fapt ce a generat neclarități privind numărul total de contracte administrate și avizate de către acestea, precum și supravegherea neadecvată a bunurilor publice transmise în locațiune.*
* *Nu toate autoritățile publice au elaborat proceduri interne privind implementarea mecanismului de transmitere în locațiune a activelor neutilizate, ceea ce, în fond, a dus la gestionarea ineficientă a patrimoniului public.*
* *Modul de selectare a potențialilor locatari nu a fost definit de autoritățile abilitate conform cerințelor regulamentare, fapt ce a condiționat neasigurarea principiului competitivității, majoritatea contractelor fiind încheiate prin negocieri directe.*
* *Modalitatea de selectare a locatarilor de către entități nu a fost ajustată la cerințele regulamentare, ceea ce a determinat nerespectarea condițiilor de transparență în procesul decizional.*
* *Calculul cuantumului chiriei nu în toate cazurile a fost efectuat conform prevederilor legale, aplicîndu-se coeficienți mai mici decît cei prevăzuți de cadrul legal și, ca rezultat, fiind ratate venituri pasibile încasării din darea în locațiune a bunurilor publice.*
* *Neincluderea în contract a clauzei de modificare a cuantumului chiriei, în condițiile transmiterii în locațiune a unor active neutilizate pe un termen mai mare de un an, determină ratarea veniturilor din locațiune.*
* *Diminuarea suprafețelor transmise în locațiune de către 2 întreprinderi din subordinea MC a generat neacumularea veniturilor pasibile din locațiune în sumă totală de 0,3 mil.lei.*
* *Nerespectarea cerințelor regulamentare la întocmirea actelor de predare-primire condiționează micșorarea prețului de locațiune în schimbul investițiilor efectuate de către locatari.*
* *DGACG, în lipsa unor raporturi contractuale, a transmis gratis în locațiune unui agent economic spații la nivelul etajelor I, IV și la nivel de subsol în Casa Guvernului (edificii cu suprafața totală de 867,7 m2), cheltuielile legate de serviciile comunale fiind suportate de către DGACG. Mărimea venitului ratat, precum și costurile serviciilor comunale suportate nejustificat constituie circa 2,1 mil.lei.*
* *Imperfecțiunile cadrului legislativ provoacă interpretări contradictorii la etapa aplicării coeficientului de amplasare a încăperilor (k₁), ceea ce a generat ratarea unor venituri pasibile din darea în locațiune în sumă totală de 1,6 mil.lei.*
* *Nestabilirea în mod expres a termenului de dare în locațiune a bunurilor aflate în gestiunea instituțiilor bugetare creează dificultăți privind termenul de valabilitate a locațiunii.*
* *Necesită modificare cadrul legal privind reglementarea distinctă a modalității de calculare a plății pentru arenda terenurilor aferente edificiilor statului, utilizate în scopul amplasării teraselor de vară.*
* *DGACG a încasat de la chiriași plata pentru serviciile comunale în sume mai mari față de cheltuielile real suportate, astfel generînd cheltuieli neargumentate pentru bugetul de stat și agenții economici privați, pe perioada auditată, de circa 8,3 mil.lei, mijloace acumulate în solduri.*
* *Neelaborarea unui mecanism de reglementare a procesului de transmitere în locațiune a sălilor de concert diferitor intermediari generează imperfecțiuni la stabilirea prețului chiriei pentru serviciile respective.*
* *Adoptarea unor decizii ineficiente de către Comisia de privatizare din cadrul APP a condiționat înstrăinarea patrimoniului public, precum și reducerea acumulării veniturilor publice cu circa 8,1 mil.lei.*
* *Norma Regulamentului cu privire la privatizarea spațiilor nelocuibile date în locațiune,* ***care stabilește dreptul locatarilor de a cumpăra încăperile luate în locațiune, în lipsa desfășurării licitațiilor „cu strigare” și a concursurilor comerciale sau investiționale,*** *este în dezavantajul principiilor de eficiență, legalitate și transparență în domeniul deetatizării proprietății publice,* **unii locatari preluînd în locațiune spații doar cu scopul de a le privatiza ulterior la prețuri simbolice.**
  + - * ***În procesul de luare în locațiune:***
* *Unele societăți comerciale cu capital majoritar public, la transmiterea în locațiune a unor spații nelocuibile autorităților publice, nu s-au conformat cerințelor regulamentare, în consecință acestea suportînd cheltuieli suplimentare aferente chiriei.*
* *Delegarea de către APP autorităților publice centrale a unor drepturi privind administrarea proprietății publice, inclusiv a procesului de locațiune, a condiționat faptul că la nivel național nu există o autoritate care să generalizeze și să gestioneze patrimoniul statului, ceea ce creează premize de tranzacții ilicite și defectuoase.*
* *Trecerea unor bunuri imobile din posesia statului în posesia privată a avut efect negativ asupra veniturilor bugetului de stat, fiind ratate venituri pasibile din locațiune în sumă de minimum 5,0 mil.lei, precum și efectuate cheltuieli aferente plății pentru locațiunea spațiilor și procurarea unor imobile de către* ***SSC*** *de la persoanele care au privatizat anterior aceste imobile în sumă totală de 105,7 mil.lei.*
* *Nefiind stabilit un prag maxim accesibil al costului chiriei pentru 1 m2 de suprafață preluat de la sectorul privat de către entitățile publice, întreprinderile de stat, societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public, relațiile de locațiune sînt negociate la discreția părților, la prețuri costisitoare, care, în rezultat, au impact asupra utilizării eficiente și raționale a mijloacelor financiare.*
  + - * ***În procesul de monitorizare a contractelor:***
* *Nu toți locatarii efectuează plățile pentru chirie și serviciile comunale la scadențele stipulate în contractele de locațiune, fapt ce duce la creșterea datoriilor acumulate, avînd impact asupra activității economico-financiare a entităților publice și generînd cheltuieli suplimentare aferente serviciilor comunale.*
* *Supravegherea neadecvată de către MC și Î.S. Teatrul Republican „Luceafărul” a angajamentelor contractuale asumate a cauzat deteriorarea bunurilor imobile transmise în locațiune.*
* *Neexaminarea separată de către Consiliile întreprinderilor de stat, societăților pe acțiuni cu capital integral sau majoritar public a modului de utilizare a mijloacelor provenite din activitatea de locațiune desfășurată creează dificultăți la verificarea corectitudinii utilizării veniturilor obținute.*
* *Unele raporturi contractuale încheiate de către MC și instituțiile subordonate cu unii agenți economici privind restaurarea și restabilirea unor monumente arhitecturale n-au prevăzut clauze distincte pentru realizarea angajamentelor asumate, fapt ce a determinat neobținerea avantajelor prestabilite.*
* *În lipsa autorizației de construcție, au fost efectuate lucrările de restaurare și reconstrucție a Complexului muzeal „Conacul Balioz”, iar urmare tergiversării și întreruperii acestora timp de 3 ani, au fost scoase la iveală mai multe neajunsuri, inclusiv degradări la unele edificii.*
* *Terenul cu suprafața de 175,3 ha, repartizat MNEIN în scopul conservării și antrenării monumentelor de cultură națională, prin edificarea ”Muzeului Satului”, a căpătat pe parcurs un alt aspect, fiind transformat într-o zonă de odihnă neautorizată, cu plată pentru populație, aceste venituri nefiind înregistrate în evidență contabilă a MNEIN.*
* *Nerespectînd prevederile art.17 alin.(4) din Legea culturii nr.413-XIV din 27.05.1999, MC a inițiat procedura de privatizare a unor obiective care fac parte din patrimoniul cultural în baza contractului de locațiune, fapt ce a permis proprietarului înstrăinarea bunurilor privatizate și neexecutarea angajamentelor contractuale asumate.*
* *N-a fost executată Hotărîrea Guvernului nr. 443 din 24.04.2007, care prevedea obligativitatea DGACG de a transmite blocul locativ cu 63 apartamente de pe str. Florica Niță 7/1 unei Asociații de locătari. Mai mult decît atît, pînă în prezent, o parte din cheltuielile pentru serviciile comunale ale locatarilor acestor apartamente sînt acoperite din contul mijloacelor speciale ale DGACG, care, de asemenea, sînt bani publici.*

# INTRODUCERE

Administrarea eficientă şi eficace a patrimoniului public se efectuează conform viziunii şi concepţiei manageriale a responsabililor implicaţi în procesul de administrare, în temeiul prevederilor legale aplicabile.

Îndeplinirea misiunii în condiţiile impuse este posibilă numai prin asigurarea unui management performant, prin implementarea mecanismelor de guvernare, care să armonizeze interesele tuturor părţilor interesate în activitatea acestora, precum şi să controleze activitatea managerilor prin dezvoltarea şi aplicarea efectivă a mecanismelor de control prevăzute de Legea nr. 229 din 23.09.2010[[1]](#footnote-1). Prin urmare, entitățile publice sînt obligate să-și îndeplinească atribuțiile delegate, pentru care îi sînt asigurate fonduri publice în condiţii de eficienţă şi eficacitate, asigurînd buna guvernare financiară a resurselor încredinţate, precum şi a patrimoniului public dat în folosinţă şi administrare.

Odată cu aprobarea noii Legi privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice nr.121-XVI din 04.05. 2007[[2]](#footnote-2), a fost introdusă o nouă abordare a procesului de administrare şi deetatizare a proprietăţii publice. Potrivit conceptului actului legislativ, scopurile și principiile de bază în domeniul administrării proprietății publice cuprind legalitatea, eficiența și transparența. Modalitățile pe care legea le prevede pentru exploatarea bunurilor proprietate publică sînt concesiunea, administrarea fiduciară și locațiunea.

Actuala misiune de audit s-a axat, în măsură semnificativă, pe evaluarea modalității de transmitere în locațiune a bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al statului, precum și pe procesul de luare în locațiune de către entitățile publice a unor spații nelocuibile necesare realizării activităților sale atît de la companiile private, cît și de la sectorul public.

Întru asigurarea realizării și aplicării corecte a mecanismului de transmitere în locațiune a bunurilor neutilizate ale întreprinderilor de stat, societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public și instituțiilor publice, Guvernul a elaborat modalitatea de transmitere în locațiune a activelor neutilizate[[3]](#footnote-3).

Prezentul cadru normativ specifică responsabilități clare în cadrul desfășurării activității de dare în locațiune atît pentru autoritățile publice centrale, cît și pentru instituțiile care transmit în locațiune bunuri aflate în gestiunea acestora.

*Pașii parcurși în derularea procedurii de transmitere în locațiune a bunurilor proprietate publică potrivit cerințelor regulamentare se prezintă schematic în Figura nr.1.*

***Figura nr.1***

*Modul de organizare a procesului de dare în locațiune a bunurilor neutilizate de către întreprinderi*

***Sursă:***Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate

Cît privește modalitatea de cedare în locațiune a bunurilor proprietate publică, actul normativ prevede că închirierea se realizează prin 2 modalități: *1) prin organizarea licitațiilor cu „strigare”; 2) prin negocieri directe.*

Exercitarea funcției de deținător al Registrului patrimoniului public, precum și întocmirea anuală a Balanței patrimoniului public, în temeiul art.20 din Legea nr.121-XVI din 04.05.2007, i-au fost delegate APP.

Autoritățile publice prezintă rapoarte privind valoarea de bilanț a patrimoniului public, modalitățile și rezultatele folosirii lui potrivit situației din 1 ianuarie a fiecărui an.

*Informația generalizatoare privind numărul întreprinderilor de stat și instituțiilor publice, valoarea de bilanț a mijloacelor fixe, suprafața totală a imobilului deținută și suprafețele transmise în locațiune se prezintă în Tabelul nr.1.*

*Tabelul nr.1*

***Sinteza datelor din Registrul patrimoniului public la finele execuției anului bugetar***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Indicatori** | **La 01.01.2009** | | | **La 01.01.2010** | | | **La 01.01.2011** | | |
| Întreprinderi de stat | Instituții publice | Total | Întreprinderi de stat | Instituții publice | Total | Întreprinderi de stat | Instituții publice | Total |
| **Numărul** | 326 | 815 | 1141 | 319 | 765 | 1084 | 302 | 736 | 1038 |
| **Valoarea mijloacelor fixe, mil.lei** | 8,5 | 9,4 | 17,9 | 9.7 | 10.5 | 20,2 | 13,4 | 10,7 | 24,1 |
| **Suprafața totală a imobilului, mil.m2** | 9,6 | 4,7 | 14,4 | 8,9 | 11,8 | 20,6 | 8,3 | 5,9 | 14,1 |
| **Suprafața transmisă în locațiune, mil.m2** | 0,6 | 0,4 | 1,0 | 0,6 | 0,2 | 0,8 | 0,5 | 0,2 | 0,7 |
| **Ponderea suprafețelor transmise în locațiune, %** | **5,9** | **8,2** | **6,7** | **6,6** | **2,0** | **4,0** | **5,5** | **4,2** | **5,0** |

***Sursă:***Informația prezentată de către Agenția Proprietății Publice

Reieşind din datele reflectate, în anul 2010, valoarea mijloacelor fixe, faţă de perioadele precedente, a avut o tendinţă de creştere, pe cînd numărul entităţilor care au gestionat proprietatea publică de stat a înregistrat o regresie. Printre factorii care au influenţat această situaţie se numără: deetatizarea proprietăţii publice; lichidarea sau reorganizarea, prin comasare, a unor entităţi.

Sumele încasate de către instituțiile publice cu titlu de chirie în temeiul contractelor de locațiune, precum și mijloacele obținute ca plată pentru serviciile comunale aferente încăperilor date în locațiune formează venituri la bugetul de stat, fiind clasificate la componenta *„Mijloace speciale”.*

Analiza datelor centralizate ale MF pentru perioada anilor 2008-2011 denotă că colectarea veniturilor totale la componenta vizată s-a realizat la un nivel sporit față de indicii rectificați.

*Dinamica execuției părții de venituri pe ansamblu este redată în Diagrama nr.1.*

*Diagrama nr.1*

***Execuția veniturilor pe ansamblu la bugetul de stat de la transmiterea în locațiune a bunurilor proprietate publică în perioada anilor 2008-2011***

***Sursă:***Datele sistemului informațional de gestionare a finanțelor publice al Ministerului Finanțelor

Analiza indicatorilor prezentați relevă o creștere a veniturilor pentru toată perioada auditată ( de la 101,1 mil.lei – în anul 2008, pînă la 119,8 mil.lei – în anul 2011, sau cu 18,5%).

Evaluarea cheltuielilor de casă relevă că ponderea cea mai semnificativă a acestora a fost executată pentru achiziționarea mărfurilor și serviciilor, constituind peste 60,0% din volumul total al mijloacelor. Totodată, analiza raportului cheltuielilor aferente facturării serviciilor comunale prestate de către operatorii de servicii denotă că acestea dețin o pondere semnificativă în structura plăților menționate, constituind 59,3% anual.

*În aspectul clasificației economice, structura cheltuielilor executate în perioada anilor 2008-2011 este reflectată în Diagrama nr.2.*

*Diagrama nr.2.*

***Structura cheltuielilor executate, în aspectul clasificației economice,***

***în perioada anilor 2008-2011***

***Sursă:***Rapoartele autorităților publice centrale privind încasarea și utilizarea mijloacelor speciale pe anii 2008-2011

Reieșind din cele menționate, se poate concluziona că volumul veniturilor proprii încasate de către entitățile publice sînt suficiente pentru acoperirea categoriilor de cheltuieli stabilite și au fost executate în anul 2008 și în anul 2011 la nivel de 93,6% și, respectiv, de 98,9% din veniturile încasate.

Sperăm că constatările și concluziile expuse în Raportul de audit vor fi în atenția tuturor părților interesate *(Parlament, Guvern, AAPC, societate etc.)*, deoarece formarea unei imagini clare asupra procesului actual de dare/luare în locațiune a patrimoniului public va permite înaintarea unor recomandări menite să contribuie la sporirea responsabilităților participanților la gestionarea și administrarea patrimoniului public, la impulsionarea unor pîrghii suplimentare care ar facilita și eficientiza acumularea și utilizarea banilor publici, precum și la promovarea răspunderii privind implementarea principiilor bunei guvernări, asigurînd transparența în procesul decizional și eficiența la utilizarea banilor publici, precum și la îmbunătățirea în ansamblu a managementului finanțelor publice.

# SFERA ȘI ABORDAREA AUDITULUI

Luînd în considerație caracterul care trebuie implementat în activitatea de dare în locațiune în condițiile rigorilor Legii nr.121-XVI din 01.01.2007 și Regulamentului aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.483 din 29.03.2008, precum și ținînd cont de multiplele nereguli admise la gestionarea patrimoniului public, constatate în cadrul misiunilor de audit anterioare, Curtea de Conturi a decis să auditeze gestionarea patrimoniului public dat/ luat în locațiune în cadrul unui audit al performanței, care să se axeze pe o evaluare obiectivă a măsurii în care activitatea de dare/luare în locațiune în perioada anilor 2008-2011 s-a realizat eficient şi eficace, în condiţiile respectării normelor de drept şi economicităţii utilizării banilor publici.

În acest context, echipa de audit şi-a propus să localizeze zonele în care mecanismul actual de dare/luare în locațiune a înregistrat performanţe reduse şi să identifice cauzele acestora, totodată urmărindu-se formularea unor recomandări pentru îmbunătăţirea managementului în domeniul respectiv, precum și să determine ce acțiuni urmează să întreprindă Guvernul, AAPC și alte autorități întru sporirea eficienței în domeniul abordat.

***Obiectivul general al auditului***a constat în evaluarea eficienței mecanismului actual de transmitere în locațiune a patrimoniului public , politicilor și procedurilor elaborate și aplicate în domeniul vizat de către entitățile auditate, cu stabilirea faptului dacă acestea au fost suficiente pentru asigurarea unei gestionări eficiente și eficace a relațiilor de locațiune. Curtea de Conturi a fost interesată, în mod special, în determinarea faptului dacă modalitatea de dare/ luare în locațiune a activelor se implementează eficace și adecvat, conform prevederilor cadrului legal în vigoare, precum și dacă fondurile aferente închirierii unor bunuri de către entitățile publice sînt utilizate în condiții de eficiență și economicitate.

*Obiectivele specifice ale auditului urmau să răspundă la următoarele întrebări:*

1. ***Mecanismul actual de dare/ luare în locațiune a activelor neutilizate este eficient și contribuie la buna gestionare a acestora? Dacă nu, ce schimbări sînt necesare?***
2. ***Sînt monitorizate adecvat raporturile contractuale, pentru a fi atinse obiectivele prestabilite?***

Curtea de Conturi prezintă constatările și concluziile principale ale auditului în prezentul Raport, considerîndu-le a fi relevante pentru managerii entităților publice, întreprinderilor de stat și societăților comerciale, precum și pentru alte părți interesate.

**Domeniul de aplicare şi metodologia sînt descrise în Anexa nr. 1.**

# CONSTATĂRILE AUDITULUI

# *OBIECTIVUL I: Mecanismul actual de dare/luare în locațiune a activelor neutilizate este eficient și contribuie la buna gestionare a acestora? dacă nu, ce schimbări sînt necesare?*

Întru asigurarea realizării politicii de guvernare în domeniul administrării proprietății publice, a fost elaborat cadrul legal care reglementează procesul de transmitere în locațiune, precum și modalitatea de determinare a prețului minim al chiriei bunurilor proprietate publică. Prin urmare, atît autoritățile publice centrale, cît și instituțiile statale care transmit în locațiune bunuri publice urmează să se conformeze la cerințele regulamentare, însă în realitate mai există rezerve pentru performanța mecanismului de transmitere în locațiune implementat. În procesul determinării cuantumului chiriei, unele entități au aplicat diferit valoarea unor coeficienți, o entitate a transmis spații în locațiune fără a fi susținute de nici o relație contractuală, totodată fiind suportate neîntemeiat cheltuieli aferente serviciilor comunale din contul mijloacelor bugetare. În lipsa unei metodologii tarifare pentru calcularea costurilor serviciilor comunale prestate de către DGACG, unii chiriași au efectuat supraplăți semnificative. De asemenea, MC nu a asigurat elaborarea unui mecanism eficient privind transmiterea în locațiune a sălilor de concert aflate în gestiunea organizațiilor concertistice. Unele încăperi nelocuibile proprietate publică date în locațiune au fost privatizate în detrimentul statului, iar în unele cazuri cu încălcarea unor norme imperative. Din lipsa spațiilor necesare pentru desfășurarea activităților, unele entități publice au preluat spații în locațiune de la sectorul privat la prețuri costisitoare.

Aceste deficiențe au fost determinate de neimplementarea unui sistem de management financiar și control funcțional în domeniul vizat, inclusiv a unor procedee interne care pretindeau să aducă plusvaloare mecanismului de transmitere în locațiune, de adoptarea unor decizii ineficiente de către factorii de decizie, de lipsa unui mecanism care să asigure deținerea unei informații ample privind disponibilitatea patrimoniului public, de carențele existente în cadrul juridic. Ca rezultat, n-a fost asigurată gestionarea eficientă a proprietății publice. Elementele legalității și transparenței, precum și principiul competitivității nu au întrunit cerințele legale, iar activitatea desfășurată în cadrul entităților aferentă transmiterii în locațiune a patrimoniului public nu a contribuit pe deplin la eficientizarea gestionării acestuia conform așteptărilor. Pe lîngă acestea, nereglementarea de către cadrul juridic a modului de preluare în locațiune a unor spații de la sectorul privat a avut impact negativ asupra gestionării eficiente a mijloacelor publice.

## Procesul de transmitere în locațiune nu se implementează potrivit cerințelor regulamentare

De competența autorităților administrației publice, la gestionarea proprietății publice, ține și implementarea unui management fundamentat pe principiile eficienţei, transparenței și legalităţii, care ar contribui la buna supraveghere și gestionare a proprietăţii publice. Astfel, în scopul eficientizării gestionării proprietății publice, autoritățile publice centrale urmau să stabilească cadrul metodologic de organizare și desfășurare a întregului proces de transmitere în locațiune, precum și modalitatea de selectare a potențialilor locatari, însă elaborarea unor astfel de politici și proceduri n-a fost realizată de către majoritatea autorităților publice supuse auditului. În consecință, transmiterea patrimoniului public în locațiune s-a efectuat cu abateri de la prevederile regulamentare, nu s-a asigurat o evidență corespunzătoare a contractelor de locațiune avizate de ministere, procesele-verbale nu în toate cazurile indică cu exactitate numărul contractelor examinate în ședință. În plus, majoritatea instituțiilor nu s-au conformat la cerințele regulamentare privind instituirea comisiilor de licitații și negocieri. Aceste neajunsuri au fost condiționate de neimplementarea unui sistem eficient de control intern în domeniul vizat, precum și de nedefinirea clară a sarcinilor și responsabilităților tuturor actorilor implicați.

* ***Majoritatea autorităților publice nu au elaborat politici interne aferente modului de acceptare și examinare a contractelor de locațiune***

Reieșind din cerințele pct.16 din Regulamentul aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.483 din 29.03.2008, autoritatea abilitată, în cazul acceptării încheierii contractului de locaţiune cu solicitantul locaţiunii selectat anterior de întreprindere prin negocieri directe, concomitent cu eliberarea acordului de dare în locaţiune, va înregistra proiectele contractelor respective de locaţiune într-un registru, anexînd cîte o copie a acestora la copia acordului, iar pe prima pagină a proiectului contractului de locaţiune sau a proiectului modificărilor acestuia se va indica numărul cu data de înregistrare şi se va aplica ştampila autorităţii.

Misiunea de audit a constatat că, în perioada anilor 2008-2011, nici o autoritate publică nu a asigurat sistematizarea și înregistrarea corespunzătoare a proiectelor contractelor de locațiune, precum și a contractelor de locațiune aprobate, acestea fiind înregistrate aleatoriu.

Exemplificăm, în acest sens, că **ME** a înregistrat în registrul de evidență a contractelor de locațiune pe anii 2008-2011 **numai 147 de contracte de locațiune**, pe cînd conform informației solicitate de către echipa de audit, numai în anii 2009-2011, instituțiile din subordinea acestuia au administrat **1695 de contracte**, suplimentar constatîndu-se faptul că 41 de contracte de locațiune nu au fost avizate și examinate de către **ME**.

Se relevă că ministerul respectiv nu aplică numere separate pentru fiecare proiect de contract de locațiune autorizat, fiind atribuit un singur număr de înregistrare pentru scrisoarea expediată, indiferent de numărul de contracte acceptate printr-o autorizare. O situație de înregistrare aleatorie a contractelor de locațiune a fost constatată și la **MDRC**, în anul 2009 înregistrîndu-se doar **69 de contracte de locațiune, față de 87 de contracte** administrate de către instituțiile din subordinea acestuia.

Pe lîngă aceasta, inexistența procedurilor scrise care ar defini persoanele responsabile de acumularea și înregistrarea contractelor de locațiune, precum și termenele de examinare a acestora a determinat tergiversarea în 14 cazuri a eliberării acordului din partea **MDRC** cu pînă la 1 an și jumătate, fapt ce a condiționat realizarea acestora în lipsa acceptului din partea autorității respective.

Neimplementarea procedurii vizate în cadrul **MJ** a generat neclarități privind numărul total de contracte administrate și avizate de către acesta. Misiunea de audit, urmare solicitării și verificării contractelor de locațiune/comodat de la **Departamentul de Administrare Judecătorească,** a constatat că **doar 7 din cele 40 de contracte** de comodat au fost coordonate cu **MJ**, deși, potrivit clauzelor contractuale stabilite cu instanțele judecătorești, ultimele sînt obligate să coordoneze toate contractele ce țin de relațiile de locațiune/comodat. Totodată, 3 Curți de Apel au administrat **8 contracte de locațiune și 3 contracte de comodat** neavizate de organul ierarhic.

Se relevă și faptul că nici **MF** nu a stabilit cadrul metodologic de organizare și desfășurare a procedurii de transmitere în locațiune a bunurilor publice aflate în gestiunea societăților comerciale cu capital majoritar public. În consecință, contrar pct.10 din Regulamentul aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.483 din 29.03.2008, „**Banca de Economii” S.A.**, inclusiv filialele acesteia, au încheiat contracte de locațiune **cu 136 de locatari** , fără coordonarea cu **MF** și, respectiv, nefiind coordonate ulterior nici modificările și prolongările acestora.

*Cele menționate sînt rezultatul inexistenței unor proceduri interne, care ar defini clar atribuțiile de înregistrare, verificare și ținere a unei evidențe riguroase atît a proiectelor, cît și a contractelor de locațiune încheiate, precum și etapele și termenele de examinare a acestora.*

Dat fiind că autoritățile administrației publice centrale, la desfășurarea procesului de transmitere în locațiune a activelor neutilizate, sînt autorizate să examineze toate materialele ce țin de relațiile de locațiune, iar modalitatea de examinare a acestora nu este prevăzută exhaustiv în norma regulamentară, rezultă că de competența acestora ține elaborarea unor instrumente interne adecvate, care să contribuie la eficientizarea administrării proprietății publice transmise în locațiune.

Ca rezultat al abordării superficiale a modului de examinare a relațiilor contractuale de către majoritatea autorităților publice supuse auditului, nu a fost asigurat principiul transparenței în procesul decizional. În acest sens, doar **ME** a întreprins unele măsuri de sporire a transparenței în procesul de examinare și acceptare a contractelor de locațiune, prin instituirea unei comisii. Aceasta, în baza concluziilor prezentate de către direcțiile de ramură din cadrul ministerului și Secția de audit intern, ia o decizie referitor la oportunitatea eliberării autorizației solicitate, care este consemnată într-un proces-verbal.

Cu toate acestea, se evidențiază prezența unor rezerve în ce privește documentarea ședințelor și de către **ME**. Astfel, înscrierile în procesele-verbale în **25 de cazuri** nu indică cu exactitate numărul de contracte examinate, iar **în 204 cazuri** locatarul nu este identificat. La fel, nu este indicată suprafața solicitată, modul de selectare a locatarului de către locator etc., ceea ce face dificilă determinarea numărului total de contracte examinate și aprobate în cadrul acestor ședințe.

Auditul a constatat, de asemenea, că 11 instituții au înaintat **ME** 46 de proiecte ale contractelor de locațiune în lipsa proceselor-verbale ale ședinței Consiliului societăților, iar 4 instituții au prezentat spre aprobare 13 contracte de locațiune neînsoțite de anexa privind determinarea cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică. Neținîdu-se cont de cele expuse, contractele respective au fost avizate de către minister.

Pe lîngă cele menționate, se denotă că, deși **Î.S. „Moldelectrica**”, în anii 2008-2011, a luat în sublocațiune spații nelocuibile de la Î.S.„Direcția pentru Exploatarea Imobilului”, contractele de sublocațiune n-au fost examinate și aprobate de către **ME**, prin ce nu s-a respectat pct.9 din Regulamentul aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.483 din 29.03.2008.

Se atestă că și alte autorități publice auditate practică înregistrarea contractelor de locațiune în cancelarie, cu examinarea ulterioară de către unele direcții din cadrul acestora, fără eliberarea avizului de acceptare a încheierii contractului respectiv. Prin urmare, lipsa unor politici interne determină o transparență scăzută în procesul decizional la transmiterea în locațiune a patrimoniului public, care, în fond, duce la o supraveghere și gestionare ineficientă a acestuia.

Cele relevate determină verificarea superficială a corectitudinii încheierii contractelor de locațiune, precum și neaplicarea unor proceduri adecvate, care, în consecință, generează luarea deciziilor în defavoarea unor locatari, precum și apariţia conflictelor de interese etc.

*Aceste neajunsuri sînt cauzate de lipsa supravegherii responsabilităţilor delegate, de managementul necorespunzător din partea preşedinţilor comisiilor, precum şi de faptul că membrii acestora nu au definite responsabilităţi și obligațiuni clare în activitatea de coordonare, examinare și avizare a contractelor de locațiune*.

* ***Modalitatea de selectare a locatarilor bunurilor neutilizate necesită a fi îmbunătățită***

Actualul cadru juridic prevede stabilirea modului de selectare a locatarilor de către autoritatea abilitată odată cu eliberarea acordului de dare în locațiune a activelor neutilizate aflate în gestiunea întreprinderilor de stat, instituțiilor publice și societăților comerciale cu capital majoritar public din subordinea acestora.

Potrivit pct.13 din Regulamentul aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.483 din 29.03.2008, **selectarea locatarilor se efectuează prin organizarea de licitații „cu strigare” sau prin negocieri directe.** Totodată, pct. 23 din acesta reglementează că autoritatea abilitată poate accepta darea bunurilor neutilizate în locațiune **prin negocieri directe, atunci cînd închirierea lor nu a fost solicitată la o licitație, cînd cheltuielile de organizare a licitațiilor nu sînt justificate** *(nu sînt acoperite de chiria pe 6 luni),* precum și în alte cazuri. Astfel, Guvernul, prin adoptarea acestui Regulament, a prevăzut eficientizarea utilizării patrimoniului public prin desfășurarea primordială a licitațiilor cu strigare, care ar reflecta avantaje de natură financiară, în vederea obținerii raportului optim între prețul solicitat și cel oferit.

Actul normativ respectiv prevede clar organizarea și desfășurarea modului de dare în locațiune a activelor neutilizate prin crearea și funcționarea unor comisii, însă verificările efectuate în cadrul a 13 instituții atestă că doar **DGACG** s-a conformat cerințelor regulamentare. În cadrul acesteia sînt desemnate 2 comisii, care examinează acordarea spațiilor în locațiune prin intermediul licitației „cu strigare” și prin negocieri directe. Dar selectarea locatarilor prin metoda negocierilor directe nu s-a redus semnificativ, fiind constatate doar 2 cazuri de desfășurare a licitațiilor „cu strigare”, motivul fiind lipsa cererilor pentru închirierea acelorași spații.

Cu toate că și alte instituții publice au întreprins măsuri de sporire a competitivității în procesul transmiterii în locațiune, prin lansarea licitațiilor „cu strigare” și publicarea comunicatelor informative privind existența unor spații neutilizate, totuși testările efectuate de către misiunea de audit relevă că numărul procedurilor competitive desfășurate sînt neesențiale.

În acest aspect, se exemplifică **„Banca de Economii” S.A.**, care, pentru organizarea transmiterii în locațiune a încăperilor disponibile, a creat un grup de lucru compus din 6 persoane, dar în componența acestuia nu a fost inclus un reprezentant al **MF,** după cum se prevede în pct.20 și pct.25 din Regulamentul aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.483 din 29.03.2008. Totodată, banca nu a asigurat publicarea anunțurilor în scopul sporirii transparenței transmiterii spațiilor disponibile în locațiune prin desfășurarea licitațiilor „cu strigare”, transmiterea în locațiune fiind acceptată la nivelul directorilor de filiale ale băncii în gestiunea cărora se afla spațiul respectiv, cu suportul Direcției juridice.

În contextul celor expuse, se poate concluziona că neasigurarea de către autoritățile publice centrale a unei politici privind modul de selectare a locatarilor, lipsa unei cereri viabile pe piață, în contextul reducerii atractibilității față de bunurile disponibile, dar neutilizate, precum și din considerentul operativității luării deciziilor în cazul solicitării spațiilor din partea unor potențiali locatari, au determinat imperfecțiunile în modul de dare în locațiune și nerespectarea condițiilor de transparență conform așteptărilor.

*Această situație este cauzată, în mare măsură, de interpretarea superficială a legislației privind respectarea condițiilor de competență și competitivitate, condițiilor de instituire a comisiilor pentru acceptarea dării în locațiune a bunurilor neutilizate, precum și de iresponsabilitatea factorilor de decizie și de lipsa unui control corespunzător din partea reprezentanților statului în companiile în care statul deține cota majoritară în capitalul social al acestora.*

**Recomandări:**

1. **Conducerea MC, MJ, MF, ME, MDRC:**

* *să determine persoanele responsabile de acumularea și înregistrarea contractelor de locațiune, precum și de verificarea corectitudinii calculării cuantumului minim al plății pentru locațiune, cu includerea unor astfel de atribuții în regulamentele direcțiilor implicate, precum și în fișele posturilor;*
* *să definitiveze procedura de examinare a contractelor de locațiune și avizare a acestora;*
* *să elaboreze proceduri scrise privind reglementarea modului de selectare a potențialilor chiriași.*

1. **Conducerea: Î.S. I.C.Ş.C. „Incercom”;****Î.S. S.P.B. „Constructorul”; Î.S.„Vibropribor”; Î.S. „Moldelectrica”;****Î.S. O.C.I.„Moldova-Concert”; Î.S. Teatrul Republican „Luceafărul”; Î.S. „Teatrul Național de Operă și Balet”; Î.S. „Agenția de Impresariat” și MNEIN** *să instituie comisii pentru acceptarea dării în locațiune a bunurilor neutilizate potrivit cerințelor regulamentare.*

## Neconformități admise de către instituții și autorități publice la administrarea contractelor de locațiune și la utilizarea patrimoniului public

Criteriile aplicate de unii locatori în procesul de transmitere în locațiune a patrimoniului public nu corespund prevederilor legale. Astfel, unele instituții, la determinarea cuantumului minim al chiriei, au aplicat coeficienți mai mici față de cei stabiliți legal, nu au prevăzut în relațiile de locațiune, încheiate pe un termen mai mare de un an, angajamente de modificare a plății pentru locațiune, altele au transmis spații în locațiune în lipsa unor raporturi contractuale. Ca urmare, au fost ratate venituri pasibile încasării din locațiune în sumă totală de 1,3 mil.lei și s-au suportat cheltuieli din contul mijloacelor publice pentru consumul serviciilor comunale de către unii locatari în sumă de 1,1 mil.lei. Aceste nereguli au fost influențate de lipsa unui management eficient în procesul de transmitere în locațiune, precum și de neimplicarea factorilor de decizie din cadrul conducerii Cancelariei de Stat în procesul transmiterii gratuite a unor spații.

* ***Nu în toate cazurile locatorii au efectuat calculul cuantumului chiriei conform prevederilor legale***

Modalitatea de determinare a cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică este reglementată anual prin anexele la Legile bugetului de stat. Totodată, potrivit pct.2 din Hotărîrea Guvernului nr.483 din 29.03.2008, la determinarea cuantumului chiriei bunurilor întreprinderilor de stat, societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, acestea sînt obligate să efectueze calculul în conformitate cu modul stabilit de Legea bugetului de stat pe anul respectiv. În pofida faptului că, conform anexelor la Legile bugetului de stat, calculul cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică se determină în conformitate cu mărimea coeficienților stabiliți de norma legală, testările efectuate de către echipele de audit au identificat că la 9 contracte de locațiune *(încheiate, respectiv, de către: DGACG-1; 2 întreprinderi subordonate MC și 6 întreprinderi din subordinea ME)* valoarea unor coeficienți s-a aplicat în mărime mai mică față de prevederile legale, în consecință nefiind încasate venituri de la darea în locațiune în sumă de **209,4 mii lei.**

Totodată, misiunea de audit relevă și unele neajunsuri privind clauzele contractuale negociate de către 2 întreprinderi subordonate **ME**. În acest aspect, se exemplifică încheierea de către **S.A. „Aprovizelectro” și Î.S. „Giuvaier”** a 5 contracte de locațiune pe 2 ani consecutiv, însă clauzele contractuale nu prevăd angajamente de modificare a cuantumului chiriei în cazul modificărilor în anexele la Legile bugetului de stat pe anii respectivi. Astfel, dacă în anii 2010 - 2011 determinarea cuantumului minim al locațiunii nu a fost modificată, atunci pentru anul 2012 în anexa dată s-au operat modificări, în care condiții **Î.S. „Giuvaier”** a ratat venituri pasibile încasării.

La fel, se atestă că, deși **Î.S. „Meridian”,** la încheierea celor 3 contracte de locațiune pentru anii 2011-2012, a stabilit condiții de majorare a chiriei odată cu modificarea tarifelor reglementate de stat, organului ierarhic nu i-au fost prezentate acordurile adiționale de majorare a chiriei, ceea ce generează ratarea veniturilor pasibile încasării pentru anul 2012 în sumă totală de **46,7 mii lei.**

Totodată, se relevă că nici în Anexa la Regulamentul aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.483 din 29.03.2008, care definește caracterul juridic al contractului de locațiune, nu sînt prevăzute condiții de modificare a cuantumului chiriei în cazul modificărilor operate în anexa la Legea bugetului de stat. Prin urmare, în lipsa unor prevederi exhaustive în modelul tipizat pentru contractul de locațiune, angajamentul de includere a unor astfel de condiții rămîne la discreția factorilor de decizie.

*Problemele expuse sînt cauzate de neelaborarea și neimplementarea procedurilor care să reprezinte totalitatea metodelor de lucru și regulilor aplicabile, precum și de verificarea necorespunzătoare a aplicării coeficienților pentru determinarea cuantumului minim al chiriei de către organul ierarhic, căruia îi revine responsabilitatea în aspectul verificării corectitudinii încheierii contractelor de locațiune.*

* ***Unele entități au diminuat plata chiriei anuale prin micșorarea suprafețelor transmise în locațiune, fapt ce a determinat micșorarea veniturilor***

În rezultatul efectuării procedurilor de audit la **MC** și în cadrul a **5 entități subordonate** acestuia, au fost constatate cazuri de diminuare a plății pentru chirie, condiționate de micșorarea suprafețelor transmise în locațiune, precum și de micșorarea valorii unor coeficienți care au stat la baza determinării chiriei anuale.

În acest context, se exemplifică contractul de locațiune încheiat în luna decembrie 2008, de către **MC cu agentul economic S.C. „Maxelegant” S.R.L.,** în baza căruia ultimei i-a fost transmis dreptul de locațiune asupra 3 edificii cu mai multe etaje*,* amplasate pe str. București nr.62, cu suprafața totală la sol de 1,8 mii m2. Potrivit prevederilor contractului, în costul locațiunii anuale pentru bunurile imobile au fost incluse doar suprafețele la sol, în timp ce suprafețele interioare ale acestora alcătuiesc 2,9 mii m2, ceea ce a dus la micșorarea plății anuale pentru chirie și la ratarea veniturilor pasibile încasării din locațiune, pentru 9 luni *(pînă la privatizarea acestuia, fapt care va fi descris în continuare),* în sumă totală de **195,5 mii lei.**

O situație similară a fost constatată și la negocierea contractului de locațiune încheiat în luna iulie 2008, între **Î.S. „Teatrul Național de Operă și Balet”** și firma **S.C. „Medgrup N.G.” S.R.L.**. Așadar, potrivit contractului, locatarul a primit în locațiune suprafețe de 2,5 mii m2, pe cînd, potrivit datelor OCT Chișinău, suprafețele transmise în locațiune constituie 2,7 mii m2. Drept rezultat, prin micșorarea neîntemeiată a suprafețelor transmise în chirie, precum și a valorii coeficientului de amenajare tehnică, nu s-au încasat venituri pasibile din locațiune, pentru 10 luni *(pînă la privatizarea acestuia),* în sumă totală de **86,3 mii lei**.

*Această situație a fost condiționată de faptul că, la momentul transmiterii bunului imobil în locațiune, întreprinderea nu a asigurat integritatea patrimoniului public aflat în gestiune, acesta nefiind înregistrat la organul cadastral teritorial*.

**În contextul celor expuse, se concluzionează că diminuarea suprafețelor incluse în calcul pentru chirie, precum și aplicarea eronată a mărimii coeficientului de amenajare tehnică au avut un impact negativ asupra eficienței utilizării patrimoniului public, generînd ratarea veniturilor pasibile din locațiune în sumă totală de 281,8 mii lei.**

* ***Unii locatari utilizează gratuit spații nelocuibile, nedefinite de nici o relație contractuală***

Misiunea de audit a constatat că, în anii 2008-2011, **DGACG** a transmis în folosință diferite spații *(suprafețele cărora au variat de la* ***8,2 mii m2****–în anul 2008, pînă la* ***7,6 mii m2*** *– în anul 2011)* în incinta clădirii **Casei Guvernului**, pentru amplasarea celor 7 autorități publice centrale ***(Cancelaria de Stat, Aparatul Președintelui, Ministerul Economiei, Ministerul Culturii, Ministerul Educației, Ministerul Reintegrării, precum și Ministerul Administrației Publice Locale)***. În acest context, potrivit prevederilor legilor bugetare anuale, ultimele sînt scutite de plata chiriei pentru încăperile închiriate de la instituţiile publice finanţate de la bugetul de stat, cu excepția plății pentru serviciile comunale, urmare cărui fapt **DGACG** urma să încheie contracte de comodat cu fiecare autoritate individual. Cu toate acestea, autoritățile vizate nu dispun de nici o relație contractuală, fapt ce generează majorări neîntemeiate ale cheltuielilor pentru întreținerea acesteia, precum și micșorarea cheltuielilor aferente desfășurării activităților de către autoritățile vizate în sumă de la **3,2 mil.lei** – pentru anii 2008-2009, pînă la **4,6 mil.lei** și, corespunzător, **4,2 mil.lei** – pentru anii 2010 și 2011. În incinta clădirii își desfășoară activitatea și **APP**, care , de asemenea, nu are raporturi contractuale.

Se menționează că pentru întreținerea **Casei Guvernului**, **DGACG** îi sînt alocate anual de la bugetul de stat mijloace financiare potrivit planurilor de finanțare, iar la finele anului financiar ultima prezintă Raportul privind executarea bugetului instituției publice din contul cheltuielilor de bază. Astfel, în situația creată, lipsa unor raporturi contractuale pentru autoritățile menționate are impact asupra reflectării și prezentării datelor privind executarea bugetului din contul cheltuielilor de bază, însoțite de neautenticităţi şi care atrag după sine prezentarea către Guvern a informaţiei eronate privind volumul mijloacelor necesare întreținerii acestora, alocațiile bugetare fiind atribuite integral **DGACG**.

Totodată, misiunea de audit a constatat că **DGACG,** începînd cu 01.07.2008, a transmis în locațiune **Î.S. „Palatul Republicii”,** în aceeași clădire, spații la nivelul etajelor I, IV și la nivel de subsol *(edificii cu suprafața totală de 867,7 m2),* în lipsa unor raporturi contractuale, astfel ratînd venituri de la chirie *(calculate la prețul minim)*, numai pe o perioadă de 3,5 ani, în sumă de **0,9 mil.lei**. Suplimentar la venitul neîncasat, **DGACG** efectuează și cheltuieli din contul mijloacelor proprii pentru achitarea serviciilor comunale ale întreprinderii date, care au constituit în această perioadă suma de **1,0 mil.lei.**

De menționat că, în perioada 01.01.2008 - 30.06.2008, edificiile menționate erau utilizate în mod similar, adică gratuit, de către **Î.S. „Cantina Aparatului Guvernului”**, ca rezultat, nefiind încasate venituri pasibile din locațiune în sumă de **105,1 mii lei** și fiind suportate cheltuieli din contul **DGACG** pentru consumul serviciilor comunale în sumă de **126,2 mii lei**. Cu toate că **DGACG** a întreprins măsuri de legalizare a dreptului de folosință a încăperilor din clădirea **Casei Guvernului**, prin înaintarea către aceasta a proiectelor contractelor de locațiune, precum și a demersurilor în adresa Aparatului Guvernului, pînă în prezent această problemă a rămas nesoluţionată.

* ***Actele de primire-predare în locațiune a bunurilor nu în toate cazurile întrunesc cerințele regulamentare***

Conform pct.19 din Regulamentul aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.483 din 29.03.2008, transmiterea bunurilor locatarului se efectuează prin întocmirea unui act de primire-predare în locațiune, în care se indică locul și data întocmirii actului, bunurile ce se transmit, starea lor, numărul cadastral, valoarea inițială de bilanț, uzura contabilă, valoarea reziduală, numărul și data încheierii contractului de locațiune și alte date de identificare, care servesc drept temei la transmiterea bunurilor în posesia efectivă a locatarului.

Evaluarea procesului de transmitere în locațiune relevă că, în general, entitățile supuse auditului au întocmit acte de primire-predare pentru suprafețele transmise în chirie, **cu excepția a 8 contracte încheiate de către** **MF**. Totodată, misiunea de audit a constatat că cerințele respective la întocmirea actelor de primire-predare **nu s-au respectat integral în 265 de cazuri (15,9%), din 1665 contracte de locațiune verificate.**

În această ordine de idei, se exemplifică că în actele de primire-predare sînt indicate denumirea locatorului și a locatarului, numărul contractului în baza căruia se transmite în locațiune, etajul și numărul birourilor, suprafața încăperii, iar la descrierea stării tehnice a încăperilor se menționează doar că starea fizică și tehnică a birourilor este satisfăcătoare și numai în unele cazuri este indicat despre înzestrarea tehnică a acestora *(energia electrică conform contorului; salubritatea; apa și canalizarea, energia termică)*. Se atestă că nici într-un act de primire-predare examinat nu este indicată așa informație, precum: numărul cadastral; valoarea inițială de bilanț; uzura contabilă; valoarea reziduală.

*Neajunsurile constatate sînt condiționate de neasigurarea unui sistem de control intern corespunzător, iar lipsa datelor necesare în actele de primire-predare face imposibilă determinarea stării încăperilor la momentul transmiterii în locațiune, dotarea tehnică a acestora și, în consecință, nu se exclude faptul că unele îmbunătățiri realizate pe parcurs de către chiriași le va acorda prioritate la micșorarea prețului chiriei pentru spațiile transmise în locațiune în schimbul investițiilor efectuate.*

**Recomandări:**

1. **Conducerea ME** *să ajusteze costul minim al chiriei la cerințele legale, precum și să întreprindă măsuri privind excluderea pe viitor a riscului de ratare a veniturilor pasibile.*
2. **Conducerea întreprinderilor de stat:**

**„Teatrul Național de Operă și Balet; I.C.Ş.C. „Incercom”;****S.P.B. „Constructorul”; „Vibropribor”; „Moldelectrica”;****O.C.I.„Moldova-Concert”; Teatrul Republican „Luceafărul”; „Agenția de Impresariat”** *să asigure stipularea în actele de primire-predare a tuturor cerințelor prevăzute de Regulamentul aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.483 din 29.03.2008.*

1. **Conducerea DGACG și a Cancelariei de Stat:**

* *să întreprindă măsuri pentru definirea relațiilor contractuale aferente dării în locațiune a spațiilor pentru Î.S. „Palatul Republicii”, în scopul neadmiterii efectuării unor cheltuieli nejustificate, precum și neacumulării veniturilor pasibile din locațiune;*
* *să evalueze și să prezinte MF propuneri privind modificarea relațiilor existente de utilizare gratuită a spațiilor de către 8 entități publice amplasate în incinta Casei Guvernului.*

## Carențele de ordin legislativ generează interpretări contradictorii în procesul aplicării prevederilor legale

În procesul aplicării regulilor procedurale pentru determinarea cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică, unii locatori au interpretat diferit criteriul de calculare a coeficientului de amplasare a încăperilor transmise în locațiune, fapt ce a determinat ratarea veniturilor pasibile încasării în sumă de 0,8 mil.lei. Totodată, lipsa unor reglementări distincte privind transmiterea în locațiune/arendă a terenurilor aferente edificiilor statului, utilizate în scopul amplasării teraselor de vară, a generat interpretări diferite la determinarea cuantumului minim al chiriei/arendei. S-au constatat carențe și în normele legale, ce țin de nedefinirea clară a perioadei de valabilitate a contractelor de locațiune încheiate de către instituțiile publice. Ca urmare, pentru ca activitatea practicată să fie legală și oportună, este necesar de a modifica unele norme legislative prin introducerea unor prevederi explicite, care ar elimina problemele identificate.

* ***Aplicarea coeficientului de amplasare a încăperii transmise în locațiune necesită clarități***

Cuantumul minim al chiriei pentru bunurile proprietate publică transmise în locațiune este stabilit anual în anexa la Legea bugetului de stat, ce prevede reglementarea valorilor pentru 4 coeficienți care se aplică în formula de calcul în funcție de criteriile specificate. Deci, la coeficientul de amplasare a încăperilor transmise în locațiune, cadrul legal a prevăzut 7 criterii pentru determinarea valorii acestuia în dependență de plasarea efectivă a încăperilor transmise în locațiune.

Urmare evaluării de către misiunea de audit a anexelor la contractele de locațiune încheiate de către instituții, în procesul aplicării prevederilor legale s-a identificat interpretarea contradictorie a coeficientului de amplasare a încăperii în cadrul construcțiilor încorporate situate deasupra parterului[[4]](#footnote-4), ceea ce a generat ratarea veniturilor pasibile din locațiune în sumă totală de **813,7 mii lei.** În această ordine de idei, se exemplifică că **Î.S. I.C.Ș.C. „Incercom”,** subordonată **MDRC,** deși a transmis în locațiune încăperi nelocuibile în incinta clădirii la etajul II, a aplicat coeficientul de amplasare a încăperilor în mărimea specificată pentru încăperile supraterane (parter)[[5]](#footnote-5), fapt ce a dus la neîncasarea veniturilor pasibile în sumă de **33,7 mii lei**.

Analogic, 14 direcții din cele 22 de direcții analizate din cadrul **DGACG** au aplicat mărimea coeficientului încăperii supraterane (parter) pentru toată clădirea, astfel nefiind încasate venituri pasibile în sumă totală de **702,8 mii lei.**

În mod similar, **S.A. „UNIC” și S.A. „Centrul pentru Productivitate și Competitivitate din Moldova**” din subordinea ME, în rezultatul aplicării pentru întreaga clădire a coeficientului de amplasare a încăperii caracteristic încăperilor supraterane (parter), n-au încasat venituri pasibile în sumă de **77,2 mii lei.**

* ***Termenul de dare în locațiune a bunurilor aflate în gestiunea economică a instituțiilor publice nu este reglementat exhaustiv***

Atît art.17 alin.(5) din Legea nr.121-XVI din 04.05.2007, cît și pct.12 din Regulamentul aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.483 din 29.03.2008 prevăd că termenul de dare în locațiune a activelor neutilizate ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, precum și ale întreprinderilor de stat neincluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare nu poate depăși un an.

Totodată, cadrul legal în vigoare nu prevede și nu reglementează exhaustiv termenul-limită de transmitere în locațiune a bunurilor aflate în gestiunea instituțiilor publice, ceea ce generează interpretări diferite asupra perioadei de valabilitate a contractelor de locațiune. Astfel, cu toate că politica **DGACG** indică că contractele de locațiune sînt încheiate pentru un an de gestiune, în 5 cazuri s-a constatat acceptul închirierii spațiilor pe un termen mai mare de un an.

* ***Necesită clarități procesul de transmitere în locațiune a terenurilor aferente edificiilor statului***

Stabilirea arendei terenurilor proprietate publică se efectuează în conformitate cu prevederile Legii nr.1308-XIII din 25.07.1997[[6]](#footnote-6). Urmare examinării contractelor de locațiune încheiate de către **Î.S. O.C.I. „Moldova – Concert” și Î.S. „Teatrul Național de Operă și Balet”** din subordinea MC, precum și de **S.A. „Unic”,** monitorizată de către ME, auditul a constatat că, la stabilirea prețului minim de arendă/locațiune a terenului aferent edificiilor, utilizat în scopul amplasării teraselor de vară, au fost aplicate 2 modalități de calcul diferite.

Astfel,**Î.S. O.C.I. „Moldova – Concert”** a stabilit prețul 1 m2 în condițiile art.10 alin.(8) din Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997, acesta constituind **25,0 lei/ lunar**. Se relevă că legea indicată nu prevede, la stabilirea arendei, coeficienți cu privire la amenajarea terenurilor, locul amplasării, precum și la scopul utilizării acestora.

Totodată, **S.A. „Unic”** și **Î.S. „Teatrul Național de Operă și Balet”** au transmis terenurile aferente edificiilor *(utilizate în aceleași scopuri)* în condițiile coeficienților prevăzuți în anexele la Legile bugetului de stat, costul chiriei 1m2 constituind între **102,0 lei/ lunar și 177,1 lei/lunar**.

În același timp, nici prevederile enunțate în anexele la legile bugetare anuale nu reglementează aplicarea coeficienților pentru terenurile aferente bunurilor imobile *(aflate în gestiunea sectorului public)* transmise în arendă, fiind specificați coeficienți doar pentru încăperile ce se transmit în locațiune.

În scopul soluționării carenței constatate, luîndu-se în considerație variațiile semnificative la stabilirea prețului de locațiune/arendă a terenurilor, este necesară elaborarea unor reglementări distincte, care ar întruni toate prevederile ce vizează transmiterea în locațiune/arendă a terenurilor aferente edificiilor statului, ținîndu-se cont și de amenajarea, amplasarea și destinația acestora.

***Notă: Î.S. O.C.I. „Moldova – Concert”, ținînd cont de recomandările misiunii de audit, începînd cu 01.05.2012, a majorat cuantumul chiriei lunare pentru 1 m2 de suprafață a terenului de la 25,0 lei pînă la 61,6 lei, în urma aplicării cotei maxime de 10,0 % din prețul normativ al pămîntului, în condițiile Legii nr.1308-XIII din 25.07.1997, veniturile anuale din arendă majorîndu- se de la 14,8 mii lei pînă la 45,9 mii lei.***

## Administrarea serviciilor comunale de către DGACG și costul acestora necesită revizuire și abordare justificată

Din lista împuternicirilor **DGACG,** stipulate în Regulamentul acesteia, reținem că această instituție are atribuții privind stabilirea prețurilor la serviciile prestate către chiriași.

La exercitarea competențelor, în procesul de transmitere în locațiune a unor spații necontorizate, **DGACG** estimează costul fiecărei categorii de servicii pentru 1 m2 de spațiu.

Analiza costului estimat la serviciile comunale aferente încăperilor date în locațiune, în perioada anilor 2008-2011, relevă o creștere continuă a prețului calculat, cauzat de majorarea tarifelor pentru unele categorii de servicii, precum și de lipsa unei metodologii tarifare bine argumentate pentru calcularea costurilor serviciilor prestate, specifice pentru fiecare bun imobil gestionat de către **DGACG**. Astfel, la baza calculului prețului serviciilor comunale pentru 1 m2 de spațiu se ia suprafața estimativă care se preconizează a fi dată în locațiune/ comodat în cadrul fiecărui edificiu și consumul anual planificat în mărime naturală pentru fiecare categorie de servicii prestate.

Analiza detaliată a modalității de calculare a tarifelor pentru serviciile comunale prestate chiriașilor indică că aceasta este total neobiectivă și prejudiciază, în unele cazuri, în mod grav cheltuielile instituțiilor publice, precum și ale unor agenți economici privați.

Se atestă că misiunea de audit, prin efectuarea unor verificări și comparări ale consumului serviciilor incluse în calcul la determinarea costului serviciilor comunale, precum și a cheltuielilor efectuate pentru achitarea serviciilor comunale aferente întreținerii integrale a edificiilor gestionate de către **DGACG**, a constatat că pentru unele clădiri au fost calculate plăți pentru serviciile comunale care le depășesc considerabil pe cele real executate. Drept rezultat, la acest capitol, chiriașii au efectuat supraplăți semnificative, fapt elucidat prin exemplele din Tabelul nr.2.

***Tabelul nr.2***

*Analiza cheltuielilor efective pentru întreținerea edificiilor DGACG și calculul*

*serviciilor prestate pentru chiriași în anii 2008-2011*

***mil.lei***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Adresa edificiului** | **2008** | | | **2009** | | | **2010** | | | **2011** | | |
| **Cheltuieli efective suportate de către DGACG pentru serviciile comunale** | **Cheltuieli suportate de**  **către locatari în clădirile respective** | **Supracheltuieli suportate de către locatari** | **Cheltuieli efective suportate de către DGACG pentru serviciile comunale** | **Cheltuieli suportate de către locatari în clădirile respective** | **Supracheltuieli suportate de către locatari** | **Cheltuieli efective suportate de către DGACG pentru serviciile comunale** | **Cheltuieli suportate de**  **către locatari în clădirile respective** | **Supracheltuieli suportate de către locatari** | **Cheltuieli efective suportate de către DGACG pentru serviciile comunale** | **Cheltuieli suportate de**  **către locatari în clădirile respective** | **Supracheltuieli suportate de către locatari** |
| ***bd. Ștefan cel Mare, 162*** | *3,1* | **4,1** | *1,0* | 2,9 | **3,2** | *0,3* | 3,9 | 4,3 | 0,4 | 4,4 | 5,4 | 1,0 |
| ***str. Cosmonau ților, 9*** | *1,4* | **1,9** | *0,5* | 1,5 | **1,9** | *0,4* | 1,9 | 2,1 | 0,3 | 2,3 | 2,7 | 0,4 |
| ***str. Alecu Russo,1*** | *2,9* | **3,6** | *0,7* | 2,8 | **3,1** | *0,3* | 3,4 | 3,9 | 0,5 | 3,6 | 3,9 | 0,3 |
| ***bd. Ștefan cel Mare, 180*** | *1,2* | **1,3** | *0,1* | 1,2 | **1,3** | *0,1* | 1,4 | 1,7 | 0,3 | 1,6 | 1,8 | 0,2 |
| ***bd. Ștefan cel Mare,73*** | *1,4* | **1,7** | *0,3* | 1,4 | **1,8** | *0,4* | 1,6 | 2,0 | 0,4 | 1,8 | 2,2 | 0,4 |
| ***Total*** | ***x*** | **x** | ***2,6*** | **x** | **x** | ***1,5*** | **x** | **x** | **1,9** | **x** | **x** | **2,3** |

***Sursă:***Datele înregistrate în evidența contabilă a DGACG pe anii 2008-2011

Datele din tabel relevă că **DGACG** a încasat de la chiriași plăți pentru serviciile comunale în sume mult mai mari față de cheltuielile real suportate pentru întreținerea edificiilor date, astfel condiționînd creșterea neargumentată a cheltuielilor chiriașilor. Prin urmare, consumurile majorate incluse în calculul prețului pentru spațiile închiriate din cadrul a **5 edificii,** unde sînt amplasate atît entități publice, cît și agenți economici din sectorul privat, au generat venituri suplimentare **DGACG**, în perioada analizată, în sumă totală de **8,3 mil.lei**.

În contextul celor expuse, se atestă că **DGACG,** de la transmiterea în locațiune/comodat a spațiilor, inclusiv serviciile comunale, acumulează solduri considerabile de mijloace financiare, care sînt în creștere și nu se utilizează, la situația din 01.01.2008 constituind **1,9 mil.lei**, iar la 01.01.2012 – respectiv, **10,8 mil.lei**. Se menționează că o parte din aceste mijloace sînt acumulate din contul cheltuielilor de bază de la bugetul de stat, prin intermediul instituțiilor publice care preiau spații în comodat, iar altă parte - de la agenții economici care preiau în locațiune spații de la **DGACG. Ca rezultat, ținîndu-se cont de norma Legii nr.847-XIII din 24.05.1996[[7]](#footnote-7), care prevede că excedentele de mijloace speciale la finele anului bugetar sînt accesibile spre utilizare, în aceleaşi scopuri, pentru anul bugetar următor, DGACG formează solduri considerabile la componenta „Mijloace speciale”, o parte din care reprezintă surplusuri de mijloace bugetare sustrase de la componenta de bază a bugetului de stat.**

Se exemplifică, în acest sens, că 12 entități publice amplasate în clădirea din bd. Ștefan cel Mare, 162 (cu suprafața totală, transmisă în comodat, de 7,3 mii m2) au achitat plăți pentru serviciile comunale, numai în anul 2011, **cu 613,5 mii lei** mai mult față de cele real suportate, fapt condiționat de majorarea prețului la serviciile prestate, în medie, cu **84,4 lei pentru 1m2 de spațiu**. Astfel, în anul 2011, numai **I.P. „Direcția pentru deservirea clădirilor Parlamentului Republicii Moldova”** a achitat **cu 248,0 mii lei** mai mult față de cheltuielile real suportate, fiind urmată de către **MAIA,** care a achitat cu **153,2 mii lei** mai mult etc. Cele expuse **demonstrează că tarifele stabilite pentru chiriași la serviciile comunale sînt exagerate și nu corespund realității, din ce reiese că cheltuielile planificate și cele efective pentru serviciile comunale, înregistrate în rapoartele anuale privind executarea bugetului din contul cheltuielilor de bază la entitățile publice respective, sînt neveridice.**

*Luînd în considerație faptele identificate, se atestă că* ***DGACG*** *urmează să întreprindă măsuri urgente privind perfecționarea politicilor existente în domeniul gestionării și prestării serviciilor comunale. De asemenea, în scopul neadmiterii unor diferențe considerabile între cheltuielile planificate și cele efective,* ***DGACG*** *urmează să efectueze, la finele anului de gestiune, o analiză minuțioasă a cheltuielilor efectiv suportate, pentru a aplica chiriașilor* *costul real al serviciilor comunale.*

**Recomandări:**

1. **DGACG** *să elaboreze și să prezinte Cancelariei de Stat, pentru aprobare, o metodologie tarifară bine argumentată de calculare a prețului serviciilor comunale, în scopul excluderii obținerii pe viitor a veniturilor neîntemeiate, precum și a înregistrării eronate a datelor privind cheltuielile pentru arendarea bunurilor în rapoartele financiare anuale ale entităților publice care preiau spații în comodat.*

## Nu este elaborat un mecanism de reglementare a procesului de transmitere în locațiune a sălilor de concert, fapt ce generează imperfecțiuni la stabilirea costului chiriei

În urma efectuării auditului în cadrul **MC,** s-a constatat că sînt rezerve la capitolul transmiterea în locațiune a sălilor de concert, administrate de către organizațiile concertistice. Astfel, nu sînt elaborate politici și instrumente adecvate aferente transmiterii în locațiune pe ore a sălilor de concert pentru desfășurarea de către organizații obștești, precum și de către unele firme a diferitor măsuri, inclusiv a concertelor cu participarea atît a vedetelor locale, cît și a celor străine. Chiria sălilor de concert se stabilește de către fiecare organizație concertistică, în funcție de cheltuielile anuale suportate pentru întreținere și de capacitatea acestora, fără a se lua în considerație destinația lor. Astfel, în cazul desfășurării concertelor cu participarea vedetelor străine, plata de locațiune este stabilită doar pentru durata concertului, nefiind luate în considerație și alte aspecte, precum: veniturile obținute de către companiile care preiau în locațiune spațiile *(costul biletelor)*; timpul necesar pentru montarea aparatajului; durata amenajării sălii; dimensiunile ecranelor; numărul obiectelor luminiscente, fapt ce determină suportarea cheltuielilor suplimentare din contul locatorului, pentru întreținerea căruia sînt alocate mijloace și de la bugetul de stat.

Totodată, s-a constatat că partea cea mai semnificativă a veniturilor obținute de la organizarea concertelor, cu participarea atît a vedetelor locale, cît și a celor internaționale, sînt încasate de către organizatorii acestora (de regulă, organizații obștești sau întreprinzători), care preiau în locațiune sălile de concert și își desfășoară activitatea pe bază de patente, și nu de către organizațiile concertistice care administrează sălile de concert.

*În contextul celor expuse, se concluzionează că dacă și în continuare nu se vor elabora și implementa mecanisme eficiente aferente reglementării activității de transmitere în locațiune pe ore a sălilor de concert, veniturile din gestionarea patrimoniului statului vor fi obținute de către intermediari, iar bugetul va continua să suporte cheltuielile pentru întreținerea organizațiilor concertistice*.

**Recomandări:**

1. **MC** *să elaboreze și să prezinte, spre aprobare, Guvernului un cadru normativ privind reglementarea activității de transmitere în locațiune a sălilor de concert aflate în gestiunea organizațiilor concertistice.*

## Adoptarea unor decizii de către Comisia de privatizare din cadrul APP referitor la privatizarea bunurilor transmise în locațiune are impact negativ asupra gestionării eficiente a patrimoniului

În condițiile art.50 din Legea nr.121-XVI din 04.05.2007, pot fi privatizate unele încăperi nelocuibile proprietate publică date în locațiune, cu excepția celor specificate în alin.(3). Totodată, modul de privatizare este reglementat prin Hotărîrea Guvernului nr. 468 din 25.03.2008[[8]](#footnote-8), care prevede că tranzacțiile de vînzare-cumpărare se efectuează de către **APP**, în temeiul deciziei adoptate de către Comisia de privatizare a încăperilor nelocuibile date în locaţiune, creată în cadrul APP și compusă din reprezentanţi ai **ME, MF, APP şi ai Oficiului cadastral teritorial.**

* ***La privatizarea de către* Î.M. „Noile Idei Televizate” S.R.L. *a unor spații din imobilul DGACG, n-au fost respectate condițiile prevăzute de Legea administrării și deetatizării proprietății publice***

Misiunea de audit, în cadrul efectuării auditului la **DGACG** și verificării documentelor aferente privatizării încăperilor date în locațiune, solicitate de la **APP,** a constatat că, deși încăperile din clădirile în care sînt amplasate autorități publice, întreprinderi, organizații și instituții de stat, în condițiile prevăzute de art.50 alin.(3) lit.a) din Legea nr.121-XVI din 04.05.2007, nu sînt pasibile de privatizare, totuși Comisia menționată, în anul 2008, a permis locatarului **Î.M. „Noile Idei Televizate” S.R.L.** să privatizeze suprafața de 1,7 mii m2 din clădirea **DGACG** *(dislocată pe adresa șos. Hîncești, 53)* contra sumei de 6,3 mil.lei. În această clădire, la acel moment, erau amplasați o parte din angajații **BNS**, iar restul angajaților au fost reamplasați în clădirea de pe str. Grenoble nr.106, ceea ce a dus la dispersarea entității publice și la separarea **Direcției Generale de Statistică a mun. Chișinău** din subordinea acesteia.

Totodată, a fost permisă și privatizarea spațiilor de uz comun cu suprafața totală de 266,8 m2 *(holul de la etajul I; scara; încăperile ascensoarelor),* ceea ce a generat unele incomodități pentru angajații publici.

Se atestă că inițial clădirea vizată era inclusă în lista obiectelor pasibile privatizării, iar în urma solicitării înaintate de către locatar, această clădire, conform Hotărîrii Guvernului nr.671 din 06.06.2008[[9]](#footnote-9), a fost exclusă din lista respectivă, fapt ce atestă privatizarea ilicită a suprafețelor respective.

Se relevă că, la 11.02.2010, Procurorul General, în interesele statului, în persoana **DGACG**, a acționat în judecată **APP** și **Î.M. „Noile Idei Televizate” S.R.L.**, solicitînd recunoașterea nulității procesului-verbal al ședinței Comisiei de privatizare a încăperilor nelocuibile date în locațiune și a contractului de vînzare-cumpărare menționat. Pînă la momentul efectuării auditului, n-a fost adoptată de către instanțele de judecată o decizie finală pe cauza dată.

În cazul în care suprafața respectivă ar fi fost utilizată de către **Î.M. „Noile Idei Televizate” S.R.L.**, în condiții de locațiune, numai pentru perioada anilor 2009-2011, s-ar fi obținut venituri pasibile din locațiune în sumă de **4,5 mil.lei**, pe cînd în urma privatizării acestor încăperi statul a obținut venituri în sumă de **6,3 mil.lei.**

* **„Banca de Finanțe și Comerț” S.A.*****(structură privată) a privatizat bunul imobil al statului, pe cînd*****„Banca de Economii” S.A. *(cu cota majoritară a statului) închiriază încăperi la prețuri costisitoare***

Situația similară de acceptare a privatizării spațiilor date în locațiune instituției financiare **„Banca de Finanțe și Comerț” S.A.** de către **DGACG** a fost constatată și în cazul edificiului cu suprafața de 1,9 mii m2 din str. Pușkin 26, care a fost luat în locațiune în anul 2006, pe o perioadă de 9 ani, cu costul chiriei lunare a 1 m2 de spațiu de 52,6 lei.

Se menționează că în clădirea indicată, pînă a fi transmisă în locațiune, se afla **Departamentul de Privatizare**, care, urmare modificărilor structurale din anul 2005, s-a reorganizat în **Agenția de Privatizare**, subordonată ME, iar angajații acesteia au fost reamplasați în incinta Clădirii Guvernului, astfel fiind create premise de înstrăinare a bunului respectiv. Deci, la momentul solicitării privatizării, în incinta clădirii menționate nu erau amplasate entități publice, fapt ce a permis Comisiei de privatizare, în anul 2008, să admită privatizarea acestui bun contra sumei de **22,5 mil.lei**.

Echipa de audit, evaluînd eficiența gestionării patrimoniului public dat/luat în locațiune de către diferite entități, a constatat că în anul 2008, **„Banca de Economii” S.A.** *(cu cota majoritară a statului de 56,13% în pachetul de acțiuni)* necesita expansiuni teritoriale pentru desfășurarea activității. Aceasta a închiriat spații de la persoane fizice, achitînd plata pentru locațiune în mărimi ce depășesc considerabil plata achitată de către **„Banca de Finanțe și Comerț” S.A.** pentru locațiunea spațiilor din patrimoniul statului.

Astfel, **„Banca de Economii” S.A.,** prin intermediul Filialei nr.1 Chişinău, a preluat în locaţiune bunuri imobile în mun. Chișinău cu suprafaţa de 1,7 mii m2, amplasate pe str. Columna 104/1 și bd. Ștefan cel Mare 130, cu durata locaţiunii de 5 ani și costul 1 m2 de locaţiune de **46,0 euro/lunar** *(echivalentul a 587,0 lei)* – pentru imobilul din str. Columna 104/1 *(ținîndu-se cont și de cheltuielile efectuate pentru reparațiile capitale ale acestui imobilul din contul mijloacelor financiare ale băncii),* și, respectiv, de **849,0 lei** – pentru imobilul la nivelul subsolului din bd. Ștefan cel Mare 130 *(de asemenea, privatizat în baza contractului de locațiune de la primăria mun. Chișinău)*, ceea ce constituie anual **14,0 mil.lei** pentru 1,7 mii m2. Achitarea plății pentru locațiune a fost prevăzută în avans pe un termen de 3 ani și, respectiv, de 5 ani, astfel fiind achitate în prealabil mijloace bănești în sumă de **42,6 mil.lei**.

După cum a fost menționat, **„Banca de Finanțe și Comerț” S.A.** *(structură privată)* achita anual pentru suprafața de 1,9 mii m2, luată în locațiune de la stat, **1,2 mil.lei, sau cu 12,8 mil.lei mai puțin decît achita „Banca de Economii” S.A. pentru 1,7 mii m2, sau de circa 12 ori mai puțin.**

În rezultatul privatizării bunului respectiv de către **„Banca de Finanțe și Comerț” S.A.,** bugetul statuluia beneficiat de mijloace bănești în sumă de **22,5 mil.lei,** echivalentă cu suma achitată pentru locațiune pe o perioadă mai mică de 2 ani de către **„Banca de Economii” S.A.**

**O astfel de situație este posibilă și datorită faptului că organul abilitat cu dreptul de administrare a proprietății statului (APP) a delegat unele din aceste atribuții autorităților publice centrale, inclusiv gestionarea procesului de transmitere în locațiune a bunurilor neutilizate de către deținătorii bunurilor. Ca urmare, APP nu dispune de o informație amplă privind disponibilitatea patrimoniului statului pasibil transmiterii în locațiune, cu comercializarea ulterioară a acestuia, prin ce se creează premise de tranzacții ilicite și păguboase.**

* ***În urma privatizării depozitului*****Î.S. „Teatrul Național de Operă și Balet”*, terenul aferent acestuia nu s-a transmis în arendă noului proprietar, fiind ratate venituri***

În condiții de locațiune au fost privatizate și unele încăperi ale **Î.S. „Teatrul Național de Operă și Balet”**. Se exemplifică că, în anul 2008, întreprinderea a transmis în locațiune **S.C. „Medgrup N.G.” S.R.L.** depozitul cu suprafața de 2,6 mii m2, urmînd să obțină venituri din chiria acestuia pînă la 01.08.2014. Însă, la 08.05.2009, bunurile transmise în locațiune au fost privatizate de către firma respectivă contra unei plăți de 710,0 mii lei, fapt ce a determinat micșorarea numai pentru anii 2009-2011 a veniturilor din locațiune cu suma de **217,0 mii lei**.

Se atestă că, la 07.07.2009, **Procuratura Generală** a depus o acțiune în interesul statului privind anularea hotărîrii Comisiei de privatizare a încăperilor nelocuibile date în locațiune, precum și a contractului de vînzare-cumpărare, ținînd cont de faptul că bunurile menționate au fost privatizate fără acordul **MC** și al locatorului, însă în final decizia a fost luată în defavoarea întreprinderii.

Totodată, se relevă că **S.C. „Medgrup N.G.” S.R.L**. este proprietarul construcțiilor nominalizate, iar titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren este înregistrat după întreprindere. În astfel de condiții, ultima urma să asigure încheierea unui contract de arendă pentru suprafața de teren aferentă construcțiilor administrate de către noul proprietar. Prin urmare, în condițiile prevăzute de art. 10 din Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997 și luînd în calcul doar terenul pe care este situat bunul imobil *(cu suprafața de 2,7 mii m2),* echipa de audit a constatat că venitul anual pasibil încasării din arendă ar fi constituit **39,6 mii lei**, iar în total de la momentul privatizării venitul ratat constituie **118,8 mii lei.**

S-a relevat și lipsa înregistrării integrale a drepturilor asupra bunurilor imobile amplasate pe terenul menționat, ceea ce determină riscul neasigurării păstrării și integrității lor. Astfel, din cele 3 bunuri imobile atribuite întreprinderii conform planului cadastral geometric, pentru o construcție *(cu suprafața de 15,1 m2)* lipsește referința asupra dreptului de proprietate, condiționată de neînaintarea în organele cadastrale de către aceasta a documentației de înregistrare.

* ***Un bun imobil introdus în lista monumentelor de istorie și cultură a fost privatizat neținîndu-se cont de prevederile legale***

Urmare încheierii contractului de locațiune între **MC** și **S.C.** **„Maxelegant”** **S.R.L.**, la 26.12.2008, ultimei i-au fost transmise bunurile imobile amplasate pe str. București 62, inclusiv dreptul de superficie asupra terenului aferent acestora, cu condiția restaurării edificiului blocului principal, care reprezintă monument de arhitectură de însemnătate națională, introdus în Registrul monumentelor de istorie și cultură din mun. Chișinău, construit în jum.II a sec. XIX. Cu toate că ambele părți s-au obligat să respecte angajamentele asumate, în realitate, peste 5 luni de la data semnării contractului, **viceministrul culturii** intervine cu solicitarea adresată **APP** de a permite privatizarea încăperilor nelocuibile transmise în locațiune, cu condiția optimizării proiectului de restaurare și reconstrucție a monumentului de arhitectură și menținerii condiției obligatorii prevăzute în contractul de locațiune.

Deși, conform art.17 alin.(4) din Legea culturii nr.413-XIV din 27.05.1999, privatizarea obiectelor şi obiectivelor care alcătuiesc patrimoniul cultural naţional este interzisă, însăși **MC** a inițiat procedura de privatizare, prin solicitarea sa adresată **APP**, urmare căreia, la 25.06.2009, Comisia de privatizare respectivă a decis transmiterea dreptului de proprietate asupra încăperilor nelocuibile date în locațiune firmei **S.C.** **“Maxelegant” S.R.L.**, contra sumei de **3,3 mil.lei**. Totodată, se menționează că **MC** nici nu a facturat locatarul pentru perioada de locațiune și nu a reflectat date privind executarea contractului vizat nici în evidența contabilă, astfel, conform calculelor echipei de audit, la momentul semnării contractului de vînzare-cumpărare, restanța locatarului constituind suma de **640,4 mii lei.**

**APP,** în contractul de vînzare-cumpărare, a stipulat obligațiunea cumpărătorului de a restaura monumentul cultural în termen de 3 ani de la data primirii-predării acestuia, iar monitorizarea procesului de restabilire și respectare a aspectului arhitectural al imobilului a fost delegată **MC.**

Peste 4 luni de la tranzacția de cumpărare, noul proprietar înstrăinează bunurile privatizate, prin introducerea valorii acestora în capitalul social al companiei străine **Î.C.S. „Universal Proiect” S.R.L.**. Ultima, avînd acceptul **MC** privind gajarea bunurilor privatizate, la 24.11.2009, a contractat de la o bancă comercială un credit în sumă de **320,0 mii euro**, grevînd cu ipotecă nu numai imobilul privatizat, dar și terenul aferent pentru construcție, care nu-i aparține.

În pofida faptului că **MC,** prin intermediul **Procuraturii Generale,** a înaintat în instanța de judecată acțiunea privind anularea procesului-verbal al ședinței Comisiei de privatizare a încăperilor nelocuibile date în locațiune, precum și declararea nulității contractului de vînzare-cumpărare, încheiat între **APP și Î.C.S. „Maxelegant” S.R.L.**, tranzacția de cumpărare n-a fost anulată de către instanțele de judecată *(decizia irevocabilă a Curții Supreme de Justiție din 03.06.2010)*.

Se menționează că, la 02.09.2010, **MC** a încheiat cu noul proprietar – **Î.C.S. „Universal Proiect” S.R.L.** un contract privind constituirea dreptului de superficie asupra terenului aferent construcției pe un termen de 99 de ani, totodată acesta fiind obligat să îndeplinească condițiile prevăzute în contractul de vînzare-cumpărare, încheiat între **Î.C.S. „Maxelegant” S.R.L.** și **APP** *(care prevedea reconstrucția monumentului în termen de 3 ani)*. S-a constatat că contractul de superficie n-a prevăzut elaborarea unui program investițional real de asigurare a executării angajamentelor asumate, fiind stipulată doar condiția rezilierii contractului de superficie în cazul neîndeplinirii de către superficiar a condițiilor menționate.

Misiunea de audit, urmare examinării la fața locului, a constatat că reconstrucția monumentului, care urma a fi realizată în termen de 3 ani, nici n-a fost inițiată.

Totodată, verificările documentelor prezentate de către **APP** au relevat că **MC**, la 13.10.2010, printr-un demers adresat **Î.C.S. „Universal Proiect” S.R.L.** și **APP,** își exprimă acordul privind prelungirea termenului de executare a lucrărilor de restaurare și reconstrucție a monumentului respectiv pînă la 5 ani, invocînd drept motiv depășirea termenelor stabilite în contract, în vederea executării lucrărilor aferente înregistrării dreptului de gestiune economică al **MC** asupra terenului din str. București 62, din cauzele neimputabile agentului economic.

Starea dezastruoasă a monumentului cultural este redată în Imaginile nr.1-3.

*Imaginile nr.1-3*



***Sursă:***Fotografiile făcute de echipa de audit a Curţii de Conturi, la situaţia din 01.10.2011

* ***Comisia de privatizare a permis privatizarea unor suprafețe închiriate care erau transmise în locațiune fără dreptul de răscumpărare***

În aceleași condiții au fost privatizate spațiile transmise în locațiune de către **Î.S. S.P.B. „Constructorul”.** Astfel, la 01.01.2008, **Î.S. S.P.B. „Constructorul”** a transmis în locațiune spații cu suprafața de 201,2 m2 firmei **„Oxel-Imobil” S.R.L.** și 43,5 m2 - firmei **„Basimobil Grup” S.R.L.,** pentru utilizare în calitate de oficiu, de producere și auxiliare. Cu toate că suprafețele date în locațiune, conform prevederilor contractuale, erau transmise în folosință temporară și fără dreptul de răscumpărare, la solicitarea locatarilor, Comisia de privatizare, la 08.05.2009, a permis privatizarea integrală a suprafețelor închiriate.

Se relevă că **Procuratura sect.Botanica,** în anul 2010, a înaintat acțiuni în judecată în apărarea drepturilor și intereselor statului. Pînă la momentul efectuării auditului nu au fost luate decizii finale privind legalitatea procedurilor de încheiere a contractelor de locațiune, precum și a celor de vînzare-cumpărare.

**În contextul celor expuse, se concluzionează că situația constatată ce ține de privatizarea spațiilor transmise în locațiune este cauzată de faptul că Legea nr.121-XVI din 04.05.2007 prevede că încăperile nelocuibile proprietate publică date în locaţiune se privatizează în modul stabilit de Guvern, iar Guvernul, la rîndul său, prin adoptarea Hotărîrii nr.468 din 25.03.2008,** **a oferit dreptul de privatizare a suprafețelor date în locațiune locatarilor și APP (locatarii care doresc să cumpere încăperile luate în locaţiune depun cereri la APP sau la autoritatea administraţiei publice locale, anexînd documentele specificate). Astfel, privatizarea încăperilor transmise în locațiune se poate realiza la dorința locatarului, fără acceptul atît al locatorului, cît și al organului ierarhic care a transmis în gestiune locatorului bunurile respective.**

**Totodată, se atestă că, potrivit Regulamentului aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.483 din 29.03.2008, selectarea locatarilor se efectuează prin organizarea de licitaţii „cu strigare”, iar prin negocieri directe - doar în cazurile cînd închirierea lor nu a fost solicitată la o licitaţie, cînd cheltuielile de organizare a licitaţiilor nu sînt justificate *(nu sînt acoperite de chiria pe 6 luni)*.**

**După cum s-a menționat, chiria încăperilor nelocuibile, de regulă, se realizează prin negocieri directe și, în acest context, se concluzionează că unii locatari preiau în locațiune spații doar cu scopul de a le privatiza ulterior în lipsa transparenței, fără a participa la licitații sau concursuri.**

**Se denotă că privatizarea bunurilor proprietate publică, conform prevederilor Legii nr.121-XVI din 04.05.2007, se efectuează preponderent prin următoarele modalități: *1)* vînzare la Bursa de Valori; *2)* vînzare la licitaţia „cu strigare”; *3)* vînzare prin concurs comercial sau investiţional, inclusiv în bază de proiecte individuale, ceea ce ar fi trebuit să respecte și toți solicitanții în toate cazurile de privatizare a bunurilor proprietate publică.**

**Menținerea și în continuare a unei astfel de norme în Regulamentul cu privire la privatizarea spațiilor nelocuibile date de locațiune va permite înstrăinarea și a altor bunuri proprietate publică, în dezavantajul principiilor de eficiență, legalitate și transparență, prevăzute de cadrul legal în domeniul deetatizării proprietății publice.**

**Recomandări:**

1. **Conducerea Î.S. „Teatrul Național de Operă și Balet”:**

* *în scopul asigurării integrității patrimoniului public, să întreprindă măsuri de înregistrare a dreptului de proprietate asupra construcției amplasate pe str. Băcioii Noi 14;*
* *să legifereze relațiile de arendă a terenului aferent construcțiilor cu proprietarul S.C. „Megrup N.G.” S.R.L.*

1. **Conducerea MC** *să întreprindă măsurile de rigoare în vederea asigurării onorării angajamentelor asumate de către Î.C.S. „Universal Proiect” S.R.L. privind efectuarea lucrărilor de restaurare și reconstrucție a monumentului arhitectural.*

## Unii agenți economici au privatizat la prețuri simbolice bunurile statului, ulterior acestea fiind transmise în locațiune unor entități publice sau chiar revîndute acestora la prețuri net superioare

În rezultatul verificărilor efectuate la **SSC** și **OCT Chișinău**, 3 bunuri imobile aflate inițial în posesia statului, fiind privatizate, ulterior au fost transmise în locațiune **SSC**, iar unul - revîndut acestuia. În acest context, se exemplifică că **SSC,** nedispunînd de spații proprii, în anii 2007-2011, a preluat în locațiune un bun imobil amplasat pe str. S. Lazo 11, iar în anii 2006-2011 – un alt bun imobil din str. M. Kogălniceanu 58, ambele aflate în posesia persoanelor private **A.O. „Cartierul Țărănesc Sfîntul Gheorghe”** și, corespunzător, **Î.I. „M. Roibu&C”.**

Examinarea tranzacțiilor de deetatizare denotă că **A.O. „Cartierul Țărănesc Sfîntul Gheorghe”** a privatizat bunul imobil, preluat în locațiune de la Primăria mun. Chișinău, în anul 2000, contra sumei de **569,5 mii lei.** Potrivit contractelor de locațiune încheiate în perioada anilor 2008-2011, aceasta a transmis în chirie **SSC** bunul imobil integral, la prețul de **1,1 mil.lei/** **anual**. Astfel, în cazul în care imobilul respectiv ar fi fost transmis în gestiune **SSC,** acesta ar fi efectuat, în această perioadă, cheltuieli mai mici cu **4,2** **mil.lei**, **fapt ce ar fi dat posibilitate de a micșora tarifele la serviciile cu plată prestate populației de către SSC**.

Cel de-al doilea bun imobil, aflat în proprietatea **Î.I. „M. Roibu&C”**, a intrat în posesia acesteia urmare procurării, în anul 1998, a unui oficiu dislocat într-o casă de locuit de pe str. M. Kogălniceanu 58, contra sumei de **60,0 mii lei,** de la un agent economic, care l-a privatizat, de asemenea, în baza unui contract de locațiune, de la Primăria mun. Chișinău, achitînd pentru acesta mijloace în sumă de **55,0 mii lei.** Totodată, **Î.I. „M. Roibu&C”**, în perioada anilor 2002-2005, a schimbat un apartament și a procurat alte 3 apartamente de la persoane private, dislocate în aceeași casă de locuit, cu valoarea acestora de **382,5 mii lei.**

După executarea unor lucrări de construcție și reconstrucție în aceste localuri, **Î.I. „M. Roibu&C”** a transmis integral în locațiune **SSC** bunurile menționate, contra sumei de **1,4** mil.lei/anual. Astfel, numai în anii 2008-2011, **SSC** a suportat cheltuieli aferente acestei locațiuni în sumă totală de **5,2 mil.lei.**

Se relevă că, contrar art.52 din Legea nr.835-XIII din 17.05.1996[[10]](#footnote-10), **Î.I. „M. Roibu&C”**, în calitate de locator, a transmis integral casa individuală în locațiune, în lipsa autorizației de schimbare a destinației utilizării acesteia, astfel încălcînd prevederile legislației în vigoare și ale documentelor normative în construcții, iar statul fiind prejudiciat în urma neîncasării impozitului pentru bunul utilizat în scopuri comerciale.

Totodată, potrivit procesului-verbal de recepție finală, bunul imobil vizat include atît suprafețe cu destinație locativă, cît și suprafețe cu destinație nelocativă. Cu toate că suprafața oficiului a fost înregistrată la **OCT Chișinău** cu destinație nelocativă, conform datelor registrului, valoarea acestuia, în scopul impozitării, a fost evaluată reieșind din destinația locativă, prin ce, numai pe anii 2009-2011, bugetul a fost prejudiciat cu **0,6 mil.lei.** Se menționează că, urmare auditului, **OCT Chișinău** a corectat destinația oficiului, iar valoarea reevaluată, pentru impozitarea casei de locuit, s-a majorat de circa 5 ori, constituind deja **1,9 mil.lei,** față de **0,4 mil.lei** - estimată pînă la rectificare.

*Cele constatate sînt rezultatul carențelor modului de revizuire și actualizare a datelor în cadrul sistemului cadastral, nerealizării înregistrării cadastrale integrate și unificate a bunurilor imobile, precum și al reîncheierii contractelor pentru fiecare an de locațiune, actualul cadru legal neprevăzînd înregistrarea obligatorie la organul cadastral a contractelor de locațiune cu perioada de valabilitate ce nu depășește 3 ani.*

**În contextul celor expuse, se concluzionează că, în lipsa spațiilor necesare pentru desfășurarea activității de către organele de stare civilă, cheltuielile privind închirierea au influențat costul serviciilor prestate de către acestea. Astfel, cheltuielile totale aferente luării în locațiune, precum și a celor de comodat, în anii 2009-2010, au însumat 3,3 mil.lei și, respectiv, 4,2 mil.lei, iar în anul 2011 valoarea acestora a constituit deja 4,3 mil.lei, ceea ce reprezintă, în medie, circa 9,0% din totalul cheltuielilor efectuate.**

În scopul nedispersării și exercitării unei activități normale de către sistemul organelor de stare civilă, factorii de decizie din cadrul **SSC** au decis să procure din mijloace proprii un edificiu dotat cu sisteme tehnice moderne. Urmare licitației publice desfășurate, a fost încheiat cu **AMG „Management Grup” S.R.L.** contractul de vînzare-cumpărare**,** potrivit căruia **SSC** a procurat 2/3 din construcția nefinalizată *(gradul de finisare la momentul procurării constituind 85,0%),* amplasată pe str. Mihai Viteazul 11,contra sumei de **96,3 mil.lei,** cu termenul achitării de 4 ani. Potrivit clauzelor contractuale, vînzătorul a fost obligat să efectueze lucrări de replanificare și finisare a obiectului procurat.

Evaluarea documentelor cadastrale atestă că imobilul respectiv inițial se afla în proprietatea **S.A. Uzina de Tractoare „TraCom”,** care, în anul 2002, a oferit spre vînzare bunurile imobile ( 4 blocuri nefinalizate*, din care unul avea gradul de finisare de 60,0 %, iar celelalte – de 68,0 %),* acestea fiind procurate de către 4 agenți economici la prețul de **13,2 mil.lei.** În anul 2007, **AMG „Management** **Grup” S.R.L.** a procurat un bloc, cu nivelul de finisare de 68,0%, de la unul din agenții economici, contra sumei de **7,8 mil.lei,** și ulterior, după finalizarea lucrărilor de construcție, a revîndut **SSC** 2/3 din acest bloc, deja la prețul de **96,3 mil.lei.**

*Exemplele elucidate sînt rezultatul adoptării unor decizii ineficiente și nechibzuite din partea reprezentanților statului, responsabili de administrarea patrimoniului public, statul ratînd venituri pasibile din locațiune de minimum 5,0 mil.lei, totodată fiind generate cheltuieli semnificative la procurarea și luarea în locațiune a unor bunuri imobile de către instituțiile publice.*

## Procesul de luare în locațiune a bunurilor de către instituții publice, întreprinderi de stat și societăți comerciale cu capital integral sau majoritar public nu este reglementat de cadrul legal, ca urmare acestea preiau în locațiune spații la prețuri costisitoare

După cum s-a menționat, lipsa spațiilor necesare pentru desfășurarea activității impune unele instituții publice, întreprinderi de stat și societăți comerciale cu capital majoritar public să preia în locațiune spațiile necesare, precum și alte active de la sectorul privat. Totodată, cadrul legal în vigoare nu reglementează modul de preluare - acceptare în locațiune de către entitățile respective a activelor neutilizate de la sectorul privat. În consecință, luarea în locațiune se efectuează la discreția conducerii entităților, reieșind din condițiile negociate între părți. Prin urmare, nedeterminarea condițiilor și criteriilor prestabilite la selectarea potențialilor locatori, precum și nedefinirea pragului maxim al coeficientului de piață pentru spații generează efectuarea unor cheltuieli ineficiente și neeconomicoase pentru achitarea plății de locațiune la tarife costisitoare. Potrivit testărilor efectuate de către echipele de audit, prețul chiriei 1 m2 de spații, în perioada anilor 2008-2011, a fost negociat pînă la 846,8 lei/lunar, sau de zeci de ori mai mult față de prețul negociat la transmiterea spațiilor în locațiune de către entitățile statului.

* ***MF a suportat cheltuieli suplimentare pentru spațiile luate în locațiune de la 2 societăți comerciale în urma aplicării neregulamentare de către acestea a******cuantumului minim al chiriei***

Mecanismul de transmitere în locațiune a activelor neutilizate de către societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public și cuantumul minim al chiriei sînt reglementate de anexele la legile bugetare anuale, Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate și de alte acte legislative și normative.

Misiunea de audit a constatat că unele societăți nu s-au conformat condițiilor prevăzute în actele respective*,* după cum urmează:

* **S.A. „Moldtelecom**”, avînd statut de societate comercială cu capital integral public, în anul 2008, a transmis în locațiune încăperi nelocuibile pentru amplasarea **oficiilor Trezoreriei Teritoriale Șoldănești și Trezoreriei Teritoriale Ialoveni**. Costul chiriei anuale a fost calculat în baza ordinului intern al Societății și diferă esențial de cel aprobat în anexa la Legea bugetului de stat pe anul 2008[[11]](#footnote-11). Neconformarea locatorului la cerințele prevăzute de Regulamentul aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.483 din 29.03.2008 a generat cheltuieli suplimentare **MF** în sumă de **82,2 mii lei.** Această situație a fost cauzată de faptul că ofertele prezentate de către **S.A. „Moldtelecom**” au fost evaluate de către grupul de lucru pentru achiziții al **MF**, care nu s-a axat pe corectitudinea aplicării coeficienților stabiliți de cadrul legal, dar a acceptat oferta dintr-o singură sursă în condițiile prezentate de către ofertant.
* În anii 2008-2011, **„Banca de Economii” S.A.** a transmis în locațiune spații nelocuibile, administrate de către filialele acesteia, pentru amplasarea unor trezorerii teritoriale. Urmare verificării corectitudinii stabilirii cuantumului chiriei, auditul a constatat că, suplimentar la valoarea chiriei anuale, banca a inclus neregulamentar cheltuieli de regie în cuantum de 20,0 % din valoarea chiriei anuale. Astfel, **MF**, în rezultatul aplicării coeficientului vizat, a achitat cu **180,4 mii lei** mai mult faţă de cuantumul stabilit în anexele la legile bugetare anuale**.**
* ***Lipsa unor reglementări pentru instituțiile publice, care ar stabili pragul maxim accesibil pentru coeficientul de piață (K4), generează suportarea unor cheltuieli semnificative***

Anexele la legile bugetare anuale prevăd reglementarea valorilor pentru 4 coeficienți care se aplică la determinarea cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică. Astfel, coeficientul de piață (k4) utilizat în calcul e unicul care este stabilit prin înțelegerea părților, dar și restricționat la pragul minim accesibil în mărime de 1,0 și 0,5 pentru anumite genuri de activitate desfășurate în încăperile date în locațiune. Excepţie sînt încăperile folosite de organele mijloacelor de informare în masă, pentru care coeficientul dat este de 1,0; spaţiile utilizate pentru realizarea acţiunilor în masă din cadrul proiectelor şi programelor finanţate de la bugetul public naţional şi spaţiile folosite de către uniunile de creaţie, pentru care coeficientul este stabilit în mărime de 0,1.

De asemenea, la stabilirea acestui coeficient trebuie să se ţină cont de cererea şi de oferta spaţiilor ce ar putea fi date în locațiune, de posibilitatea utilizării terenului aferent, de caracteristicile teritorial-economice ale zonei şi de alte criterii calitative, necuprinse în coeficienţii aplicaţi pentru încăperi.

Urmare evaluării contractelor de locațiune încheiate de către **MF** , s-a constatat o majorare a valorii coeficientului de piață (k4) pentru diferiți ani de către **S.A. „Moldtelecom”,** care, în consecință, a generat creșterea semnificativă a prețului pentru locațiune, precum și cheltuieli suplimentare **MF** în sumă totală de **289,5 mii lei**.

În acest context, se exemplifică că coeficientul de piață (k4) aplicat de către S.A. „Moldtelecom”, în perioada anilor 2009-2011, a fost majorat de la 1,0 pînă la 3,5 – pentru spațiile închiriate de către **Trezoreria Teritorială Ialoveni,** și pînă la 2,0 – pentru încăperile preluate în chirie de către **Trezoreria Teritorială Șoldănești**. Astfel, în cazul menținerii coeficientului vizat la valoarea inițială, **MF** ar fi economisit mijloace publice în sumă totală de **248,9 mii lei** (inclusiv 178,0 mii lei – TT Ialoveni, și 70,9 mii lei – TT Șoldănești). Situația dată a fost generată de lipsa unor reglementări pentru instituțiile publice, care ar stabili expres pragul maxim accesibil pentru coeficientul de piață (k4).

* ***Necesită îmbunătățire cadrul legal vizînd raporturile de locațiune în care în calitate de locatar este o entitate ce utilizează bani publici, iar în calitate de locator este un agent privat***

Datorită faptului că statul nu a reglementat mai rigid condițiile contractuale pentru entitățile publice, întreprinderile de stat și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public privind luarea în locațiune a unor încăperi nelocuibile de la societățile comerciale cu capital privat, decizia acceptării locațiunii se efectuează fără nici o restricție, în condițiile negociate de către părți, ceea ce, în consecință , are impact asupra utilizării eficiente și eficace a mijloacelor financiare.

În acest context, se exemplifică că **„Banca de Economii” S.A.** a transmis în locațiune suprafețele neutilizate la prețul pentru 1 m2 de pînă la **74,5 lei/lunar**, pe cînd pentru unele încăperi luate în locațiune, plata a fost contractată în mărime de pînă la **846,8 lei/lunar,** sau de zeci de ori mai mult.

De asemenea, urmare efectuării auditului la **SSC** și **MF,** s-a constatat că 60,0 % din numărul total al oficiilor teritoriale de stare civilă și 99,0 % din numărul unităților trezoreriale de stat au recurs la luarea în locațiune a spațiilor necesare desfășurării activității lor de la diverse structuri.

Astfel, din cele 38 de unități trezoreriale, în medie, 10 oficii teritoriale au preluat spații de la companii private, cu prețul chiriei 1 m2/ lunar de la **130,0 lei pînă la 170,0 lei**, pe cînd pentru spațiile închiriate de la autoritățile administrației publice locale, întreprinderile de stat și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public au achitat între **5,4 lei și 33,0 lei**, sau de circa 5 ori mai puțin.

Corespunzător, din cele 43 de oficii teritoriale de stare civilă, 15 oficii au închiriat spații nelocuibile de la diverse structuri, costul chiriei 1 m2/lunar pentru încăperile aflate în posesia sectorului privat fiind negociat, în medie, de la **63,2 lei pînă la 178,0 lei**, pe cînd Consiliile raionale și întreprinderile de stat au cedat spații în locațiune cu costul chiriei 1 m2/lunar de la **7,7 lei pînă la 74,5 lei**, sau de circa 3 ori mai puțin față de prețul negociat cu agenții privați.

**În contextul celor expuse, se concluzionează că actualul cadru legal nu permite soluționarea problemelor identificate, întrucît nu dispune de norme care ar reglementa cuantumul maxim al chiriei spațiilor nelocuibile luate în locațiune de către instituțiile publice, întreprinderile de stat și societățile cu capital majoritar public de la sectorul privat, iar în lipsa acestora se produce o creștere a cheltuielilor aferente închirierii unor spații necesare desfășurării activităților acestora.**

# *OBIECTIVUL II: Sînt monitorizate adecvat raporturile contractuale pentru a se asigura realizarea obiectivelor prestabilite?*

Procesul de monitorizare a raporturilor contractuale nu este definit de cadrul normativ, însă momentul cel mai important în realizarea angajamentelor asumate începe cu încheierea acestora și se finalizează cu executarea ultimei clauze contractuale. În perioada auditată, acest proces a derulat într-un mod suficient, ţinînd cont de menţinerea unei evidenţe corespunzătoare cu locatarii. Totodată, au fost constatate probleme ce țin de nerespectarea termenelor de achitare a plății pentru locațiune și pentru serviciile comunale, care au generat acumularea datoriilor semnificative, precum și neexecutarea întocmai a cerințelor stipulate în contractele de locațiune. La transmiterea unor bunuri imobiliare în baza contractelor de superficie[[12]](#footnote-12) și uzufruct[[13]](#footnote-13) , entitățile urmau să obțină avantaje prin reconstrucția, restaurarea și renovarea unor proprietăți imobiliare, însă beneficiile propuse n-au îndreptățit așteptările. În consecință, activitatea de monitorizare a întrunit parţial cerinţele bunei administrări a proprietăţii publice, precum și atingerea obiectivelor scontate.

Cele relatate sînt cauzate de lipsa unui sistem de management financiar și control eficient, de neelaborarea unor proceduri și politici scrise privind monitorizarea contractelor, de nedefinirea unor clauze contractuale explicite,de lipsa criteriilor prestabilite la selectarea locatarilor, precum și de iresponsabilitatea unor persoane cu funcții de conducere în domeniu.

Potrivit rezultatelor auditului, în anii 2010-2011, acţiunile de contractare au înregistrat o creştere față de anul 2009. Dinamica evoluţiei acţiunilor de contractare efectuate, în perioada anilor 2009-2011, de către 5 autorităţi publice centrale *(inclusiv entitățile din subordinea acestora)* şi DGACG, supuse auditului, se prezintă în Diagrama nr. 3.

**Diagrama nr.3**

**Evoluția acțiunilor de contractare în perioada anilor 2009-2011**

**Sursă:**Analiza datelor prezentate de către entitățile auditate

Misiunea de audit a supus verificării, prin prisma respectării angajamentelor asumate, 1655 de raporturi contractuale, administrate corespunzător de către: 5 entități din subordinea MC; 3 întreprinderi de stat din subordinea ME; 2 întreprinderi de stat din subordinea MDRC, precum și DGACG. Urmare evaluării elementelor contractuale testate, au fost identificate următoarele probleme:

## Nu toți locatarii își respectă angajamentele asumate privind achitarea plății de locațiune

Scopul activităţilor de monitorizare a contractelor de locațiune este folosirea bunului închiriat conform destinației indicate în contracte, efectuarea plăților pentru chirie și serviciile comunale la scadențele stipulate în contracte, precum și respectarea altor prevederi contractuale. Cu toate că, la momentul semnării contractului de locațiune, locatarii s-au angajat să efectueze plățile vizate conform termenelor stipulate în contract, examinarea rapoartelor privind încasarea și utilizarea mijloacelor speciale din darea în locațiune a patrimoniului public de stat, în perioada anilor 2009-2011, scoate în evidență existența unui nivel sporit al restanțelor locatarilor față de locator, inclusiv al celor cu termenul de achitare expirat. Evoluția în dinamică a stării datoriilor debitoare și creditoare, raportată de către autoritățile administrației publice centrale, se prezintă în Tabelul nr.3.

*Tabelul nr.3*

***Situația datoriilor debitoare și creditoare pe ansamblu ale autorităților administrației publice centrale în perioada anilor 2009-2011***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Indicatori** | **Anii** | | | | | | | | | | | |
| **2009** | | | | **2010** | | | | **2011** | | | |
| **Datorii dt** | **Datorii ct** | *Inclusiv cu termenul de achitare expirat* | | **Datorii dt** | **Datorii ct** | *Inclusiv cu termenul de achitare expirat* | | **Datorii dt** | **Datorii ct** | *Inclusiv cu termenul de achitare expirat* | |
| *dt* | *ct* | *dt* | *ct* | *dt* | *ct* |
| **Total general, mil.lei** | **25,8** | **1,3** | *4,2* | *0,1* | **28,9** | **1,1** | *5,7* | *0,3* | ***31,2*** | ***0,7*** | *5,6* | *0,06* |

***Sursă:*** *Rapoartele autorităților administrației publice centrale privind încasarea și utilizarea mijloacelor speciale pe anii 2009-2010*

Datele din tabel relevă că restanțele chiriașilor față de autoritățile publice au înregistrat o creștere continuă. Astfel, în anul 2011, datoriile debitoare s-au majorat cu 2,3 mil.lei – față de anul 2010, și cu 5,4 mil.lei - față de anul 2009.

În urma testărilor efectuate de către echipele de audit, s-au constatat datorii considerabile ale chiriașilor – **DGACG** **și Î.S. „Vibropribor”** din subordinea ME. Astfel, dacă în anul 2009 la instituțiile vizate au fost înregistrate creanțe în sumă de **5,3 mil.lei,** ale **113 locatari**, atunci în anii 2010 și 2011 datoriile chiriașilor au crescut, formînd restanțe în sumă de **6,6 mil.lei** și, respectiv, de **7,7 mil.lei**, concomitent sporind și numărul locatarilor datornici.

Deși contractele examinate prevedeau aplicarea penalităților în mărime de la 0,1% pînă la 0,5 % din suma datoriei pentru fiecare zi de întîrziere, acestea s-au aplicat doar în cazul înaintării pretențiilor în instanța de judecată.

Astfel, pe parcursul anilor 2008-2011, **DGACG** și **Î.S. „Vibropribor”** au înaintat **332 de pretenții** cu privire la achitarea datoriilor acumulate de către locatari, în rezultatul cărora, pe cale judiciară, precum și pe cale extrajudiciară, au fost încasate la contul acestora mijloace aferente penalităților calculate în sumă totală de **207,2 mii lei**.

Totodată, la momentul actual, în instanțele de judecată se află în curs de judecare **26 dosare** privind încasarea sumelor datorate de chiriași. Se relevă că, pentru toată perioada auditată, entitățile menționate au înaintat în instanță **90 de acțiuni** pentru recuperarea datoriilor chiriașilor, din care **21 de dosare** au fost executate, **37 de titluri executorii** în sumă totalăde **2,8 mil.lei** *(inclusiv 2,4 mil.lei - datoria pentru chirie și serviciile comunale, și 0,4 mil.lei – penalitatea)* au fost îndreptate spre execuție executorilor judecătorești, iar pentru **3 dosare** se așteaptă emiterea deciziilor de către instanțele judecătorești.

Cu toate acestea, restanțele chiriașilor și în continuare sînt semnificative, ceea ce are impact asupra activității economico-financiare a entităților vizate și generează cheltuieli suplimentare aferente serviciilor comunale. Astfel, la situația din 31.12.2011, datoria chiriașilor pentru serviciile comunale constituia **3,3 mil.lei**, sau 42,8 % din datoria formată.

*Situația dată a fost cauzată de faptul că în cadrul entităților nu este elaborată şi aprobată o procedură scrisă privind monitorizarea contractelor, precum și de lipsa unui sistem de management financiar și control eficient atît în cadrul întreprinderilor de stat și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public , cît și în cadrul autorităților abilitate. Pe lîngă aceasta, se relevă că comisia respectivă din cadrul* ***ME,*** *în cazul prelungirii contractelor de locațiune sau a acordurilor adiționale încheiate cu locatarii existenți, nu examinează și faptul dacă aceștia au înregistrate datorii, și nici nu solicită prezentarea actului de verificare reciprocă.*

**Recomandări:**

1. **Conducerea DGACG și a Î.S. „Vibropribor”** *să întreprindă măsuri rezultative întru restituirea datoriilor formate și executarea clauzelor obligatorii stabilite în contractele de locațiune, precum și să implementeze proceduri și controale adecvate pentru administrarea contractelor încheiate.*

## Un locatar a acceptat din contul plății pentru locațiune efectuarea lucrărilor de reparații, nefiind stipulate inițial astfel de angajamente

Cu toate că, potrivit prevederilor art.17 alin. (6) din Legea nr.121-XVI din 04.05.2007, plata chiriei pentru activele neutilizate se efectuează exclusiv cu mijloace băneşti, auditul a depistat 3 cazuri cînd locatorii acceptă plata chiriei prin alte modalități decît cele prevăzute de legislație.

În acest context, se exemplifică **Î.S. I.C.Ș.C. „Incercom”** din subordinea MDRC, care, deși în baza contractului încheiat cu un agent economic a prevăzut achitarea plății pentru locațiune cu mijloace bănești, nefiind stipulate condiții de efectuare a unor lucrări de reparații, totuși acesta a stins datoria pentru locațiune în sumă de **179,5 mii lei** prin achitări reciproce, în contul serviciilor de reparații efectuate pe parcursul a 3 ani în incinta edificiului **Î.S. I.C.Ș.C. „Incercom”**. De asemenea, alți 2 agenți economici au efectuat lucrări de reparație a edificiului **Î.S. I.C.Ș.C. „Incercom”** și i-au livrat acestuia aparataje de condiționare a aerului în valoare totală de **212,0 mii lei** în contul plății pentru chirie.

*Conform explicaților persoanelor responsabile din cadrul entității, această situație a fost cauzată de faptul că încăperile din incinta întreprinderii necesitau reparații, iar aceasta nu dispunea de mijloace financiare proprii pentru a fi investite în acest scop.*

## Procesul supravegherii realizării angajamentelor asumate nu s-a soldat cu rezultatele scontate

Neexecutarea obligațiunilor contractuale a fost constatată de către echipa de audit și la **Î.S. Teatrul Republican „Luceafărul”**. Astfel, conform contractelor încheiate în anul 2010, ultima a transmis în locațiune bunurile imobile din str. M. Eminescu 52 , pe o perioadă de 25 de ani și de 15 ani, către **„Somex-Consulting” S.R.L.** ( 214,6 m2 ) și , respectiv, **„Safe-Com” S.R.L.** ( 192,3 m2 ).

În urma vizualizării construcțiilor transmise în locațiune, echipa de audit a constatat că acestea nu sînt utilizate de către locatari, patrimoniul fiind deteriorat, în pofida faptului că, în conformitate cu clauzele contractuale, locatarilor le revine obligația de acoperire a cheltuielilor curente de folosire și întreținere adecvată a bunurilor, din ce rezultă că locatarii nominalizați nu și-au onorat pe deplin angajamentele contractuale.

Imaginile nr.4-7 atestă situația reală a bunurilor închiriate.

*Imaginile nr.4-7*



***Sursă:*** *Fotografiile făcute de echipa de audit a Curţii de Conturi, la situaţia din 01.10.2011.*

*(După transmitere în locațiune, bunurilor le-au fost atribuite adresele poștale :str. M. Eminescu nr.52/1 și, respectiv, nr.52/2).*

**Recomandări:**

**11. Conducerea Î.S. Teatrul Republican „Luceafărul”** *să evalueze contractele de locațiune încheiate pe termen lung cu „Somex-Consulting” S.R.L. și „Safe-Com” S.R.L., în scopul neadmiterii degradării în continuare a patrimoniului public transmis în locațiune acestora, cu aplicarea sancțiunilor în cazul neonorării angajamentelor contractuale asumate.*

## Utilizarea mijloacelor obținute din darea în locațiune a bunurilor neutilizate nu este distinctă

Legea nr.121-XVI din 04.05.2007, precum și Regulamentul aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.483 din 29.03.2008 prevăd că, după acoperirea cheltuielilor aferente locaţiunii bunurilor, mijloacele financiare se vor folosi prioritar la plata restanţelor întreprinderilor și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, iar mijloacele financiare rămase după efectuarea acestor plăţi se vor investi în dezvoltarea acestora, la decizia consiliilor acestora.

Testările efectuate de către misiunile de audit în cadrul a 12 întreprinderi de stat și o societate pe acțiuni cu capital majoritar de stat denotă că acestea nu țin o evidență separată pentru mijloacele acumulate din activitatea de locațiune. Mai mult decît atît, nici Consiliile de administrație nu examinează separat utilizarea mijloacelor parvenite din locațiune, fiind planificate cheltuielile din veniturile obținute din toate tipurile de activități.

*Această situație este determinată de faptul că atît managerii entităţilor auditate, cît și membrii Consiliilor societăților acordă o importanţă nesemnificativă acestei etape, iar din lipsa transparenței utilizării mijloacelor provenite din darea în locațiune, nu sînt definite clar nici obiectivele care urmează a fi realizate prioritar.*

**Recomandări:**

1. **Conducerea întreprinderilor de stat:**

**„Teatrul Național de Operă și Balet”; I.C.Ş.C. „Incercom”; S.P.B. „Constructorul”; „Vibropribor”; „Moldelectrica”; O.C.I.„Moldova-Concert”; Teatrul Republican „Luceafărul”; Î.S. „Agenția de Impresariat”** *să prevadă în politicile de contabilitate modul de ținere a evidenței mijloacelor provenite din darea în locațiune conform cerințelor regulamentare în domeniul administrării patrimoniului public.*

## Unele raporturi contractuale n-au prevăzut clauze distincte pentru realizarea angajamentelor asumate, fapt ce a determinat nerealizarea beneficiilor scontate

Nestabilirea de către **MNEIN** , în contractul de superficie încheiat, în anul 2008, cu **Fundația pentru Ocrotirea Păsărilor,** a unor condiții distincte în vederea edificării pe un teren cu suprafața de 352,0 m2 a unei clădiri consolidate, cu supraetajarea suprafeței acoperișului de 786,0 m2 al fostei clădiri a ospătăriei din str. Maria Cebotari 7, a făcut imposibilă obținerea beneficiilor propuse.

Deși dreptul de superficie a fost stabilit pe un termen de 30 de ani, plata redevenței lunare a fost negociată în dezavantajul **MNEIN**, deoarece aceasta urmează a fi impusă spre achitare începînd cu data inițierii lucrărilor de construcție. În consecință, pentru 4 ani de executare a contractului de superficie, pe lîngă nerealizarea beneficiilor prestabilite, **MNEIN** nu a încasat nici plata pentru instituirea dreptului de superficie. Totodată, se atestă că, după efectuarea auditului, **MNEIN** a inițiat procedura de reziliere a contractului menționat.

*Potrivit explicațiilor conducerii MNEIN, nerealizarea beneficiilor a fost cauzată de faptul că Fundația pentru Ocrotirea Păsărilor inițial a preconizat realizarea angajamentelor asumate prin utilizarea mijloacelor financiare de la un investitor, care pe parcursul derulării contractului a refuzat, iar locatarul nu dispune de mijloace proprii pentru executarea clauzelor contractuale.*

De asemenea, misiunea de audit a constatat deficiențe la stabilirea angajamentelor contractuale de către **Î.S. Teatrul Republican „Luceafărul”**, care de la bun început au generat riscul realizării neadecvate a obiectivelor asumate. Astfel, în baza contractului de uzufruct din 07.10.2010, aceasta a transmis agentului economic **„Alicecom” S.R.L.** dreptul de folosință și posesie a proprietății imobiliare din str. M. Eminescu 52, pe un termen de 29 de ani, cu condiția reconstrucției, restaurării și renovării proprietății imobiliare. La rîndul său, uzufructuarul s-a angajat să investească în lucrările menționate **minimum 5,0 mil.lei**, cu prezentarea spre coordonare a programului investițional în decurs de 12 luni de la momentul înregistrării prezentului contract la OCT Chișinău.

Cu toate că prin program investițional s-a prevăzut elaborarea, coordonarea și aprobarea proiectului de reconstrucție a proprietății, acesta se elaborează doar în baza certificatului de urbanism pentru proiectare, conform condițiilor art.11 alin.(1) din Legea nr.163 din 09.07.2010[[14]](#footnote-14), de care nu dispunea întreprinderea la momentul încheierii contractului, dar nici în perioada realizării misiunii de audit, acesta fiind eliberat **Î.S. Teatrul Republican „Luceafărul”** tocmai la 06.04.2012, sau peste 16 luni după încheierea contractului de uzufruct.

Certificatul vizat prevede elaborarea documentației de proiect pentru reconstrucția imobilului, cu restaurarea și consolidarea acestuia, în scopul amplasării unui Centru de Arte. În același timp, au fost stabilite condiții urbanistic-arhitecturale, care urmează a fi elaborate de persoane autorizate, ținîndu-se cont și de procesul-verbal al ședinței **Consiliului Național al Monumentelor Istorice**, conform schiței de proiect coordonate și avizului expertului tehnic. Imaginile nr.8-13 redau situația reală a edificiului la data de 01.05.2012.

*Imaginile nr.8-13*



***Sursă:***Fotografiile făcute de echipa de audit a Curţii de Conturi, la situaţia din 01.10.2011.

*Clădirea reprezintă monument de arhitectură de însemnătate naţională (Conacul urban al lui A.D. Inglezi).*

**Din cele menționate rezultă că angajamentele asumate nu au fost îndeplinite, din cauza estimărilor nechibzuite la determinarea condițiilor contractuale pentru uzufruct, ultimului nefiindu-i stabilite responsabilități pentru nerealizarea angajamentelor asumate, precum și termenele concrete de realizare a tuturor obiectivelor propuse.**

**Un alt impediment a fost nedeținerea de către proprietar a certificatului care stă la baza elaborării documentației de proiect, obținerii autorizației de construcție, precum și a avizelor necesare pentru autorizarea acestora. Deci, factorii de decizie din cadrul Î.S. Teatrul Republican „Luceafărul”, numai după deținerea certificatului de urbanism pentru proiectare, au avut temei de a iniția lucrările de reconstrucție, renovare și restaurare a bunului imobil, cu stabilirea unor obiective concrete pentru potențialii investitori, care, la rîndul lor, se obligă să execute cerințele contractuale prestabilite.**

Se relevă că, urmare realizării misiunii de audit, la 02.05.2012, prin acordul adițional la contractul de uzufruct, proprietarul nominal a prevăzut mecanisme contractuale de responsabilizare a uzufructului și majorarea volumului investițiilor preconizate minimum pînă la **15,0 mil.lei**. Astfel, uzufructuarul a fost obligat, în decurs de 30 de luni, să elaboreze și să prezinte programul investițional, să elaboreze un plan detaliat de reconstrucție a imobilului, precum și să prezinte, de la instituțiile financiare bancare, garanții privind asigurarea creditării pentru întreg volumul investițional. Totodată, s-au prevăzut condiții restricționate și pentru neonorarea angajamentelor contractuale asumate. Astfel, în cazul în care în termen de 5 ani uzufructuarul nu va investi mai mult de 75,0 % din valoarea negociată, contractul va fi reziliat, iar bunul imobil și toate îmbunătățirile acestuia vor trece gratuit în proprietatea **Î.S. Teatrul Republican „Luceafărul”**.

## Terenul destinat edificării complexului „Muzeul Satului”, pe parcurs, s-a transformat într-o zonă de odihnă neautorizată

Conform Decretului Președintelui RM nr.251 din 24.07.1995[[15]](#footnote-15) și Hotărîrii Guvernului nr.16 din 16.01.1992[[16]](#footnote-16), **MNEIN** i-a fost repartizat teritoriul dintre bulevardul Dacia și Institutul Național de Ecologie, cu suprafața totală de **175,3 ha,** în scopul conservării și antrenării monumentelor de cultură națională, prin edificarea „Muzeului Satului”. În anul 2002, în baza protocolului de intenții, **MC,** în comun cu **MNEIN,** a încheiat un contract de colaborare și activitate în comun, pe o perioadă de 12 ani, cu **Asociația de Golf din Republica Moldova**, pentru executarea lucrărilor de edificare a Golf-Clubului și amenajarea terenului pentru golf, pe o suprafața de 17-20 ha, activități care nu erau prevăzute în conceptul de arhitectură pentru complexul „Muzeul Satului”.

În cele din urmă, **Asociația de Golf,** deși s-a obligat să realizeze obiectivele contractuale pînă în luna mai a anului 2004, în realitate, acest contract s-a finalizat la nivel de concept, investitorul elaborînd doar schița de proiect pentru amplasarea Golf – Clubului.

*Această situație a fost determinată de litigiile apărute, în anii 2003-2004, între* ***MNEIN*** *și* ***Grădina Botanică****, ultima susținînd că inițial terenul vizat se afla în gestiunea sa.*

De asemenea, nerespectînd angajamentele asumate, **Asociația** **de Golf** nu a achitat nici plățile aferente utilizării terenului, care au fost negociate în sumă de **3350 dol.SUA/anual** pentru fiecare hectar, drept rezultat **MNEIN** ratînd venituri pasibile încasării din arendă, în anii 2002-2008, în sumă totală de **398,7 mii dol.SUA**.

Cu toate că **Asociația de Golf** s-a obligat să asigure din fondurile proprii, în proporție de 50,0%, paza militarizată a teritoriului complexului „Muzeul Satului” pentru toată perioada de acțiune a contractului, în realitate, cheltuielile de pază în sumă de **722,4 mii lei**, pentru 7 ani, au fost suportate integral de către **MNEIN**.

Între timp, din lipsa mijloacelor financiare și a potențialilor investitori pentru implementarea conceptului proiectului privind crearea complexului “Muzeul Satului”, terenul destinat impulsionării dezvoltării industriei turismului, prevăzut inițial ca un **parc etnografic**, s-a transformat într-o **zonă de odihnă neautorizată**, fiind prestate servicii cu plată populației. **MNEIN** a înaintat mai multe adresări atît conducerii țării, cît și **MC,** în vederea soluționării problemelor apărute în activitatea acestei zone de odihnă neautorizate, întru evitarea degradării și poluării mediului ambiant, precum și în scopul demarării lucrărilor de edificare a „Muzeului Satului”. În rezultat, prin Dispoziția prim-ministrului nr.1114-304 din 12.02.2007, a fost creat un grup de lucru, care urma să prezinte, în termen de o lună, Guvernului varianta reactualizată a conceptului de edificare a „Muzeului Satului”. Cu toate acestea, lucrările respective nu au fost inițiate.

În scopul selectării unui agent economic care ar fi disponibil să investească în amenajarea zonei de odihnă pe teritoriul „Muzeului Satului”, la 03.04.2009, **MNEIN** a publicat în Monitorul Oficial un comunicat informativ. Urmare desfășurării concursului, grupul de lucru a desemnat drept cîștigătoare oferta prezentată de către **Fundația „Viitorul Moldovei”**. În rezultatul negocierilor, la 27.05.2009, a fost întocmit proiectul contractului investițional și de colaborare cu cîștigătorul concursului, în vederea gestionării în comun a terenului destinat complexului „Muzeul Satului” cu suprafața de **151,2 m2**, pentru stoparea impactului negativ antropogen asupra acestui teren, amenajarea și dezvoltarea zonei de odihnă neautorizate, precum și pentru realizarea Programului de stat privind edificarea „Muzeului Satului”.

Întru verificarea legalității prevederilor contractuale, **MNEIN** a prezentat proiectul de contract **CCCEC** și **APP**, ultima constatînd că concursul pentru adjudecarea investițiilor la amenajarea zonei de odihnă s-a desfășurat cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare, în lipsa unui cadru juridic care reglementează un asemenea raport juridic. Totodată, aceasta a recomandat **MNEIN** realizarea proiectului „Muzeului Satului” prin aprobarea unui act normativ care ar reglementa realizarea proiectului, etapele și metodele, componența și atribuțiile comisiei de concurs. La rîndul său, și **MC** a constatat mai multe lacune de ordin juridic, din care motiv nu a recurs la aprobarea contractului, iar potrivit clauzei contractuale, investitorul a fost obligat să execute lucrări și să realizeze investițiile preconizate doar după aprobarea contractului de către **MC**.

Cu toate că contractul investițional și de colaborare încheiat între **MNEIN** și **Fundația „Viitorul Moldovei”** nu a fost aprobat de către fondator, organul cadastral a înregistrat contractul vizat în Registrul bunurilor imobile, la capitolul grevarea dreptului patrimonial pe o perioadă de 29 de ani, fapt ce denotă grevarea unor drepturi nejustificate ale investitorului.

În anul 2011, **MC** a depus în instanța judiciară o cerere privind declararea nulității contractului investițional și de colaborare, precum și obligarea **OCT Chișinău** de a efectua modificări în Registrul bunurilor imobile prin radierea drepturilor asupra acestui bun ale **Fundației „Viitorul Moldovei”**, examinarea căreia nu s-a definitivat.

**Recomandări:**

**13. Conducerea MC și a MNEIN** *să elaboreze și să înainteze Guvernului propuneri întru soluționarea problemelor apărute la realizarea Programului de stat privind edificarea „Muzeului Satului”.*

## Lucrările de restaurare și reconstrucție a Complexului muzeal “Conacul Balioz” s-au inițiat fără respectarea normelor calității în construcții

Întru revitalizarea și includerea în circuitul turistic național și internațional a **Complexului muzeal „Conacul Balioz”** din s. Ivancea, r-nul Orhei, la 17.10.2006, au fost încheiate, între **MNEIN** și **S.R.L. „Casa Vinului”,** 2 contracte – de dare în locațiune și de colaborare între părți. Potrivit contractului de locațiune, ultimei i-au fost transmise în chirie 5 clădiri, care fac parte din Complexul muzeal „Conacul Balioz”, cu costul chiriei anuale în sumă de **54,9 mii lei**, pe un termen de 25 de ani, **cu condiția restaurării și reconstrucției complexului pînă la 31.12.2007**. Ulterior, din momentul restaurării obiectelor închiriate și numai în baza raportului avizat de către **MC** privind confirmarea lucrărilor îndeplinite, locatarul urma să dezvolte activități turistice și muzeale, care să includă producerea articolelor meșteșugărești, organizarea și desfășurarea acțiunilor de menire cultural-folclorice.

Cel de-al doilea contract – de colaborare, care este interdependent de contractul de locațiune menționat, a prevăzut gestiunea în comun a terenului și a altor 7 bunuri imobile din Complexul muzeal „Conacul Balioz”, în scopul creării și asigurării funcționării Complexului turistic în ansamblu, **cu restaurarea și reconstrucția tuturor monumentelor complexului în termen de pînă la 31.12.2008.**

Probele de audit acumulate la acest compartiment denotă că, deși părțile contractante s-au obligat să demareze lucrările de restaurare numai după întrunirea integrală a condițiilor de elaborare, coordonare și aprobare a Concepției proiectului, a proiectului de restaurare a obiectivelor Complexului și a programului investițional, totuși restaurarea și restabilirea aspectului inițial al edificiilor conacului s-au inițiat doar în baza Concepției proiectului de restaurare.

Potrivit explicațiilor conducerii **MNEIN,** demararea parțială a lucrărilor a fost permisă în baza unor indicații verbale ale ex-ministrului culturii*.* Astfel, în perioada anilor 2006-2008, **lucrările de restaurare și construcție** a Complexului au fost efectuate **fără a dispune de documentele de proiect, însoțite de calcule de deviz aprobate și expertizate în modul stabilit**, care ar fi permis aprecierea investițiilor reale în lucrările respective, precum și volumul necesar pentru a realiza toate lucrările preconizate.

De asemenea, examinarea proceselor-verbale ale ședinței Comisiei de lucru privind mersul lucrărilor de proiectare, restaurare și reconstrucție a Complexului, creată în cadrul **MNEIN**, relevă că lucrările de restaurare pînă în anul 2008 au fost **efectuate în lipsa autorizației de construcție și știrbesc, în mare măsură, din autenticitatea monumentului și nu corespund tehnologiilor de restaurare**. Se exemplifică că pereții au fost placați cu rigips, iar unele elemente decorative – deteriorate nejustificat, parametrii clădirii – schimbați , pereții exteriori – tencuiți cu ciment etc. Totodată, pe parcursul **tergiversării și întreruperii lucrărilor pe o durată de 3 ani, din cauza executării necalitative a acestora, au ieșit la iveală mai multe neajunsuri, inclusiv degradări**.

Fotografiile nr.14-19 redau situația reală a etapei de reconstrucție și aspectul Complexului muzeal „Conacul Balioz”.

*Imaginile nr.14-19*





***Sursă:***Fotografiile făcute de echipa de audit a Curţii de Conturi, la situaţia din 15.06.2012 *(Complexul muzeal „Conacul Balioz”)*

Cu toate că **S.R.L. „Casa Vinului”** a fost avertizată permanent, prin demersurile înaintate de către conducerea **MNEIN** și a **MC**, totuși aceasta a ignorat legislația în domeniul protejării monumentelor , precum și tehnologiile de restaurare în procesul de execuție a lucrărilor.

De asemenea, n-au fost respectate obligațiunile contractuale privind achitarea plății pentru locațiune. Astfel, la situația din 01.01.2012, urmare neachitării plății pentru locațiune pentru o perioadă de circa 2 ani, a fost înregistrată creanța locatarului în sumă totală de **125,9 mii lei**.

Se relevă că, la 25.01.2012, **MNEIN** a înaintat o cerere de chemare în judecată privind rezilierea contractelor de locațiune și de colaborare ,încheiate în anul 2006 cu **S.R.L. „Casa Vinului”**, precum și evacuarea forțată a acesteia din încăperile și de pe teritoriul Complexului muzeal „Conacul Balioz”, aceasta aflîndu-se la etapa de examinare.

**Recomandări:**

**14. Conducerea MC și a MNEIN,** *în comun cu Inspecția de Stat în Construcții, să întreprindă măsurile de rigoare în vederea stabilirii corespunderii lucrărilor de restaurare și de reconstrucție a Complexului muzeal „Conacul Balioz” cu cerințele în domeniul construcțiilor prevăzute de cadrul legal, cu determinarea acțiunilor concrete în vederea lichidării neajunsurilor constatate.*

**CONCLUZII GENERALE**

***Generalizînd cele expuse în Raportul dat, se poate concluziona că, în orizontul de timp auditat, mecanismul de transmitere/luare în locațiune, implementat de către responsabilii în domeniul administrării proprietății publice, a derulat fără atingerea unui management performant și într-un mod ineficient, fiind constatate rezerve atît în procesul de dare/ luare în locațiune, cît și în procesul de monitorizare a contractelor. Luarea unor decizii iraționale și neadecvate de către Comisia de privatizare din cadrul APP, precum și de alte organe responsabile de procesul deetatizării proprietății publice a dus la înstrăinarea unor bunuri din proprietatea statului în proprietatea domeniului privat la prețuri simbolice comparativ cu prețurile de luare în locațiune, iar noii proprietari au transmis bunurile privatizate în locațiune unor entități publice la prețuri net superioare, astfel investițiile acestora fiind recuperate în termen de pînă la 1 an, ulterior aceștia obținînd profituri considerabile pe seama proprietății publice. Totodată, autoritățile publice care nu dispun de încăperi pentru desfășurarea activității sînt nevoite să preia în locațiune aceste localuri în condițiile impuse de locatori.***

## Alte probleme constatate în cadrul auditului

Se relevă că, în urma verificărilor în cadrul auditului performanței în vederea acumulării probelor necesare, au fost identificate și alte deficiențe ce nu țin de obiectivele auditului, însă necesită a fi înlăturate.

## Neexecutarea unei Hotărîri de Guvern generează cheltuieli suplimentare DGACG

Astfel, pînă în prezent n-a fost executată de către **DGACG** Hotărîrea Guvernului nr.443 din 24.04.2007 „Cu privire la transmiterea unui bun imobil”, conform căreia urma să fie transmisă cu titlu gratuit, din proprietatea publică a statului *(din gestiunea economică a DGACG)* în proprietatea **Asociației de coproprietari în codomeniu nr.55/81,** blocul locativ cu 63 apartamente și construcțiile aferente, amplasate pe str. Florica Niță 7/1.

În perioada anilor 2008-2011, evidența cheltuielilor aferente serviciilor comunale ale locătarilor acestui bloc este ținută de către **DGACG**, care încheie și contracte de prestare a serviciilor cu furnizorii. Contabilitatea **DGACG** calculează și prezintă lunar locatarilor blocului locativ vizat chitanțe privind încasarea plăților pentru consumul de servicii comunale.

Misiunea de audit, verificînd creanțele pentru serviciile comunale formate de către locătari, a constatat o creștere continuă a acestora, care la 31.12.2011 au atins cifra de **192,3 mii lei,** față de **119,2 mii lei** – la situația din 31.12.2009. În consecință, **DGACG** achită din contul altor venituri realizate costul serviciilor comunale consumate de către locătari, ceea ce duce la majorarea neîntemeiată a cheltuielilor de întreținere ale **DGACG**.

*Cu toate că* ***DGACG*** *a întreprins măsuri pentru transmiterea bunului imobil vizat de la balanța sa la balanța* ***Asociației****, însă pînă la moment aceasta nu s-a realizat, cauza fiind refuzul* ***Asociației*** *de a primi la balanța sa bunul imobil, motîvînd prin faptul că acesta urmează a fi transmis cu construcțiile aferente.*

Astfel, prin decizia Consiliului orășenesc Chișinău nr.1/8 din 05.01.2005, blocul locativ cu 9 etaje, 63 de apartamente, suprafața totală de 7,2 mii m2, de pe str. Florica Niță 7/1, și magazinul *(alimentară)* anexat, cu suprafața comercială de 0,3 mii m2, de pe str. Florica Niță 7/2, au fost transmise la balanța **DGACG** cu valoarea totală de **3,7 mil.lei.** Ulterior, în anul 2009, **DGACG** a înregistrat bunurile vizate la organul cadastral teritorial, fiind atribuite 2 numere cadastrale separate. Prin urmare, potrivit Hotărîrii Guvernului menționate, **DGACG** urmează să transmită la balanța **Asociației** doar casa de locuit cu construcția aferentă *(parcarea auto),* dar nu și anexa cu destinație comercială*.*

Totodată, se relevă că proprietarii apartamentelor au privatizat doar suprafețele la nivelul apartamentelor deținute, nefiind incluse suplimentar la privatizare și suprafețele cu destinație comercială.

**Recomandări:**

**15. Conducerea DGACG,** *întru executarea Hotărîrii Guvernului nr.443 din 24.04.2007, în comun cu Cancelaria de Stat, să întreprindă măsuri de soluționare a problemei create, cu înaintarea către Guvern a solicitării de a se pronunța pe marginea hotărîrii adoptate.*

### La unele entități verificate sînt rezerve la capitolul înregistrarea patrimoniului public al statului

Echipa de audit, în urma verificării situației patrimoniului la cele **5 entități din subordinea MC,** a constatat neînregistrarea dreptului de proprietate asupra unor bunuri culturale, precum și nereflectarea corespunzătoare în evidența contabilă a tuturor terenurilor deținute de către acestea.

Astfel, în evidența contabilă la **Î.S. Teatrul Republican „Luceafărul”,** conform situației din 01.01.2011, nu sînt înregistrate terenurile cu suprafața de 0,5 ha, iar unele construcții sînt reflectate la prețuri simbolice. Spre exemplu, clădirea teatrului din str. Veronica Micle 7 este înregistrată în evidența analitică cu valoarea de **802,4 mii lei**, iar la organele cadastrale – cu valoarea de **6,5 mil.lei**.

Totodată, în raportul precedent al *Curții de Conturi din anul 2008 „Privind gestionarea patrimoniului public de către instituţiile teatral-concertistice în perioada anilor 2005-2008 (I semestru)”* s-a menționat despre neasigurarea reevaluării bunurilor imobile gestionate de către Î.S. Teatrul Republican „Luceafărul”. Astfel, la situația din 01.01.2008, valoarea iniţială a bunurilor imobile *(clădiri)* constituia 12,3 mil.lei, care, la situația din 01.01.2011, practic a rămas neschimbată – 12,2 mil.lei, însă conform evaluării organelor cadastrale, valoarea acestora, cu excepția a două terenuri care nu au fost evaluate, constituie 39,3 mil.lei.

*Notă: În rezultatul auditului efectuat ,Î.S. Teatrul Republican ”Luceafărul”, în raportul financiar pe anul 2011, a consemnat înregistrări parțiale în sumă de 6,5 mil.lei la capitolul terenuri.*

În evidența contabilă la **Î.S. „Teatrul Național de Operă și Balet”** nu sînt înregistrate 3 terenuri, atribuite în conformitate cu titlurile de autentificare a dreptului de deținător de teren, cu suprafața totală de **5,1 ha**. Totodată, se relevă că întreprinderea nu a înaintat la organele cadastrale documentația de înregistrare a dreptului asupra clădirii teatrului, amplasată pe bd. Ștefan cel Mare 152, la organele cadastrale fiind înregistrat doar dreptul asupra terenului aferent construcției.

Cu toate că **MNEIN** dispune de titluri de autentificare a dreptului de deținere pentru 4 terenuri cu suprafața totală de **200,6 ha**, care au fost reflectate în evidența contabilă, organele cadastrale nu le-a evaluat și nici în contabilitate nu sînt înregistrate după valoare.

Totodată, se relevă că terenul cu suprafața de **1,96 ha** a fost format în urma comasării a mai multor terenuri, fapt ce a contribuit la modificarea unor numere cadastrale atribuite construcțiilor, precum și a adreselor juridice ale acestora, astfel încît s-a format un bun imobil pe întreg cartierul *(str. Kogîlniceanu - Maria Cibotari - Șciusev - Sfatul Țării).* Cu toate că în cartierul menționat sînt amplasate **16 bunuri** imobile, la **OCT Chișinău** sînt înregistrate doar **7 construcții**. La unele bunuri imobile, adresele juridice sînt indicate eronat. Astfel, la **OCT Chișinău** bunurile imobile menționate sînt înregistrate pe str. Șciusev 103, pe această adresă juridică fiind înregistrată și o casă de locuit cu 3 apartamente din alt cartier.

La fondare, **Î.S. „Agenția de Impresariat”** i-a fost transmis în gestiune edificiul din str. Alexandru cel Bun 18. Totodată, terenul aferent construcției nu este reflectat în evidența contabilă, acesta fiind înregistrat la **OCT Chișinău** cu o suprafață mai mică decît cea repartizată.

*Nedelimitarea de către organele abilitate a terenului de referință, precum și eliberarea neîntemeiată a documentelor privind arenda au determinat parcelarea acestui teren, cu riscul de pierdere.*

Un alt teren cu suprafața de **0,04 ha**, îngrădit cu gard din blocuri de beton armat în imediata apropiere a peretelui clădirii, este utilizat, în lipsa documentelor justificative, de către **S.C.„Keramin Chișinău” S.R.L.,** de la care autoritatea centrală de specialitate, prin intermediul **Î.S. „Agenției de Impresariat”,** nu încasează plata pentru arenda funciară Totodată, acest teren nu este înregistrat nici într-un mod la organele cadastrale. Situația dată a contribuit la parcelarea terenului care aparținea autorității centrale de specialitate, prin acaparare, cu riscul de pierdere a patrimoniului public.

Fotografiile nr.20-23 redau situația reală privind parcelarea terenului aferent din str. Alexandru cel Bun 18.

*Imaginile nr.14-19*



***Sursă****:* Fotografiile făcute de echipa de audit a Curţii de Conturi, la situaţia din 01.10.2011

**Recomandări:**

**16. Conducerea MC** *să întreprindă măsuri întru asigurarea înregistrării regulamentare a patrimoniului public aflat în gestiunea întreprinderilor din subordine atît la organele cadastrale, cît și în evidența contabilă a acestora.*

### O parte din imobilul amplasat pe str.Florica Niță 7 a fost înstrăinat cu abateri de la cadrul legal

Blocul locativ cu 5 etaje și suprafața de **2,2 mii m2**din str. Florica Niță 7 a fost transmis la balanța **Circului din mun. Chișinău,** pentru cazarea artiștilor sosiți în turneu. Potrivit indicilor tehnico-economici din dosarele cadastrale, au fost formate **două obiecte – clădirea blocului locativ cu 5 etaje și clădirea blocului administrativ**.

În dosarele cadastrale, pe planurile elaborate de **OCT** **Chișinău** sînt reflectate ambele clădiri, în timp ce în registrul informatizat al **Î.S. „Cadastru”**, din motive necunoscute, titlul de proprietar al blocului administrativ nu este înregistrat după nici o persoana juridică.

Se menționează că, în conformitate cu prevederile pct.1 din Hotărîrea Guvernului nr.973 din 12.08.2008 *„Cu privire la transmiterea unui imobil”,* a fost acceptată excluderea valorii imobilului din capitalul social al **S.A. „Circul din Chișinău”** (str.Florica Niță 7) și transmiterea acestuia în gestiunea **Î.S. „Agenția de Impresariat”**. Totodată, prin pct. 3 din aceeași hotărîre, **APP** a fost obligată să transmită **S.A. „Circul din Chișinău”,** cu titlu gratuit, în calitate de acțiuni de tezaur, valoarea acțiunilor deținute în Societate în mărimea valorii imobilului de referință.

Actul Comisiei de primire-predare a imobilului de la **S.A. „Circul din Chișinău”** către **Î.S. „Agenția de Impresariat”** a fost întocmit anterior Hotărîrii Guvernului, în care nu a fost reflectată transmiterea întregii suprafețe a bunului imobil din str. Florica Niță 7, ci doar clădirea blocului locativ cu 5 etaje.

În baza ordinului **Î.S. „Agenția de Impresariat”** nr.129 din 08.07.2009, în lipsa acordului fondatorului, Comisia formată din 7 membri **și-a atribuit gratuit 7 apartamente**. Ulterior, prin ordinul **MC** nr.261 din 15.12.2009, **23 de apartamente au fost repartizate angajaților din instituțiile de cultură.** Apartamentele de la prima scară a blocului s-au repartizat în mod identic în perioada anilor 2000. Se menționează că repartizarea apartamentelor nu s-a efectuat conform listei solicitanților, aprobată inițial, ceea ce a generat nemulțumiri în rîndul angajaților instituțiilor din ramură.

Clădirea blocului administrativ, practic netransmisă **Î.S. „Agenția de Impresariat”** și nereflectată la intrări de mijloace fixe la aceasta, a fost scoasă de la balanța **S.A. „Circul din Chișinău”**, iar dreptul asupra acesteia nu numai că nu este revendicat la **OCT Chișinău**, dar și nu este înregistrat la nici una din părțile de referință, din ce rezultă că în mod intenționat acest bun a fost exclus din patrimoniul public, cu consecințele respective.

**Recomandări:**

**17. Conducerea MC** *să întreprindă măsuri întru înregistrarea la organele cadastrale, conform cerințelor legale, a clădirii blocului administrativ din str. Florica Niță 7.*

Echipa de audit:

|  |  |
| --- | --- |
| **Șeful echipei de audit,**  ***șef adjunct al Direcției audit al performanței, auditor public*** | ***M. Spoialo*** |
| **Membrii echipei de audit:** |  |
| Controlor de stat superior | ***V. Gamurar*** |
| Controlor de stat | ***A. Railean*** |

# 

# ANEXE

## Anexa nr.1

## Domeniul de aplicare şi metodologia

* **Domeniul de aplicare**

Curtea de Conturi a Republicii Moldova, în conformitate cu Programul activității de audit pe anul 2011, a inițiat auditul performanței privind gestionarea patrimoniului public dat/luat în locațiune, pentru a analiza dacă mecanismul actual de dare în locațiune a patrimoniului de stat este eficient și contribuie la buna gestionare a acestuia, a determina dacă procesul de monitorizare a contractelor de locațiune a contribuit la realizarea obiectivelor scontate, precum și pentru a examina și a stabili faptul dacă activitatea de luare în locațiune a unor încăperi de la sectorul privat asigură utilizarea mijloacelor publice în condiții de eficiență și economicitate.

Auditul a cuprins operațiunile de desfășurare a întregului proces de dare/luare în locațiune, precum și de monitorizare a contractelor pe perioada anilor 2008-2011. Perioada dată a fost selectată în scopul obținerii unei informații mai ample și obiective privind modul de administrare a patrimoniului public și de gestionare a mijloacelor publice aferente luării în locațiune, precum și privind măsurile întreprinse de către entitățile supuse auditului.

Examinările s-au efectuat prin teste de fond, proceduri analitice și teste ale detaliilor tranzacțiilor și conturilor, asupra unor proceduri de dare/luare în locațiune, selectate prin eșantionare, și au avut drept scop obținerea de probe relevante și rezonabile, care să susțină concluziile și credibilitatea constatărilor de audit. În cadrul auditului au fost intervievați oficialii-cheie ai entităților auditate, care și-au expus părerea privind procesul de implementare a activității de dare/luare în locațiune.

Totodată, s-au verificat și unele tranzacții la Oficiul cadastral teritorial Chișinău, Serviciul Stare Civilă, precum și au fost acumulate probele necesare din baza de date a Registrului de Stat *(Acces).*

Activitatea de audit s-a desfășurat în conformitate cu Standardele de audit ale Curții de Conturi, ca ghid servind Manualul de audit al performanței, elaborat de Curtea de Conturi în baza Standardelor Internaționale de Audit.

Misiunea de audit a fost exercitată la **Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului,** precum și la **5 autorități publice centrale** și unele instituții din subordinea acestora:**Ministerul Economiei** (inclusiv *Î.S. „Vibropribor”, Î.S. „Moldelectrica” și Î.S. „Fabrica de sticlă din Chișinău”);* **Ministerul Justiției**(inclusivSSC); **Ministerul Finanțelor** (inclusiv „Banca de Economii” S.A. – monitorizată de către acesta); **Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor** (inclusiv *Î.S. I.C.Ș.C. „Incercom” și Î.S. S.P.B. „Constructorul”*); **Ministerul Culturii** (inclusiv*Î.S. O.C.I. „Moldova-Concert”, Î.S. Teatrul Republican „Luceafărul”, Î.S. „Teatrul Național de Operă și Balet”, Î.S. „Agenția de Impresariat” și Muzeul Național de Etnografie și Istorie Naturală).*

* **Metodologia**

Pentru realizarea obiectivelor prestabilite, misiunea de audit a întreprins activități specifice, prin aplicarea unor tehnici speciale de audit, și a utilizat diferite metode de colectare a probelor. Prin urmare:

* *pentru a constata dacă entitățile publice implementează corespunzător mecanismul de transmitere în locațiune a patrimoniului public, am studiat cerințele cadrului normativ și legislativ în vigoare;*
* *pentru a determina modul de organizare și funcționare a procesului de transmitere în locațiune de către autoritățile publice centrale, am analizat dacă acestea au elaborate politici și proceduri interne aferente proceselor de înregistrare, examinare și avizare a contractelor de locațiune, precum și modului de selectare a potențialilor locatari;*
* *pentru a stabili modalitatea și criteriile de selectare a potențialilor locatari în cadrul entităților publice, întreprinderilor de stat, am analizat politicile elaborate și procedeele aplicate;*
* *pentru a determina respectarea stabilirii cuantumului chiriei bunurilor proprietate publică, am examinat și verificat valoarea coeficienților aplicați de către locatori la calcularea prețului chiriei conform cerințelor cadrului legislativ;*
* *pentru a stabili corectitudinea executării actelor de primire-predare, am examinat cerințele cadrului regulamentar aferent procesului de dare-luare în locațiune a bunurilor;*
* *pentru a determina modalitatea de calculare de către DGACG a serviciilor comunale prestate chiriașilor, am analizat calculul serviciilor comunale pe fiecare tip, precum și cheltuielile efective aferente serviciilor comunale destinate întreținerii integrale a unor edificii selectate prin eșantionare;*
* *pentru a evalua respectarea clauzelor contractuale, a procedurilor și acțiunilor de monitorizare a contractelor de locațiune, am studiat contractele încheiate și măsurile întreprinse de către entități;*
* *pentru a determina acțiunile întreprinse de către Comisiile create în cadrul Ministerului Economiei și DGACG, am studiat procesele-verbale ale ședințelor Comisiilor, am analizat dacă există o distribuție a responsabilităților membrilor acestora, precum și am examinat documentele aferente activității de dare în locațiune;*
* *pentru a stabili dacă modalitatea de privatizare a încăperilor ce aparțin instituțiilor publice a fost efectuată conform cerințelor cadrului legal, am examinat documentele aferente procesului de privatizare, solicitate de la APP;*
* *pentru a determina modul de administrare a mijloacelor obținute din darea în locațiune a bunurilor neutilizate, am examinat procesele-verbale ale Consiliilor de administrație.*

## Anexa nr.2

## Evoluția costului serviciilor comunale pentru 1 m2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Locul amplasării clădirii* | *Costul serviciilor comunale calculat pentru 1m2, lei* | | | | | | | | | |
| ***inițial pentru anul 2008*** | *de la 01.08.2008* | ***inițial pentru anul 2009*** | ***inițial pentru anul 2010*** | *de la 19.01.2010* | *de la 18.05.2010* | ***inițial pentru anul 2011*** | *De la 04.02.2011* | *De la 20.04.2011* | *De la 28.10.2011* |
| ***str. Vasile Lupu, 18*** | ***179,6*** | *x* | ***177,7*** | ***152,4*** | *187,1* | *204,3* | ***206,8*** | *217,9* | *225,9* | *238,8* |
| ***bd. Ștefan cel Mare, 162*** | ***511,7*** | *x* | ***386,6*** | ***387,2*** | *470,1* | *507,5* | ***549,32*** | *567,92* | *592,94* | *604,62* |
| ***str. Cosmonauților, 9*** | ***285,71*** | *300,88* | ***291,26*** | ***248,4*** | *298,1* | *316,0* | ***390,2*** | *403,0* | *425,3* | *428,7* |
| ***str. Alecu Russo,1*** | ***391,84*** | *x* | ***347,56*** | ***395,3*** | *472,7* | *494,3* | ***443,2*** | *452,93* | *481,6* | *487,0* |
| ***str. Vasile Alecsandri,119*** | ***212,21*** | *234,9* | ***246,52*** | ***262,6*** | *305,48* | *337,25* | ***459,34*** | *468,46* | *498,93* | *x* |
| ***bd. Ștefan cel Mare, 124*** | ***282,47*** | *299,07* | ***262,46*** | ***252,61*** | *300,82* | *319,72* | ***337,69*** | *350,78* | *367,21* | *382,34* |
| ***bd. Ștefan cel Mare, 180*** | ***271,67*** | *289,95* | ***287,25*** | ***297,66*** | *362,04* | *387,38* | ***402,32*** | *419,02* | *440,39* | *459,69* |
| ***bd. Ștefan cel Mare,73*** | ***267,54*** | *284,7* | ***291,7*** | ***282,75*** | *320,96* | *331,05* | ***319,01*** | *324,49* | *338,26* | *355,75* |
| ***str. Serghei Lazo,48*** | ***191,2*** | *200,14* | ***220,82*** | ***225,02*** | *273,25* | *294,64* | ***367,08*** | *380,04* | *419,92* | *436,91* |
| ***șos. Hîncești, 53*** | ***230,27*** | *245,06* | ***279,79*** | ***236,75*** | *290,51* | *355,96* | ***405,8*** | *419,07* | *438,45* | *444,36* |
| ***str. 31 august 1989, nr.82*** | ***75,25*** | *81,76* | ***91,19*** | ***163,8*** | *200,78* | *203,55* | *Conform datelor contoarelor* | | | |

***Sursă:*** Calculul prețului serviciilor comunale pentru 1 m2 de spațiu , prestate chiriașilor de către DGACG, pe anii 2008-2011

## Anexa nr.3

## Evoluția acțiunilor de contractare aferente dării în locațiune în anii 2009-2011

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Denumirea | 2009 | | 2010 | | 2011 | |
| Numărul contractelor | Valoarea contractată, mil. lei | Numărul contractelor | Valoarea contractată, mil. lei | Numărul contractelor | Valoarea contractată, mil. lei |
| **Total DGACG** | **450** | **41,4** | **406** | **42,4** | **383** | **45,9** |
| **Total, Ministerul Finanțelor, inclusiv:** | **223** | **5,3** | **219** | **5,8** | **215** | **5,9** |
| Serviciul Fiscal de Stat | 50 | 0,6 | 52 | 1,3 | 44 | 1,1 |
| Serviciul Vamal | 66 | 1,4 | 77 | 1,5 | 84 | 1,8 |
| „Banca de Economii ” S.A. | 96 | 2,4 | 78 | 1,8 | 75 | 1,9 |
| Aparatul central | 11 | 0,9 | 12 | 1,2 | 12 | 1,1 |
| **Total, Ministerul Justiției, inclusiv:** | **90** | **2,0** | **97** | **2,1** | **104** | **2,0** |
| Curțile de Apel | 4 | 0,1 | 4 | 0,1 | 3 | 0,09 |
| Instanțele judecătorești | 17 | 0,3 | 13 | 0,2 | 10 | 0,2 |
| Oficiul Stare Civilă | 1 | 0,03 | 1 | 0,03 | 1 | 0,04 |
| Direcția de justiție a UTA Găgăuzia | **-** | **-** | **-** | **-** | 1 | 0,02 |
| Departamentul instituțiilor penitenciare | 54 | 1,4 | 66 | 1,6 | 75 | 1,5 |
| Î.S. „Camera Înregistrării de Stat” | 14 | 0,2 | 13 | 0,2 | 14 | 0,2 |
| **Total, Ministerul Economiei, inclusiv:** | **494** | **46,5** | **598** | **36,2** | **660** | **34,4** |
| Societăți pe Acțiuni | 385 | 23,5 | 485 | 25,8 | 543 | 24,1 |
| Întreprinderi de Stat | 103 | 22,4 | 110 | 10,2 | 117 | 10,3 |
| Instituții publice | 6 | 0,6 | 3 | 0,2 | **-** | **-** |
| **Total, MDRC, inclusiv:** | **105** | **4,0** | **84** | **3,2** | **76** | **2,5** |
| Î.S. ,,Inmacom-didactic’’ | **-** | **-** | **-** | **-** | 1 | 0,05 |
| Î.S. ,,Veselia’’ | 4 | 0,3 | 7 | 0,3 | 9 | 0,3 |
| S.A. ,,Stadionul Republican’’ | 3 | 0,1 | 3 | 0,1 | 1 | 0,01 |
| Î.S. ,,Incercom’’ | 72 | 1,9 | 48 | 1,7 | 45 | 1,3 |
| Î.S. ,,Mina de piatră din Mileștii Mici’’ | 1 | 0,01 | 1 | 0,01 | 1 | 0,03 |
| Î.S. SPB ,,Constructorul’’ | 25 | 1,7 | 25 | 1,1 | 19 | 0,8 |
| **Total, Ministerul Culturii, inclusiv:** | **355** | **26,8** | **367** | **31,0** | **328** | **25,8** |
| Teatrul Republican ,,Luceafărul’’ | 2 | 0,03 | 29 | 2,2 | 28 | 1,8 |
| Filarmonica Națională ,,Serghei Lunchevici’’ | 16 | 1,9 | 17 | 1,6 | 16 | 1,1 |
| C.A.P ,, Alexandru Plămădeală’’ | 5 | 0,2 | 3 | 0,2 | 5 | 0,2 |
| Teatrul Național de Operă și Balet | 66 | 3,7 | 65 | 4,8 | 45 | 4,4 |
| Muzeul Național de Etnografie și Istorie Naturală | 6 | 2,2 | 6 | 2,0 | 9 | 2,2 |
| AMTAP | 25 | 0,7 | 33 | 0,7 | 23 | 0,5 |
| Colegiul de Muzică ,,Ștefan Neaga’’ | 10 | 0,5 | 9 | 1,5 | 10 | 1,1 |
| Muzeul Național de Artă | 5 | 0,9 | 3 | 1,0 | 2 | 0,7 |
| T.D.R.S. ,,A. P. Cehov’’ | 9 | 0,9 | 8 | 0,6 | 10 | 0,7 |
| C.C.A. ,,Ginta Latină’’ | 19 | 1,7 | 22 | 1,9 | 17 | 1,4 |
| Biblioteca Națională | 7 | 1,1 | 6 | 1,0 | 5 | 1,0 |
| S.A. ,,Moldcinema’’ | 19 | 0,7 | 22 | 0,9 | 21 | 0,4 |
| T.N.S. ,,Vasile Alecsandri’’ | 38 | 0,6 | 26 | 0,6 | 29 | 0,6 |
| Colegiul Național de Coregrafie | 5 | 0,1 | 5 | 0,1 | 5 | 0,09 |
| S.A. ,,Circul din Chișinău’’ | 2 | 0,05 | 2 | 0,07 | 4 | 0,08 |
| L.I.R.M. ,,Ciprian Porumbescu’’ | 14 | 0,3 | 15 | 0,4 | 13 | 0,4 |
| O.C.I. ,,Moldova-Concert’’ | 5 | 0,2 | 4 | 0,3 | 4 | 0,3 |
| Teatrul Republican de Păpuși ,,Licurici’’ | 9 | 1,7 | 11 | 1,4 | 8 | 0,9 |
| Î.S. ,,Combinatul Poligrafic’’ | 1 | 0,5 | 1 | 0,4 | 3 | 0,5 |
| Teatrul Național ,,Mihai Eminescu’’ | 5 | 2,0 | 3 | 1,3 | 3 | 1,0 |
| S.A. ,,Moldova-Film’’ | 50 | 3,7 | 43 | 4,6 | 36 | 4,2 |
| F.E.P. ,,Tipografia Centrală’’ | 37 | 3,1 | 34 | 3,4 | 32 | 2,2 |
| **Total general** | **1717** | **126,0** | **1771** | **120,7** | **1766** | **116,5** |

***Sursă:***Analiza datelor prezentate de către autoritățile publice centrale conform tabelelor solicitate de către echipele de audit

## Anexa nr.4

## Evoluția acțiunilor de contractare aferente luării în locațiune în anii 2009-2011

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denumirea** | **2009** | | **2010** | | **2011** | |
| **Numărul contractelor** | **Valoarea contractată, mil. lei** | **Numărul contractelor** | **Valoarea contractată, mil. lei** | **Numărul contractelor** | **Valoarea contractată, mil. lei** |
| **Total, Ministerul Finanțelor, inclusiv:** | **488** | **22,1** | **493** | **24,1** | **499** | **21,4** |
| Trezoreriile Teritoriale | 28 | 2,5 | 29 | 4,6 | 28 | 4,3 |
| Inspectoratul Fiscal Principal de Stat | 2 | 0,3 | 2 | 0,3 | 2 | 0,4 |
| Inspectoratul Fiscal de Stat mun. Chișinău | 2 | 0,2 | 3 | 0,4 | 3 | 0,7 |
| Serviciul Vamal | 1 | 0,07 | 1 | 0,09 | 1 | 0,09 |
| Agenția Achiziții Publice | x | x | 1 | 0,08 | 1 | 0,1 |
| Consiliul de supraveghere a activității de auditpe lîngă Ministerul Finanțelor | 1 | 0,01 | 1 | 0,01 | 1 | 0,01 |
| „Banca de Economii” S.A. | 454 | 19,0 | 456 | 18,6 | 463 | 15,8 |
| **Total, Ministerul Justiției, inclusiv:** | **44** | **6,0** | **46** | **6,6** | **41** | **6,7** |
| **Total, Ministerul Economiei, inclusiv:** | **11** | **3,4** | **10** | **4,8** | **11** | **4,9** |
| IPSSPMPC | 1 | 0,02 | 1 | 0,02 | 1 | 0,02 |
| Camera de Licențiere | 1 | 0,1 | 1 | 0,1 | 1 | 0,2 |
| IPSSTOIP | 1 | 0,1 | 1 | 0,2 | 1 | 0,2 |
| Î. S. „Moldelectrica” | 8 | 3,2 | 7 | 4,5 | 8 | 4,5 |
| **Total, MDRC, inclusiv:** | **7** | **0,5** | **7** | **0,6** | **7** | **0,6** |
| Î.S. „Industrialproiect” | 1 | 0,09 | 1 | 0,1 | 1 | 0,1 |
| Î.S. „Urbanproiect” | 1 | 0,1 | 1 | 0,1 | 1 | 0,1 |
| Î.S. S.S.V.E.P.C. | 1 | 0,06 | 1 | 0,1 | 1 | 0,08 |
| Inspecția de Stat în Construcții | 1 | 0,2 | 1 | 0,2 | 1 | 0,2 |
| Î.S. „Ruralproiect” | 1 | 0,02 | 1 | 0,01 | 1 | 0,01 |
| Î.S. „Incercom” | 1 | 0,04 | 1 | 0,04 | 1 | 0,03 |
| Î.S. S.A.B.O.S. | 1 | x | 1 | 0,01 | 1 | 0,05 |
| **Total general** | **550** | **32,0** | **556** | **36,1** | **558** | **33,6** |

***Sursă:*** Analiza datelor prezentate de către autoritățile publice centrale conform tabelelor solicitate de către echipele de audit

1. Legea nr. 229 din 23.09.2010 „Privind controlul financiar public intern”. [↑](#footnote-ref-1)
2. Legea nr.121-XVI din 04.05.2007 „Privind administrarea și deetatizarea proprietății publice” (în continuare – Legea nr.121 – XVI din 04.05.2007). [↑](#footnote-ref-2)
3. Hotărîrea Guvernului nr.483 din 29.03.2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere în locațiune a activelor neutilizate (în continuare – Regulamentul aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.483 din 29.03.2008). [↑](#footnote-ref-3)
4. Potrivit Dicționarului explicativ, noțiunea de etaj reprezintă fiecare dintre părțile unei clădiri de deasupra parterului, cuprinzînd încăperile situate pe același plan orizontal, precum și nivel. [↑](#footnote-ref-4)
5. Potrivit Dicționarului explicativ, conceptul parter se definește ca parte a unei clădiri situată la nivelul solului *(sau puțin deasupra lui).* [↑](#footnote-ref-5)
6. Legea nr.1308 – XIII din 25.07.1997 „Privind prețul normativ și modul de vînzare–cumpărare a pămîntului” ( în continuare – Legea nr. 1308 – XIII din 25.07.1997). [↑](#footnote-ref-6)
7. Legea privind sistemul bugetar și procesul bugetar nr. 847 – XIII din 24.05.1996. [↑](#footnote-ref-7)
8. Hotărîrea Guvernului nr.468 din 25.03.2008 „Cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile date în locațiune” (în continuare – Hotărîrea Guvernului nr.468 din 25.03.2008 ). [↑](#footnote-ref-8)
9. Hotărîrea Guvernului nr.671 din 06.06.2008 „Cu privire la aprobarea modificărilor ce se operează în anexele nr.2 și nr.3 la Hotărîrea Guvernului nr.945 din 20 august 2007”. [↑](#footnote-ref-9)
10. Legea nr. 835-XIII din 17.05.1996 „Privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului”. [↑](#footnote-ref-10)
11. Legea bugetului de stat pe anul 2008 nr.254-XVI din 23.11.2007. [↑](#footnote-ref-11)
12. Potrivit art.443 din Codul civil, aprobat prin Legea nr.1107-XV din 06.06.2002, **superficie** este dreptul real imobiliar de a folosi terenul altuia în vederea edificării și exploatării unei construcții, de-asupra și sub acest teren, sau a exploatării unei construcții existente. [↑](#footnote-ref-12)
13. Potrivit art.395 din Codul civil, aprobat prin Legea nr.1107-XV din 06.06.2002, **uzufruct** este dreptul unei persoane (uzufructuar) de a folosi pentru o perioadă determinată de timp sau determinabilă bunul unei alte persoane și de a culege fructele bunului, întocmai ca proprietarul, însă cu îndatorirea de a-i conserva substanța. [↑](#footnote-ref-13)
14. Legea nr. 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție”. [↑](#footnote-ref-14)
15. Decretul Președintelui Republicii Moldova nr.251 din 24.07.1995 privind crearea Muzeului Satului. [↑](#footnote-ref-15)
16. Hotărîrea Guvernului nr.16 din 16.01.1992 „Cu privire la repartizarea terenurilor”. [↑](#footnote-ref-16)