

CAMERA DE CONTURI
SATUMARE

Scrisoare către conducere
Domnului Primar Bontea Zenoviu
UAT Comuna Păulești

**Stimate Domnule Primar,
Introducere**

Curtea de Conturi a României a desfășurat misiunea de audit de conformitate privind „Respectarea reglementărilor legale în privința modului de stabilire și încasare a veniturilor din taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/demolare” la nivelul UATC Păulești.

În cadrul ședinței de deschidere din data de 16.10.2024 au fost discutate aspectele cuprinse în Scrisoarea de misiune, scrisoare prin care ne-am asigurat reciproc de înțelegerea responsabilităților noastre și ale dumneavoastră, precum și de înțelegerea termenilor în care se va desfășura misiunea de audit de conformitate.

Obiectivul auditului de conformitate l-a reprezentat obținerea unei asigurări rezonabile cu privire la respectarea reglementărilor legale în privința modului de stabilire și încasare a veniturilor din taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare de către UATC Păulești.

La finalizarea etapei de planificare v-am prezentat o scrisoare prin care v-am comunicat riscurile identificate în activitatea entității, de care am ținut cont în abordarea procedurilor de audit pe care le-am efectuat pentru obținerea probelor care să susțină concluzia de audit și evaluarea noastră inițială asupra vulnerabilităților sistemului de control intern de la nivelul entității. Am inclus câteva sugestii pe care echipa de audit le-a formulat, cu scopul reducerii riscurilor identificate și îmbunătățirii sistemului de control intern.

În urma auditului efectuat au rezultat următoarele:

1. CONSTATĂRI CARE AU STAT LA BAZA CONCLUZIEI AUDITULUI

1.1. Neconformități cu privire la eliberarea/prelungirea certificatelor de urbanism

Din verificarea efectuată asupra modului de eliberare/prelungire a certificatelor de urbanism s-a constatat că în unele cazuri s-au efectuat fără a respecta întocmai prevederile legale.

În ceea ce privește eliberarea certificatelor de urbanism, din verificarea celor 15 certificate incluse în eșantion, s-a constatat că un certificat de urbanism a fost eliberat cu întârziere, la 5 certificate de urbanism nu a fost atașată dovada plății taxei la data depunerii cererilor de eliberare, aceasta fiind achitată și atașată la o dată ulterioară, la 12 certificate de urbanism nu sunt atașate la cererea de eliberare extrasele din planul cadastral de pe ortofotoplan. În unele cazuri, cererile de eliberare a certificatului de urbanism nu erau date și completate de către solicitanți cu toate informațiile necesare.

Referitor la prelungirea certificatelor de urbanism s-a constatat că, în cazul a două certificate din eșantion, prelungirea a fost acordată fără ca, la momentul depunerii cererii, să fie atașată dovada plății taxei, aceasta fiind achitată și anexată ulterior.

Recomandare:

-actualizarea/completarea procedurii operaționale privind eliberarea certificatelor de urbanism astfel încât să se asigure că există un mecanism eficient de verificare a conținutului documentației depuse pentru obținerea certificatului de urbanism precum și îndeplinirea condițiilor de acordare a prelungirii.

Termen de implementare: 30.06.2025

1.2. Neconformități cu privire la stabilirea și încasarea eronată a taxelor pentru eliberarea/prelungirea certificatelor de urbanism

Din verificarea efectuată asupra modului de stabilire și încasare a taxelor pentru eliberarea/prelungirea certificatelor de urbanism s-a constatat că, acestea s-au stabilit și încasat fără a respecta prevederile legale în vigoare, după cum urmează:

a) Cu privire la taxa pentru eliberarea certificatelor de urbanism s-a constatat că, în cazul unor certificate, taxa pentru eliberare a fost supraevaluată, ca urmare a interpretării eronate a prevederilor art. 474 alin. 1 și 2 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal care stipulează că taxa pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru o zonă rurală este egală cu 50% din totalul sumei de 14 lei adunată cu suma care rezultă din înmulțirea sumei de 0,01 lei/m² cu fiecare m² care depășește 1.000 m².

În cazul terenurilor a căror suprafață depășește 1.000 m², conform prevederilor HCL nr. 95/2022, taxa pentru eliberarea certificatelor de urbanism se calculează prin aplicarea cotei de 50% la suma care rezultă din 15 lei + 0,01 lei/m², cu fiecare m² care depășește 1.000 m².

În fapt, reprezentanții entității au calculat taxa aplicând cota de 50% doar la suma de 15 lei fără a mai aplica cota de 50% și la suma care rezultă din înmulțirea sumei de 0,01 lei/m² pentru fiecare m² care depășește 1.000 m².

b) Cu privire la taxa pentru prelungirea certificatelor de urbanism, din verificarea efectuată s-a constatat că, în unele cazuri, taxa pentru eliberarea certificatului a fost supraevaluată. Reprezentanții entității au stabilit și încasat taxa pentru prelungirea certificatelor aplicând cota de 30% asupra cuantumului taxei pentru eliberarea certificatului inițial (anul 2022), cuantum calculat aplicând același raționament eronat ca și la eliberarea certificatului. Modul de calcul eronat este cel prezentat la pct. a).

Recomandare:

-actualizarea procedurii PO 01.URB. *Procedură operațională eliberarea certificatelor de urbanism* astfel încât să se asigure că există un mecanism de verificare a modului de calcul a taxelor de eliberare/prelungire a certificatelor de urbanism.

Termen de implementare: 30.06.2025

3. Neafișarea pe pagina de internet sau la sediul entității a listelor la zi ale actelor de autoritate (certIFICATE DE URBANISM/AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE)

Din verificarea efectuată asupra modului de asigurare a caracterului public al certificatelor de urbanism/autorizațiilor de construire s-a constatat că nu se publică pe pagina de internet sau la sediul entității listele la zi ale actelor de autoritate cuprinzând certificatelor de urbanism/autorizațiilor de construire emise, contrar prevederilor legale.

Recomandare:

-afișarea pe pagina de internet sau la sediul entității a listelor la zi ale certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire emise.

Termen de implementare: 30.06.2025

4. Neconformități privind modul de calcul al taxei pentru eliberarea autorizațiilor de construire/demolare, fapt care a condus la nestabilirea, neevidențierea în contabilitate și neurmărirea încasării unor venituri suplimentare, reprezentând diferențe de taxe pentru eliberarea autorizațiilor de construire

În conformitate cu prevederile legale art.473 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, orice persoană care solicită eliberarea sau prelungirea autorizațiilor de construire, trebuie să plătească o taxă la bugetul local înainte de eliberarea acestora.

Din verificarea elementelor din eșantion, respectiv 10 autorizații de construire emise în anul 2023 s-au constatat neconformități privind modul de calcul a taxelor de eliberare care au condus la apariția unor diferențe de taxe necalculate, neevidențiate și neîncasate în cazul eliberării unui număr de 7 autorizații de construire, în sumă totală de 2.382,52 lei. Neconformitățile sunt rezultatul calculării taxei

pentru eliberarea autorizațiilor prin omiterea aplicării unui coeficient de corecție corespunzător zonei unde se situează imobilul pe de o parte și a calculării unei taxe de eliberare a autorizației de construire, calculând taxa de eliberare raportat la valoarea rămasă de executat, cu toate că în situația respectivă, în baza reglementărilor legale în vigoare, nu se impunea acest lucru, pe de altă parte.

În concluzie, în ceea ce privește eșantionul selectat în vederea verificării veniturilor cuvenite bugetului local, din taxele pentru eliberarea/prelungirea autorizațiilor de construire eliberate în anul 2023, la nivelul UATC Păulești, *s-au constatat neconformități privind modul de calcul al taxelor de eliberare a autorizațiilor de construire* care au condus la necalcularea și neevidențierea unor diferențe de taxe conform prevederilor legale.

Recomandări:

Extinderea verificării modului de stabilire a taxei pentru eliberarea autorizațiilor de construire, în vederea identificării situațiilor de determinare eronată a taxelor pentru toate autorizațiile de construire eliberate în cursul anului 2023, stabilirea diferențelor de taxă, efectuarea corecțiilor care se impun, înregistrarea în evidența contabilă și în evidența fiscală a eventualelor venituri suplimentare stabilite, respectiv urmărirea și luarea măsurilor apte în vederea încasării.

Termen de implementare: 30.06.2025

5. Neconformități privind modul de depunere și aprobare a cererilor de prelungire a autorizațiilor de construire

Urmare verificării unui număr de 5 autorizații de construire din eșantionul selectat pentru care s-a solicitat și efectuat prelungirea valabilității autorizațiilor de construire în anul 2023, s-a constatat că taxele au fost stabilite corect, însă în cazul unui număr de 2 autorizații de prelungire, cererile pentru prelungire nu au fost depuse în termenul prevăzut de legislația în vigoare, ceea ce a condus la acordarea prelungirilor după data de expirare a autorizațiilor, situație în care se impunea emiterea unei noi autorizații de construire.

Recomandări:

-realizarea unei gestiuni corespunzătoare, respectiv întocmirea unor baze de date, actualizate continuu, cu toate autorizațiile emise și termenele de valabilitate al acestora;

-asigurarea instruirii continue a persoanelor cu atribuții pe linie de urbanism, în vederea gestionării eficiente a autorizațiilor emise și a cererilor de prelungire depuse de beneficiari, pentru prevenirea apariției unor erori privind termenele de aprobare a prelungirilor autorizațiilor de construire.

Termen de implementare: 30.06.2025

6. Neconformități privind modul de stabilire a taxelor de regularizare care au condus la nestabilirea, neevidențierea în contabilitate și neurmărirea încasării unor venituri suplimentare, reprezentând taxe de regularizare aferente autorizațiilor de construire, pentru care au fost întocmite procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor în anul 2023

Având în vedere prevederile legale, la stabilirea taxei pentru autorizarea construirii clădirilor rezidențiale, indiferent dacă acestea se află în proprietatea persoanelor fizice sau juridice, s-a avut în vedere valoarea reală a lucrărilor executate, care nu poate fi mai mică decât valoarea impozabilă stabilită de Codul fiscal, valoare calculată pe baza suprafețelor autorizate a fi construite, cuprinse în documentația tehnică care a stat la baza emiterii autorizației de construire.

În vederea determinării sumelor rezultate din regularizarea taxei de eliberare a autorizațiilor de construire, pentru eșantionul selectat format din 10 elemente, s-au comparat valorile finale ale lucrărilor înscrise în Procesele verbale de recepție la terminarea lucrărilor cu valorile impozabile a imobilelor transmise de către entitate

Astfel au fost identificate un număr de 5 situații la care s-au constatat neconformități privind modul de calcul la regularizarea taxei pentru eliberarea autorizației de construire, neconformități care au apărut prin introducerea în metoda de calcul a mai multor elemente eronate, situațiile fiind diferite în fiecare dintre cazuri.

Recomandări:

-elaborarea, aprobarea și implementarea unor proceduri operaționale cu privire la modul de calcul a sumelor de regularizare a taxelor de eliberare a autorizațiilor de construire care au întocmit Procese verbale de finalizare a lucrărilor;

-extinderea verificărilor asupra modului de stabilire a sumelor pentru regularizarea taxelor de eliberare a autorizațiilor de construire, în cazul autorizațiilor de construire pentru care au fost încheiate procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor în cursul anului 2023, stabilirea eventualelor venituri suplimentare și înregistrarea în evidența contabilă și în evidența fiscală, urmărirea și luarea măsurilor apte în vederea încasării.

Termen de implementare: 30.06.2025

7. Neconformități privind modul de respectare a disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor/desființării construcțiilor

Din verificarea celor 5 elemente componente ale eșantionului selectat cu privire la modul în care s-au efectuat inspecțiile pe teren în scopul verificării respectării disciplinei în construcții, la modul în care au fost dispuse măsurile de intrare în legalitate și modul de aplicare a contravențiilor s-a constatat existența unor neconformități:

◆ pentru două Procese verbale de constatare și sancționare a contravențiilor s-a aplicat sancțiunea "Avertisment", în condițiile în care prevederile legale nu permit aplicarea sancțiunii "Avertisment". În cazul unui Proces verbal de constatare și sancționare a contravențiilor s-a menționat în mod eronat că fapta se sancționează conform art. 26. alin. 1 lit. a cu amendă contravențională de la 3.000 lei până la 100.000 lei, în condițiile în care fapta era sancționabilă conform acestei prevederi cu amendă de la 1.000 lei până la 100.000 lei.

◆ în cazul inspecțiilor pe teren, în situația identificării unor cazuri de nerespectare a prevederilor legale referitoare la disciplina în construcții, nu s-a întocmit documentul *Procesul verbal de control*, model prevăzut în anexa PO - URB 05 - Controlul în construcții în care să se documenteze întreaga inspecție. Reprezentanții entității nu au putut demonstra, pe baza documentelor, modul în care au fost monitorizate măsurile dispuse pentru asigurarea intrării în legalitate.

Recomandări:

Disponerea măsurilor necesare în vederea implementării unor mecanisme atât pentru identificarea executării lucrărilor fără autorizație cât și pentru o eficiență a inspecțiilor efectuate în teren în ce privește disciplina în construcții și actualizarea în consecință a procedurii operaționale PO - URB 05 - Controlul în construcții, astfel încât să se asigure:

-întocmirea unui program de control privind urmărirea respectării disciplinei în domeniul autorizării lucrărilor de construcții care să cuprindă activități de inspecție pe teren precum și verificări ulterioare a modului în care s-au îndeplinit măsurile de intrare în legalitate;

-întocmirea cu ocazia inspecțiilor pe teren a documentului *Proces verbal de control*, în care să se documenteze starea de fapt și eventualele măsuri;

-înființarea unui registru de evidență a Proceselor verbale de control și înregistrarea cronologică a acestora;

-înființarea unui registru de evidență a *Proceselor verbale de constatare și sancționare a contravențiilor* și înregistrarea cronologică a acestora;

-întocmirea *Proceselor verbale de constatare și sancționare a contravențiilor* în concordanță cu prevederile legale, inclusiv cu prevederile art. 26 alin. 6 din Legea nr. 50/1991.

Termen de implementare: 30.06.2025

8. Neconformități privind modul de urmărire a autorizațiilor de construire cu termen de valabilitate expirat

Din verificarea efectuată asupra modului de urmărire a autorizațiilor de construire emise în anii 2020-2021 și a căror valabilitate a expirat în anul 2023 s-a constatat că structurile de specialitate ale UATC Păulești nu au desfășurat nici un fel de activitate în acest sens, contrar prevederilor legale.

Pentru clădirile ale căror lucrări de construcții nu au fost finalizate la termenul prevăzut în autorizația de construire și pentru care nu s-a solicitat prelungirea valabilității autorizației, în condițiile legii, la data expirării acestui termen și numai pentru suprafața construită desfășurată care are elementele structurale de bază ale unei clădiri, în speță pereți și acoperiș, structura de specialitate în domeniul urbanismului avea obligația de a întocmi un Proces-verbal de recepție. Acesta se întocmește la data expirării termenului prevăzut în autorizația de construire, consemnându-se stadiul lucrărilor, precum și suprafața construită desfășurată în raport cu care se stabilește impozitul pe clădiri.

Astfel că, pentru 16 autorizații emise în anul 2020 și 34 autorizații emise în anul 2021, structurile de specialitate nu au întocmit și transmis o adresă de înștiințare către beneficiar în vederea aducerii la cunoștință a posibilității prelungirii valabilității autorizației de construire/desființare sau pentru întocmirea procesului-verbal de recepție în vederea regularizării taxei/stabilirii impozitului pe clădiri. Mai mult, nu numai că nu s-a transmis nicio adresă de înștiințare, nu au fost efectuate nici acțiuni de control vizând disciplina în domeniul autorizării pe raza unității administrativ-teritoriale.

Recomandări:

Disponerea măsurilor necesare în vederea implementării unor mecanisme atât pentru identificarea autorizațiilor expirate cât și pentru o eficiență a inspecțiilor efectuate în teren în ce privește disciplina în construcții, și actualizarea în consecință a procedurii operaționale PO - URB 05 - Controlul în construcții, astfel încât să se asigure:

- extinderea verificărilor pentru identificarea tuturor autorizațiilor de construire care au termenul de valabilitate expirat;
- întocmirea la expirarea valabilității autorizațiilor de construire a proceselor-verbale prevăzute la art. 461 alin. (3) din Codul fiscal, care servesc la înregistrarea în evidențele fiscale, în registrele agricole sau în orice alte evidențe cadastrale, după caz, precum și la determinarea impozitului pe clădiri.

Termen de implementare: 30.06.2025

2. ALTE ASPECTE/BUNĂ GUVERNANȚĂ

Din procesul de înțelegere a activității și evaluarea sistemului de control intern, în baza documentelor puse la dispoziție de entitate și a răspunsurilor furnizate de conducerea entității, echipa de audit apreciază că la nivelul UATC Păulești sunt instituite mecanisme de control în scopul prevenirii, detectării și corectării neconformităților iar probabilitatea să apară riscuri de neconformitate semnificativă este scăzută.

Cu toate acestea, unele vulnerabilități ale sistemului de control intern se regăsesc prin neconformitățile descrise la capitolul anterior, pentru care au fost formulate recomandări necesare pentru ca activitatea privind eliberarea autorizațiilor de construire, a certificatelor de urbanism și disciplina în construcții, să respecte legalitatea și regularitatea.

Vă asigurăm de sprijinul nostru dacă aveți nevoie de clarificări cu privire la implementarea recomandărilor.

Precizăm că obligația implementării recomandărilor revine conducătorului unității administrativ teritoriale.

De asemenea, entitatea are obligația să comunice Curții de Conturi stadiul implementării recomandărilor, conform termenelor stabilite, în 30 de zile calendaristice de la acestora.¹

Cu stimă,

Camera de Conturi Satu Mare
Director,
Moca Ramona Maria



¹art. 35 din Regulamentul privind activitatea de audit public extern, aprobat Hotărârea Plenului Curții de Conturi nr.629/20.12.2022