

Nr. 51655/29.07.2025

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 de către UAT
la Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Constanța

1. Rezumatul executiv și concluzia de audit

Misiunea de audit de conformitate efectuată de către Curtea de Conturi a României prin Camera de Conturi Constanța la Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul (UATM) Constanța este o misiune de raportare directă cu asigurare rezonabilă.

Am evaluat respectarea prevederilor legale privind modul de stabilire și încasare a veniturilor din taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/demolare de către UATM Constanța, pe baza documentelor și informațiilor puse la dispoziție de entitatea auditată și am obținut o asigurare rezonabilă pentru a exprima o concluzie de audit.

Raportul de audit este destinat entității auditate – UATM Constanța, precum și societății civile și altor părți interesate.

Principalele aspecte rezultate din misiunea de audit:

- (i)** Neurmărirea, nestabilirea și neîncasarea taxei de regularizare pentru autorizațiile de construire cu termen de valabilitate expirat, emise pentru construcțiile noi finalizate dar nerecepționate (pct. 5.1);
- (ii)** Stabilirea și încasarea taxei pentru eliberarea autorizațiilor de construire cu încălcarea prevederilor legale incidente (pct. 5.2);
- (iii)** Emiterea Certificatelor de Urbanism peste termenul legal prevăzut în Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (pct. 6.1).

Concluzia de audit: CONCLUZIE CU REZERVE

Pe baza procedurilor aplicate și a probelor de audit obținute, cu excepția neconformităților menționate mai sus, subiectul auditat este în conformitate, sub toate aspectele semnificative, cu cadrul legislativ aplicabil.

2. Introducere

2.1 Prezentarea entității

Potrivit OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, UATM Constanța funcționează în temeiul principiilor autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, egalității autorităților administrației publice, legalității și al consultării cetățenilor în soluționarea problemelor locale de interes deosebit. Primăria Municipiului Constanța, ca organ executiv al Consiliului Local Municipal Constanța, exercită prerogativele ce îi revin ca persoană juridică care, potrivit legii, are deplină capacitate, posedă un patrimoniu și drept de inițiativă în tot ceea ce privește administrarea intereselor publice.

Stabilirea principiilor, cadrul general și procedurile privind formarea, administrarea, angajarea și utilizarea fondurilor publice locale, precum și responsabilitățile autorităților administrației publice locale și ale instituțiilor publice implicate în domeniul finanțelor publice locale este reglementată prin Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale.

Autoritățile UATM Constanța prin care se asigură autonomia locală sunt:

- Consiliul Local ca autoritate deliberativă,
- Primarul ca autoritate executivă.

Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

Primarul, viceprimarii, împreună cu aparatul de specialitate, constituie o structura funcțională cu activitate permanentă, denumită Primăria Municipiului Constanța, care aduce la îndeplinire hotărârile consiliului local și dispozițiile primarului, soluționând problemele curente ale comunității locale.

Primarul, în calitatea sa de autoritate publică executivă a administrației publice locale, reprezintă unitatea administrativ-teritorială în relațiile cu alte autorități publice, cu persoanele fizice sau juridice române și străine, precum și în justiție și conduce instituțiile publice de interes local, precum și serviciile publice de interes local.

Pentru punerea în aplicare a activităților date în competența sa, primarul are în subordine un aparat de specialitate structurat pe compartimente funcționale încadrate cu funcționari publici și personal contractual.

Aparatul de specialitate al primarului, compus din mai multe compartimente funcționale, îndeplinește atribuțiile specifice fiecăruia, în conformitate cu prevederile din regulamentul de organizare și funcționare al acestuia și cu prevederile fișelor de post.

Resursele financiare de care dispun autoritățile administrației publice locale trebuie să fie corelate cu competențele și cu atribuțiile prevăzute de lege.

2.2 Informații despre subiectul auditat

Subiectul auditului Curții de Conturi îl reprezintă verificarea respectării reglementărilor legale în ceea ce privește modul de stabilire și încasare a veniturilor din taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/demolare.

Având în vedere obiectivele stabilite prin Strategia de audit 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/demolare de către UAT la UATM CONSTANȚA în anul 2023, din analiza documentelor puse la dispoziție de entitatea auditată, au fost selectate numai datele care răspund obiectivelor de audit, respectiv emiterea autorizațiilor de construire/demolare și emiterea certificatelor de urbanism.

3. Descrierea activității de audit

3.1 Obiectivul auditului

Obiectivul general al auditului îl reprezintă: *“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 de către UAT”*.

Obiectivele specifice ale misiunii de audit de conformitate sunt reprezentate de:

- Aplicarea și respectarea tuturor prevederilor legale și a procedurilor în procesul de stabilire, regularizare și colectare a veniturilor din taxele pentru eliberarea și prelungirea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/demolare, inclusiv a autorizațiilor pentru foraje sau excavări necesare lucrărilor de cercetare și prospectare a terenurilor în etapa efectuării studiilor geotehnice;
- 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 care are 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.

3.2. Subiectul, criteriile și alte caracteristici ale auditului de conformitate

Subiectul auditului: Verificarea respectării cadrului normativ pentru stabilirea și încasarea veniturilor proprii din taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/demolare de către autoritățile administrației publice locale .

Aria de cuprindere: auditarea veniturilor din taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizații de construire/desființare ale unităților administrativ-teritoriale ale municipiului în anul 2023.

Criteriile auditului de conformitate:

În cadrul auditului desfășurat s-a urmărit, în principal, verificarea modului de respectare a prevederilor legale care vizează eliberarea certificatelor de urbanism și autorizarea lucrărilor de construcții pe teritoriul UAT, respectiv cadrul normativ pentru stabilirea și încasarea veniturilor proprii din taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, respectiv dacă:

- Emiterea certificatelor de urbanism/autorizațiilor de construire, reconstruire, desființare, modificare, extindere sau reparare s-a efectuat conform reglementărilor legale;
- Persoanele/compartimentele desemnate din cadrul unităților administrativ-teritoriale și-au exercitat atribuțiile cu privire la respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții;
- A existat o 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 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.

3.3 Perioada misiunii: de la data de 02.10.2024 - până la data aprobării raportului de audit.

3.4 Procedurile de audit aplicate subiectului de audit, standardele aplicabile și alte informații care sunt necesare utilizatorilor raportului

Procesele auditate au fost evaluate în raport cu criteriile de audit raportate la 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. Astfel, auditorii au aplicat următoarele proceduri de audit: teste de control și proceduri de fond (proceduri analitice și teste de detaliu).

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*. Suntem 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 ne-am îndeplinit celelalte responsabilități etice în conformitate cu aceste cerințe.

4. Cerințe legislative aplicabile

Reglementările relevante domeniului auditat sunt sursele criteriilor de audit, respectiv:

- Legea nr.50/29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- H.G. nr.525/27.06.1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea nr. 273/29.06.2006 privind finanțele publice locale, actualizată;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizată;
- Legea nr. 207 privind Codul de procedură fiscală, actualizată;
- OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, actualizată;

5. Constatări și recomandări

5.1. Neurmărirea, nestabilirea și neîncasarea a taxei de regularizare pentru autorizațiile de construire cu termen de valabilitate expirat, emise pentru construcțiile noi finalizate dar nerecepționate

Din informațiile cuprinse în situația furnizată de către entitate, privind autorizații de construire emise de către Serviciul autorizări construcții în perioada 2018-2019 al căror termen de valabilitate era expirat în anul auditat respectiv anul 2023 sau anterior acestuia, s-a constatat că pentru un număr total de 115 autorizații, nu rezultă dacă acestea au fost urmărite și verificate din punct de vedere al respectării prevederilor legale care reglementează disciplina în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții.

Potrivit prevederilor art.27, din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, coroborate cu prevederile art.71 și art.72 din OMDRL nr.839/2009 pentru aplicarea Normelor metodologice de aprobare a Legii nr.50/1991, entitatea prin organele de specialitate trebuia să verifice dacă la expirarea termenului de valabilitate a autorizațiilor, construcțiile au fost edificate sau nu și să procedeze la regularizarea situației de fapt potrivit prevederilor legale.

De asemenea, în cazul construcțiilor finalizate, potrivit prevederilor art. 474 alin.7, lit. c) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data finalizării lucrărilor de construcție, dar nu mai târziu de 15 zile de la data la care expiră autorizația respectivă, și titularul autorizației avea obligația să depună o declarație privind valoarea lucrărilor de construcție la compartimentul de specialitate al autorității locale, pentru a se stabili taxa datorată pe baza valorii reale a lucrărilor de construcție.

În condițiile în care, în perioada de valabilitate a autorizației, titularul nu a declarat o valoare a lucrărilor, nu s-a recepționat lucrarea și nu a solicitat o prelungire a termenului de executare a lucrărilor, autorizația emisă inițial își pierde valabilitatea.

La solicitarea echipei de audit, personalul de specialitate din cadrul Direcției Generale Poliția Locală-Serviciul disciplina în construcții și afișaj stradal, au demarat la verificarea acestor autorizații și în funcție de informațiile pe care le dețin, constatând în fapt că:

- unele din lucrările autorizate au fost recepționate existând întocmite procese verbale de recepție;
- pentru unele autorizații au fost emise prelungiri, acestea fiind încă în termenul de valabilitate;
- unele lucrări autorizate nu au fost materializate, aspect ce rezultă din note de constatare întocmite anterior anului 2023.

De asemenea, în cazul unor autorizații pentru care în baza de date nu există informații din care să rezulte stadiul imobilelor autorizate, s-a procedat la verificarea în teren a stării de fapt a acestora. Pentru aceste cazuri, din verificările efectuate până la data prezentă, a rezultat că lucrările de construcție pentru care au fost emise autorizațiile nr.1182/20.09.2018 și nr. 858/03.06.2019 au fost finalizate, aspecte consemnate în note de constatare întocmite urmare verificării fiecărei autorizații în parte (NC nr.39141/14.11.2024 și NC 39142/14.11.2024).

În aceste condiții, pentru cele două autorizații anterior menționate, organele de specialitate din cadrul serviciului autorizări nu au procedat la stabilirea și încasarea taxelor de regularizare datorate de titularii autorizațiilor pe baza valorii reale a lucrărilor de construcții. Precizăm că, până la data prezentei, nu au fost finalizate verificările pentru toate cele 115 autorizații, procesul fiind în derulare.

Cauze: - neîndeplinirea de către titularii autorizațiilor a obligațiilor de a solicita compartimentelor de specialitate din cadrul autorității locale efectuarea recepției lucrărilor finalizate și de a declara valoarea finală a acestora;

- funcționarea deficientă a sistemului de control intern în activitatea desfășurată de către compartimentele de specialitate din cadrul autorității locale privind verificarea respectării tuturor prevederilor legale în disciplina din construcții.

Consecința: Diminuarea veniturilor din impozite și taxe ale bugetului local cu implicații negative asupra gradului de încasare a veniturilor proprii.

Recomandări: Ordonatorul principal de credite va întreprinde măsurile legale ce se impun în vederea:

- continuării verificărilor de către compartimentele de specialitate subordonate arhitectului șef și personalul de specialitate din cadrul Direcției Generale Poliția Locală-Serviciul disciplina în construcții și afișaj stradal, pentru toate cele 115 autorizații de construire emise în anul 2018 și 2019 cu termen de valabilitate expirat;

- stabilirii, urmăririi și încasării în cadrul termenului legal de prescripție a taxei de regularizare în cazul în care se constată că lucrările autorizate au fost finalizate dar nu au fost recepționate.

5.2 Stabilirea și încasarea taxei pentru eliberarea autorizațiilor de construire cu încălcarea prevederilor legale incidente

În urma analizării, din eșantionul selectat, a modului în care a fost stabilită și încasată taxa pentru eliberarea autorizațiilor de construire s-a constatat că aceasta a fost stabilită contrar prevederilor legale.

Astfel, potrivit alin. 5 al art.474 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, taxa pentru eliberarea unei autorizații de construire pentru o clădire rezidențială sau clădire-anexă este egală cu 0,5% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții. De asemenea, în conformitate cu prevederile alin. (6) art.474 din același act normativ, taxa pentru eliberarea autorizației de construire pentru alte construcții decât cele menționate la alin. (5) este egală cu 1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție, inclusiv valoarea instalațiilor aferente.

Echipa de audit analizând modul în care a fost stabilită și încasată taxa pentru eliberarea autorizației de construire, a constatat că în cazul a 5 agenți economici aceasta a fost stabilită aplicându-se eronat procentul de 0,5% asupra valorii autorizate a lucrărilor de construcții și nu procentul de 1% deși, destinația clădirilor conform Autorizațiilor de Construire nu este în totalitate rezidențială.

Reglementările legale nerespectate sunt prezentate în nota de subsol¹.

Cauza: Interpretarea eronată a prevederilor Codului Fiscal cu privire la taxa pentru eliberarea autorizațiilor de construire de către persoanele din cadrul structurii de specialitate a UATM Constanța.

Consecința: Diminuarea veniturilor bugetului local prin aplicarea eronată a procentului de 0,5% asupra valorii autorizate a lucrărilor de construcții.

Recomandări: Ordonatorul principal de credite va dispune măsurile ce se impun pentru:

- urmărirea și încasarea creanțelor bugetare de natura taxei pentru autorizarea lucrărilor de construcții, precum și a majorărilor de întârziere calculate până la data achitării integrale a debitului.

- elaborarea și implementarea unei proceduri operaționale prin care să se reglementeze modul de aplicare a prevederilor art.474 alin. 5 și 6 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal

6. Alte aspecte

Aspectele relevante pentru utilizatori care nu modifică concluzia de audit sunt următoarele:

Cu privire la emiterea Certificatelor de Urbanism în termenul legal prevăzut în Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:

În urma analizării eșantionului selectat, cu privire la emiterea Certificatelor de Urbanism în termenul legal de 15 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii de eliberare a acestora, s-a constatat că acest termen a fost, în unele cazuri, depășit de către UATM Constanța.

Termenul de 15 lucrătoare, pentru emiterea Certificatelor de Urbanism a fost depășit încălcându-se astfel prevederile prevăzute la art. 6(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Potrivit art.26, alin. (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, neemiterea certificatelor de urbanism în termenul prevăzut la art. 6 alin. (2),

¹ Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, ; Hotărârea de Consiliu Local Municipal nr.614/2022 privind stabilirea și încasarea impozitelor și taxelor la nivelul municipiului Constanța în anul 2023;

constituie contravenție, care se sancționează cu amendă așa cum este prevăzut la art.26, alin.(2) din același act normativ. Constatarea și sancționarea contravențiilor se realizează, potrivit art.27 din Legea nr.50/1991 numai de către organele de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții.

În data de 21.10.2024, ulterior începerii misiunii de audit de conformitate, organele de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții au constatat încălcarea prevederilor art.26(2) sancționând arhitectul șef cu amendă contravențională întocmind în acest sens un Proces verbal de constatare și sancționare a contravențiilor. Împotriva Procesului verbal de constatare și sancționare a contravențiilor, contravenientul a formulat o Plângere contravențională care a fost admisă în data de 05 noiembrie de către Judecătoria Constanța.

7. Punctul de vedere al entității cu privire la constatările auditului

Conducerea UATM Constanța nu a formulat puncte de vedere divergente față de aspectele consemnate.

8. Responsabilitățile Curții de Conturi și ale conducerii entității auditate

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 acelor controale 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.

Curtea de Conturi a României

Aprobat prin Hotărârea Plenului Curții de Conturi

nr.730 din data 03.07.2025



CAMERA DE CONTURI
CONSTANȚA

Nr. 51657/29.07.2025

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL CONSTANȚA

Domnului Primar, xxxxxx xxxxxx

Stimate Domnule Primar,

Introducere

Curtea de Conturi a României, prin Camera de Conturi Constanța, a desfășurat o misiune de audit de conformitate la Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Constanța.

În cadrul ședinței de deschidere din data de 02.10.2024 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 că atât controalele cât și modul de stabilire și încasare a veniturilor din taxele pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/demolare de către UAT sunt în conformitate cu legislația, normele aplicabile și reglementările relevante care guvernează entitatea auditată.

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 au rezultat următoarele:

1. CONSTATĂRI CARE AU STAT LA BAZA CONCLUZIEI AUDITULUI

1.1 Neurmărirea, nestabilirea și neîncasarea a taxei de regularizare pentru autorizațiile de construire cu termen de valabilitate expirat, emise pentru construcțiile noi finalizate dar nerecepționate

Din informațiile cuprinse în situația furnizată de către entitate, privind autorizații de construire emise de către Serviciul autorizări construcții în perioada 2018-2019 al căror termen de valabilitate era expirată în anul auditat respectiv anul 2023 sau anterior acestuia, s-a constatat că pentru un număr total de 115 autorizații, nu rezultă dacă acestea au fost urmărite și verificate din punct de vedere al

respectării prevederilor legale care reglementează disciplina în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții.

Potrivit prevederilor art.27, din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, coroborate cu prevederile art.71 și art.72 din OMDRL nr.839/2009 pentru aplicarea Normelor metodologice de aprobare a Legii nr.50/1991, entitatea prin organele specialitate trebuia să verifice dacă la expirarea termenului de valabilitate a autorizațiilor, construcțiile au fost edificate sau nu și să procedeze la regularizarea situației de fapt potrivit prevederilor legale.

De asemenea, în cazul construcțiilor finalizate, potrivit prevederilor art. 474 alin.7, lit. c) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data finalizării lucrărilor de construcție, dar nu mai târziu de 15 zile de la data la care expiră autorizația respectivă, și titularul autorizației avea obligația să depună o declarație privind valoarea lucrărilor de construcție la compartimentul de specialitate al autorității locale, pentru a se stabili taxa datorată pe baza valorii reale a lucrărilor de construcție.

În condițiile în care, în perioada de valabilitate a autorizației, titularul nu a declarat o valoare a lucrărilor, nu s-a recepționat lucrarea și nu a solicitat o prelungire a termenului de executare a lucrărilor, autorizația emisă inițial își pierde valabilitatea.

La solicitarea echipei de audit, personalul de specialitate din cadrul Direcției Generale Poliția Locală-Serviciului disciplina în construcții și afișaj stradal, au demarat la verificarea acestor autorizații și în funcție de informațiile pe care le dețin, constatând în fapt că:

- unele din lucrările autorizate au fost recepționate existând întocmite procese verbale de recepție;
- pentru unele autorizații au fost emise prelungiri acestea fiind încă în termenul de valabilitate;
- unele lucrări autorizate nu au fost materializate, aspect ce rezultă din note de constatare întocmite anterior anului 2023.

De asemenea, în cazul unor autorizații pentru care în baza de date nu există informații din care să rezulte stadiul imobilelor autorizate, s-a procedat la verificarea în teren a stării de fapt a acestora. Pentru aceste cazuri, din verificările efectuate până la data prezentă, a rezultat că lucrările de construcție pentru care au fost emise autorizațiile nr.1182/20.09.2018 și nr. 858/03.06.2019 au fost finalizate, aspecte consemnate în note de constatare întocmite urmare verificării fiecărei autorizații în parte (NC nr.39141/14.11.2024 și NC 39142/14.11.2024).

În aceste condiții, pentru cele două autorizații anterior menționate, organele de specialitate din cadrul serviciului autorizări nu au procedat la stabilirea și încasarea taxelor de regularizare datorate de titularii autorizațiilor pe baza valorii reale a lucrărilor de construcții.

Precizăm că, până la data prezentei, nu au fost finalizate verificările pentru toate cele 115 autorizații, procesul fiind în derulare.

Recomandări: Ordonatorul principal de credite al UATM CONSTANȚA va întreprinde măsurilor legale în vederea:

- continuării verificărilor de către compartimentele de specialitate subordonate arhitectului șef și personalul de specialitate din cadrul Direcției Generale Poliția Locală-Serviciului disciplina în construcții și afișaj stradal, pentru toate cele 115 autorizații de construire emise în anul 2018 și 2019 cu termen de valabilitate expirat;
- stabilirea, urmărirea și încasarea în cadrul termenului legal de prescripție a taxei de regularizare în cazul în care se constată că lucrările autorizate au fost finalizate dar nu au fost recepționate.

Termen de implementare propus: 31.12.2025

1.2 Stabilirea și încasarea taxei pentru eliberarea autorizațiilor de construire cu încălcarea prevederilor legale incidente

În urma analizării, din eșantionul selectat, a modului în care a fost stabilită și încasată taxa pentru eliberarea autorizațiilor de construire s-a constatat că aceasta a fost stabilită contrar prevederilor legale.

Astfel, potrivit alin. 5 al art.474 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, taxa pentru eliberarea unei autorizații de construire pentru o clădire rezidențială sau clădire-anexă este egală cu 0,5% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții. De asemenea, în conformitate cu prevederile alin. 6, art.474 din același act normativ, taxa pentru eliberarea autorizației de construire pentru alte construcții decât cele menționate la alin. (5) este egală cu 1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție, inclusiv valoarea instalațiilor aferente.

Echipa de audit analizând modul în care a fost stabilită și încasată taxa pentru eliberarea autorizației de construire, a constatat că în cazul a 5 agenți economici aceasta a fost stabilită aplicându-se eronat procentul de 0,5% asupra valorii autorizate a lucrărilor de construcții și nu procentul de 1% deși, destinația clădirilor conform Autorizațiilor de Construire nu este în totalitate rezidențială.

Reglementările legale nerespectate sunt prezentate în nota de subsol².

Recomandări: Ordonatorul principal de credite va dispune măsurile ce se impun pentru:

- urmărirea și încasarea creanțelor bugetare de natura taxei pentru autorizarea lucrărilor de construcții, precum și a majorărilor de întârziere calculate până la data achitării integrale a debitului.
- elaborarea și implementarea unei proceduri operaționale prin care să se reglementeze modul de aplicare a prevederilor art.474 alin. 5 și 6 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal

Termen de implementare propus: 31.12.2025.

2. ALTE ASPECTE/BUNĂ GUVERNANȚĂ

Aspectele relevante pentru utilizatori care nu modifică concluzia de audit sunt următoarele:

2.1 Cu privire la emiterea Certificatelor de Urbanism în termenul legal prevăzut în Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:

În urma analizării eșantionului selectat, cu privire la emiterea Certificatelor de Urbanism în termenul legal de 15 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii de eliberare a acestora, s-a constatat că acest termen a fost, în unele cazuri, depășit de către UATM Constanța.

Termenul de 15 lucrătoare, pentru emiterea Certificatelor de Urbanism a fost depășit încălcându-se astfel prevederile prevăzute la art. 6(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Potrivit art.26, alin. (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, neemiterea certificatelor de urbanism în termenul prevăzut la art. 6 alin. (2), constituie contravenție, care se sancționează cu amendă așa cum este prevăzut la art.26, alin.(2) din același act normativ. Constatarea și sancționarea contravențiilor se realizează, potrivit art.27 din Legea nr.50/1991 numai de către organele de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții.

În data de 21.10.2024, ulterior începerii misiunii de audit de conformitate, organele de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții au constatat încălcarea prevederilor art.26(2) sancționând arhitectul șef cu amendă contravențională întocmind în acest sens un Proces verbal de constatare și

² *Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, ; Hotărârea de Consiliu Local Municipal nr.614/2022 privind stabilirea și încasarea impozitelor și taxelor la nivelul municipiului Constanța în anul 2023;*

sanționare a contravențiilor. Împotriva Procesului verbal de constatare și sancționare a contravențiilor, contravenientul a formulat o Plângere contravențională care a fost admisă în data de 05 noiembrie de către Judecătoria Constanța.

2.2 Aspecte care au fost comunicate entității cu scrisoare la finalul etapei de planificare și pentru care au fost formulate unele sugestii în scrisoarea de la finalizarea etapei de planificare:

- Asigurarea funcționării comisiei de monitorizare a sistemului de control intern managerial, în vederea implementării unui sistem integrat de control intern managerial în cadrul PMC care să asigure îndeplinirea obiectivelor instituției pe baza principiilor de eficiență, eficacitate și economicitate;
- Elaborarea tuturor procedurilor operationale în vederea reducerii riscului de apariție a erorilor, fraudelor, încălcării legislației, asupra modului de stabilire și încasare a veniturilor din eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/demolare;
- Dezvoltarea unor activități de control al proceselor și activităților, în scopul realizării acestora în condiții de economicitate, eficiență, eficacitate, siguranță și legalitate, precum și asigurarea monitorizării modului de aplicare a instrumentelor de control, pentru a se asigura că procedurile sunt respectate de către salariați în mod efectiv și continuu. Activitățile de supraveghere vor implica revizuirii ale activității realizate de salariați, testări prin sondaje sau orice alte modalități care confirmă respectarea procedurilor.

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

Cu stimă,

Curtea de Conturi a României

Aprobat prin Hotărârea Plenului Curții de Conturi

nr.730 din data 03.07.2025