

RAPORT 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 UATC Păulești

1. Rezumat executiv și concluzia auditului

Misiunea de audit de conformitate efectuată de către Curtea de Conturi a României, prin Camera de Conturi Satu Mare la Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Păulești (UATC Păulești) este o misiune de raportare directă cu asigurare rezonabilă.

Subiectul auditului de conformitate este verificarea *respectării reglementărilor legale în privința modului de stabilire și încasare a veniturilor din taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/demolare.*

Raportul de audit este destinat entității auditate, societății civile, precum și altor părți interesate și furnizează destinatarilor informații privind conformitatea cu „*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 UATC Păulești.

Concluzia de audit

Pe baza activității de audit întreprinse, exprimăm o **concluzie cu rezerve**, deoarece cu excepția neconformităților menționate mai jos, stabilirea și încasarea veniturilor proprii din taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/demolare sunt în conformitate, sub toate aspectele semnificative, cu cadrul legal aplicabil.

Temeiul pentru modificarea concluziei de audit

Au fost constatate unele neconformități, sintetizate în cele ce urmează:

1. *Neconformități cu privire la eliberarea/prelungirea certificatelor de urbanism*
2. *Neconformități cu privire la stabilirea și încasarea eronată a taxelor pentru eliberarea/prelungirea certificatelor de urbanism*
3. *Neafișarea pe pagina de internet sau la sediul entității a listelor la zi ale actelor de autoritate (certIFICATE de urbanism/autorizații de construire)*
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*
5. *Neconformități privind modul de depunere și aprobare a cererilor de prelungire a autorizațiilor de construire*
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

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

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

2. Introducere

2.1. Prezentarea entității

Entitatea auditată este persoană de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, având ca obiectiv principal administrarea resurselor comunității. Astfel, UATC Păulești asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local.

UATC Păulești este organizată și funcționează potrivit prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, având o activitate de interes public.

Entitatea auditată își desfășoară activitatea și în baza Regulamentului de organizare și funcționare a aparatului de specialitate al primarului și a Regulamentului de ordine interioară.

Aparatul de specialitate al primarului este structurat pe birouri și compartimente funcționale, încadrate cu funcționari publici și personal contractual, în condițiile legii.

În subordinea UATC Păulești funcționează o entitate de învățământ preuniversitar, al cărei conducător are calitatea de ordonator terțiar de credite.

Structura organizatorică a aparatului de specialitate al primarului comunei Păulești, așa cum a fost aprobată de consiliul local prin HCL nr. 72/2022, HCL nr. 61/2023, HCL nr. 87/2023, HCL nr. 93/2023; HCL nr. 118/2023 și HCL nr. 156/2023, cuprindea la finele anului 2023 un număr de 52 de posturi din care 38 posturi sunt ocupate.

În cadrul entității a funcționat un *Compartiment de urbanism și amenajare teritorială*, devenit ulterior *Compartimentul tehnic, protecția mediului și urbanism*, care are în structură un angajat cu responsabilități în ale cărui atribuții intră și eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare.

În anul auditat, funcția de arhitect - șef a fost asigurată în baza acordului de cooperare pentru realizarea activității de urbanism încheiat cu ADI ACSA, acord aprobat prin HCL nr. 73/2022.

2.2 Informații despre subiectul auditat

În anul 2023, conform datelor furnizate de entitate, au fost emise un număr de 284 certificate de urbanism și au fost prelungite un număr de 5 certificate. De asemenea, în aceeași perioadă, au fost emise 127 autorizații de construire/demolare, 5 autorizații au fost prelungite și pentru 50 autorizații s-au întocmit Procesele verbale de recepție la terminarea lucrărilor ce au condus la recepția construcțiilor.

În anul 2023, veniturile din taxele pentru eliberarea/prelungirea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/demolare au fost în sumă de 152.827,03 lei, din care 121.285,40 lei taxe pentru eliberare autorizații de construire/demolare, 13.676 lei taxe pentru eliberare certificate de urbanism, 416 lei taxe pentru prelungire certificat de urbanism și 17.449,63 lei regularizări taxe autorizații de construire/demolare.

În urma efectuării în anul 2023 a unor inspecții pe teren în ceea ce privește respectarea disciplinei în construcții au fost întocmite 16 procese verbale de constatare și sancționare a contravențiilor.

3. Descrierea activităților misiunii de audit

Activitățile de audit au fost realizate în conformitate cu Manualul de audit de conformitate. Acest manual se raportează la auditul de conformitate ca la o activitate de sine stătătoare în conformitate cu cerințele și explicațiile conținute în Standardul ISSAI 4000.

Obiectivul auditului, aria de cuprindere a auditului și criteriile de audit:

Obiectivul auditului l-a reprezentat obținerea unei asigurări rezonabile că au fost respectate reglementările 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 UAT, cu accent pe următoarele obiective specifice:

- realizarea unei corecte evidențe/gestiuni a acestor venituri cuvenite bugetului local;
- existența unor sisteme informatice implementate pentru activitățile care se desfășoară în cadrul compartimentului de specialitate cu atribuții în domeniul urbanismului;
- corelarea datelor între compartimentele cu atribuții de urbanism, cadastru, impozite și taxe locale și contabilitate, respectiv dacă sistemul asigură trasabilitatea și identificarea corectă a datelor cu privire la contribuabili/eliberarea certificatelor de urbanism/autorizație de construire (AC)/prelungirea AC până la stabilirea și încasarea taxelor cuvenite bugetului local;
- modul de difuzare a informațiilor referitoare la autorizarea construcțiilor, în vederea creșterii gradului de conformare;
- realizarea atribuțiilor în ceea ce privește identificarea situațiilor în care există lucrări de construcții executate fără autorizație de construire sau desființare, precum și urmărirea modului de intrare în legalitate (autorizare și încasarea veniturilor aferente); verificarea contravențiilor constatate privind disciplina în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții.

Aria de cuprindere a auditului a reprezentat-o auditarea veniturilor din taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizații de construire/desființare ale UAT în anul 2023, pe baza următoarelor criterii:

- Emiterea certificatelor de urbanism/autorizațiilor de construire, reconstruire, desființare, modificare, extindere sau reparare se efectuează conform reglementărilor legale
- Persoanele/compartimentele desemnate din cadrul unității administrativ-teritoriale își exercită atribuțiile cu privire la respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții
- Există concordanță între registrele de evidență ale certificatelor de urbanism și registrul autorizațiilor de construire/demolare eliberate, precum și compararea cu situația faptică/lucrările de construcții existente pe teritoriul UAT-ului
- Obligațiile de plată/veniturile cuvenite bugetului local au fost stabilite corect, cu respectarea prevederilor legale privind calcularea taxei pentru eliberarea/prelungirea certificatelor, avizelor și a autorizațiilor de construire
- Compartimentul/Persoanele responsabile cu urmărirea și încasarea veniturilor din cadrul UAT-ului și-au îndeplinit atribuțiile legale ce le revin, conform Regulamentelor de organizare și funcționare
- Este constituit un mecanism pentru identificarea construcțiilor fără autorizație de construire
- Inspecțiile pe teren privind respectarea disciplinei în construcții au identificat neconformități și au fost dispuse măsuri de intrare în legalitate și/s-au aplicat contravenții.

Perioada misiunii: de la data de 16.10.2024 (data începerii misiunii) până la data comunicării raportului de audit aprobat, conform prevederilor art. 19 (2) din Regulamentului privind activitatea de audit public extern, aprobat prin Hotărârea Plenului Curții de Conturi nr. 692/2022.

Procedurile de audit aplicate subiectului de audit, standardele aplicabile și alte informații care sunt necesare utilizatorilor raportului: în special, au fost tehnicile de audit asistate de calculator, recalcularea, inspecția documentelor și înregistrărilor, interviuarea personalului.

Abordarea auditului s-a bazat pe riscuri, ceea ce a presupus orientarea activității de audit asupra acelor procese legate de modul de stabilire și încasare a veniturilor din taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare care sunt predispușe unor neconformități semnificative.

Procesele auditate au fost evaluate în raport cu criteriile de audit având la bază prevederile legale aplicabile.

Au fost aplicate proceduri de audit în vederea obținerii de probe de audit suficiente și adecvate care stau la baza formulării concluziei.

La selectarea procedurilor de audit s-a avut în vedere atât nivelul de asigurare, subiectul auditat cât și riscurile identificate, procedurile de audit aplicate fiind un răspuns la riscurile identificate. Acestea au constat în proceduri de fond (teste de control și teste de detaliu), iar pragul de semnificație utilizat fiind de natură calitativă, a fost formulat astfel: *regularitatea și corectitudinea stabilirii și încasării veniturilor din taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare în anul 2023.*

Activitățile de audit au fost realizate în conformitate cu Standardele Internaționale ale Instituțiilor Supreme de Audit, respectiv ISSAI 100–Principiile fundamentale ale auditării sectorului public, ISSAI 400–Principiile auditului de conformitate și ISSAI 4000–Standardul de Audit de Conformitate.

Auditorii sunt independenți față de entitatea auditată din punct de vedere al cerințelor etice relevante cerute de ISSAI, inclusiv cele prevăzute în Codul Etic al Curții de Conturi și au îndeplinit celelalte responsabilități etice în conformitate cu aceste cerințe.

4. Cerințele legislative aplicabile

În efectuarea misiunii de audit au fost avute în vedere, în principal, următoarele acte normative identificate ca sursă a criteriilor de audit:

Reglementările relevante obiectivului auditului sunt sursele criteriilor de audit, respectiv:

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OMDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OMFP nr. 1.917/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia;
- OG nr.119/1999 privind controlul intern și controlul financiar preventive, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OSGG nr. 600/2018 privind aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice.

5. Constatări și recomandări

5.1. 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 legale¹.

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 datate 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.

Cauza neconformităților este necunoașterea prevederilor legale și a procedurii operaționale privind eliberarea certificatelor de urbanism.

¹art. 19 alin. 1, art. 34 alin. 1-4, art. 38 alin. 1 și art. 40 alin. 3 din OMDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Consecința nerespectării prevederilor legale în domeniul eliberării/prelungirii certificatelor de urbanism poate avea o influență negativă în modul de încasare a veniturilor la bugetul local.

Recomandarea echipei de audit:

-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.

5.2.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 respectarea prevederile legale în vigoare², 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, pentru 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 cu 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).

Cauza neconformităților este necunoașterea prevederilor legale și a procedurii operaționale privind eliberarea certificatelor de urbanism.

Consecința nerespectării prevederilor legale în domeniul stabilirii și încasării taxelor pentru eliberarea/prelungirea certificatelor de urbanism poate avea influență în realizarea veniturilor la bugetul local.

Recomandarea echipei de audit:

-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.

5.3.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 legale³.

²art. 474 alin. 2 și 3 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare; prevederile HCL nr. 95/2022 privind aprobarea valorilor impozabile, impozitele și taxele locale și alte taxe asimilate acestora aplicabile în comuna Păulești, județul Satu Mare în anul 2023; prevederile HCL nr. 90/2021 privind aprobarea valorilor impozabile, impozitele și taxele locale și alte taxe asimilate acestora aplicabile în comuna Păulești, județul Satu Mare în anul 2022

³art. 7 alin. 21 din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; art. 41 alin. 1 și 2, art. 55 alin. 1 din OMDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Cauza este necunoașterea corespunzătoare a prevederilor legale de către persoanele cu atribuții în domeniu.

Consecințele constau în neasigurarea caracterului public al certificatelor de urbanism și al autorizațiilor de construire, în conformitate cu prevederile legale.

Recomandarea echipei de audit:

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

5.4.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 legale⁴ 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.

Urmare verificării 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, iar, pe de altă parte, a calculării taxei de eliberare a autorizației de construire raportat la valoarea rămasă de executat cu toate că, în situația respectivă, în baza reglementărilor legale în vigoare, nu se impunea acest lucru.

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.

Cauza care a condus la apariția neconformităților constatate este neurmărirea corespunzătoare de către entitate a modului de calcul a taxelor pentru emiterea autorizațiilor de construire pentru lucrări de construcții rezidențiale/nerezidențiale, conform prevederilor legale în vigoare.

Consecințele constau în diminuarea veniturilor cuvenite bugetului local.

Recomandările echipei de audit:

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.

5.5.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 vigoare⁵, ceea ce a condus la acordarea prelungirilor după data de expirare a autorizațiilor, situație în care se impunea emiterea unei noi autorizații de construire.

⁴art.457 alin. 2 și 6 și art. 474 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare; art. 54 alin. 1 lit. a și alin. 3 din OMDRI nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991

⁵art.7 alin 7 din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Cauza care a condus la apariția neconformităților constă în neurmărirea corespunzătoare de către reprezentanții entității a evidenței autorizațiilor de construire care expiră, astfel că beneficiarul autorizației de construire să i se aducă la cunoștință obligația depunerii cererii de prelungire cu minim 45 zile înainte de expirare. O altă cauză o reprezintă vulnerabilitățile sistemului de control intern cu privire la unele activități specifice urbanismului, în speță, organizarea activității de urbanism prin lipsa unor registre sau a unor evidențe clare privind autorizațiile de construire care se apropie de termenul de expirare a valabilității.

Consecințe

Aprobarea prelungirii după expirarea termenului de valabilitate a autorizației de construire, ca urmare a depunerii tardive a cererii de prelungire a autorizației, are influență asupra încasării veniturilor cuvenite bugetului local.

Recomandările echipei de audit:

-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.

5.6.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 legale⁶, 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 valorii 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.

Cauzele care au determinat neconformitățile sunt lipsa unor proceduri operaționale în ceea ce privește modul de calcul a taxelor de regularizare a autorizațiilor de construire pentru lucrările la care s-au întocmit Procese verbale de finalizare a lucrărilor și aplicarea eronată a prevederilor legale incidente stabilirii sumei de regularizare a taxei pentru eliberarea autorizațiilor de construire.

Consecințele interpretării eronate a prevederilor legale pot avea influență negativă în modul de încasare a veniturilor la bugetul local din sumele stabilite pentru regularizarea taxelor de eliberare a autorizației de construire.

Recomandările echipei de audit:

-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

⁶art. 474 alin. 7 lit. a)-d) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările; art. 76 alin. 2 lit. a) din OMDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

suplimentare și înregistrarea în evidența contabilă și în evidența fiscală, urmărirea și luarea măsurilor apte în vederea încasării.

5.7.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 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 legale⁷ 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.

Cauza principală a existenței neconformităților este necunoașterea de către persoanele cu atribuții în domeniu a prevederilor legale și a procedurii operaționale privind controlul în construcții.

Consecința nerespectării prevederilor legale în domeniul disciplinei în construcții pot avea o influență negativă asupra veniturilor cuvenite bugetului local și în cunoașterea stadiului implementării măsurilor dispuse ca urmare a inspecțiilor efectuate în teren.

Recomandările echipei de audit:

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 constatate și sancționare a contravențiilor* și înregistrarea cronologică a acestora;

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

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

⁷art. 26 alin. 6 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții: procedura operațională PO - URB 05 - Controlul în construcții

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 legale⁸.

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.

Cauza principală a neconformităților este necunoașterea de către persoanele cu atribuții în domeniu a prevederilor legale privind controlul în construcții.

Consecința necunoașterii situației reale a stadiului lucrărilor de construcții pentru care s-au emis autorizații de construire poate avea influență negativă în modul de încasare a veniturilor la bugetul local.

Recomandările echipei de audit:

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.

6. Alte aspecte/Bună guvernare

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.

7. Punctul de vedere al entității cu privire la constatările auditului și acțiunile întreprinse de aceasta

Cu privire la cele prezentate de echipa de audit, reprezentanții entității nu au exprimat un punct de vedere divergent față de aspectele descrise și discutate.

⁸art. 461 alin. 3 și art. 474 alin. 7 lit. c) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare; pct. 54 Titlul IX din HG nr. 1/2016 Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal; art. 7 alin. 1 din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală; art. 27 alin. 1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; art. 72 alin. 1 din OMDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; procedura operațională PO - URB 05 - Controlul în construcții

8. Responsabilitățile Curții de Conturi și ale conducerii entității

Responsabilitatea echipei de audit este de a efectua auditul în conformitate cu Standardele Internaționale privind Instituțiile Supreme de Audit (ISSAI).

Aceste standarde impun respectarea de către auditorii publici externi a cerințelor de natură etică și profesională.

Ca parte a unui audit care se bazează pe ISSAI, ne-am exercitat raționamentul profesional și ne-am menținut scepticismul profesional pe tot parcursul auditului.

Conducerea entității auditate este responsabilă pentru:

-desfășurarea activităților și operațiunilor sale în conformitate cu legile și reglementările aplicabile;

-instituirea controalelor interne considerate a fi necesare pentru a permite aplicarea regulilor, reglementărilor și liniilor directoare aferente care guvernează entitatea;

-punerea la dispoziția auditorilor publici externi a tuturor informațiilor necesare desfășurării auditului.

Camera de Conturi Satu Mare

Coordonator misiune

Director,

Moca Ramona Maria

