



Kingdom of the Netherlands



TRANSPARENCY
INTERNATIONAL
MOLDOVA

AUTORIZAREA ȘI EXECUTAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN MUNICIPIUL CHIȘINĂU

Chișinău – Decembrie, 2022

Această cercetare a fost realizată în proiectul „Consolidarea statului democratic de drept: contribuția societății civile” implementat de Transparency International - Moldova și susținut financiar de Ambasada Regatului Țărilor de Jos. Opiniile exprimate aparțin autorilor și nu reflectă neapărat poziția finanțatorilor.

CUPRINS

ABREVIERI

INTRODUCERE

I. PROCESE

- 1. Aprobarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului**
- 2. Autorizarea construcțiilor**
- 3. Controlul și sancționarea încălcărilor**

II. AUTORITĂȚI

- 1. Autoritățile administrației publice locale**
- 2. Consiliul Național al Monumentelor Istorice**
- 3. Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor**
- 4. Agenția Națională Arheologică**
- 5. Agenția pentru Supraveghere Tehnică**

CONCLUZI GENERALE ȘI RECOMANDĂRI

ANEXĂ

ABREVIERI

AAPC	autoritate (autorități) a (ale) administrației publice centrale
AAPL	autoritate (autorități) a (ale) administrației publice locale
AIRM	Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor
AM	Agenția de Mediu
ANA	Agenția Națională Arheologică
APLP	Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate
AST	Agenția pentru Supraveghere Tehnică
CIDC	Centrul de Informare și Documentare a Cetățenilor
CMC	Consiliul Municipal Chișinău
CNMFP	Consiliul Național pentru Monumente de For Public
CNMI	Consiliul Național al Monumentelor Istorice
CNA	Centrul Național Anticorupție
DADC	Direcția Autorizare și Disciplină în Construcții
DAU	Direcția Arhitectură și Urbanism
DGAURF	Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare
DSTC	Direcția Supraveghere Tehnică Centru
ICOMOS	Consiliul Internațional al Monumentelor și Siturilor
MC	Ministerul Culturii
MDRC	Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor
MEI	Ministerul Economiei și Infrastructurii
MIDR	Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale
Mun.	Municipiu
PIGD	Programul Integrat de Gestionare a Dosarelor
PG	Procuratura Generală
PMC	Primăria mun. Chișinău
PGMC	Primarul general al mun. Chișinău
UC	Unități convenționale
UNESCO	Organizația Națiunilor Unite pentru Educație, Știință și Cultură

INTRODUCERE

Studiul „Autorizarea și executarea construcțiilor în municipiul Chișinău” are drept obiectiv general analiza proceselor și autorităților menite să asigure legalitatea și calitatea construcțiilor în municipiu, precum și setarea unor recomandări în vederea îmbunătățirii stării de fapt.

Respectiv, studiul urmărește, ca obiectiv specific, analiza proceselor de lucru, în special:

- aprobarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
- autorizarea construcțiilor;
- controlul și sancționarea încălcărilor.

În acest sens, cercetarea s-a întreprins din perspectiva a două dimensiuni - cadrul normativ versus punerea în aplicare.

Un alt obiectiv specific constituie analiza autorităților antrenate în domeniu, și anume:

- Autoritățile administrației publice locale;
- Consiliul Național al Monumentelor Istorice;
- Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor;
- Agenția Națională Arheologică;
- Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

Cu referire la acestea, cercetarea s-a axat asupra altor două dimensiuni – statutul autorității versus vulnerabilități.

În vederea realizării obiectivelor, au fost utilizate următoarele metode de cercetare:

- analiza cadrului normativ și instituțional aferent;
- prelevarea și sinteza (generalizarea) datelor cantitative relevante;
- exemplificarea curențelor;
- operarea interviurilor individuale cu profesioniști notorii în domeniu.

Pornind de la cadrul normativ aferent, studiul a fost dezvoltat în baza următoarelor surse:

- statisticile furnizate de către autorități prin intermediul paginilor web oficiale;
- rapoartele (note analitice, studii, cercetări) elaborate de către autorități, dar și de către asociații obștești;
- informațiile obținute în cadrul interviurilor individuale operate.

I. PROCESE

1. Aprobarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului

Cadrul normativ

Modul de elaborare și aprobare a documentației de urbanism este reglementat de Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului¹. În sensul legii citate, prin amenajare a teritoriului se înțelege totalitatea activităților în vederea coordonării politicii economice, sociale, culturale și ecologice în conformitate cu valorile fundamentale ale societății luate în ansamblu, în vederea realizării unui cadru natural și construit armonios, care să favorizeze viața socială și culturală a populației. Între activitățile de amenajare a teritoriului, cea mai importantă componentă este cea de urbanism, obiect al căreia constituie teritoriul localităților, dar și toate teritoriile necesare asigurării funcționării și dezvoltării acestora.

Prin documentație de urbanism și amenajare a teritoriului înțelegem planuri de amenajare a teritoriului, planuri urbanistice și regulamentele aferente, în care se definesc scopurile, mijloacele și se face etapizarea acțiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, se oferă soluții pentru o dezvoltare echilibrată a teritoriilor și localităților, pentru prevenirea și eliminarea disfuncționalităților. Planurile urbanistice și planurile de amenajare a teritoriului reprezintă totalitatea documentelor scrise și desenate referitoare la un teritoriu definit, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele și măsurile în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului pe o perioadă determinată.

Documentația de urbanism și amenajare a teritoriului conține prevederi cu caracter director și reglementator, acestea trebuind să fie fundamentate pe studii preliminare și pe cercetări științifice. Prin documentația cu caracter reglementator se stabilesc destinația terenurilor și regulile de utilizare a acestora. În temeiul ei, se eliberează certificatul de urbanism și autorizația de construire. Modul de utilizare a terenurilor pentru orice fel de construcții trebuie să fie reglementat prin planuri urbanistice și planuri de amenajare a teritoriului.

Constituie planuri de amenajare a teritoriului:

- planul de amenajare a teritoriului național;
- planurile regionale de amenajare a teritoriului, inclusiv planul de amenajare a teritoriului zonal, planul de amenajare a teritoriului mun. Chișinău, planul de amenajare a teritoriului raional;
- planurile locale de amenajare a teritoriului, inclusiv planul de amenajare a teritoriului interorășenesc sau intersătesc (intercomunal), planul de amenajare a teritoriului municipal, orășenesc sau sătesc (comunal).

În ceea ce privește planurile urbanistice, acestea cuprind următoarele categorii:

- planurile urbanistice generale;
- planurile urbanistice zonale;
- planurile urbanistice de detaliu.

Planul urbanistic general se întocmește pentru fiecare localitate, cuprinzând o componentă directoare și o componentă reglementatoare.

¹ Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr. 1-2, art. 2.

Componenta directoare a planului urbanistic general vizează:

- direcțiile principale de dezvoltare a teritoriului localității;
- schema dezvoltării sistemului de centre din cadrul localității;
- schema generală a sistemului de circulație a transportului în localitate;
- schema generală a sistemului de rețele tehnico-edilitare;
- stabilirea zonelor pentru care elaborarea planurilor urbanistice zonale este obligatorie;
- stabilirea zonelor în care se prevede desfășurarea operațiunilor urbanistice majore;
- stabilirea zonelor protejate;
- divizarea teritoriului localității în zone funcționale majore.

Cu referire la componenta reglementatoare, aceasta determină/stabilește:

- intravilanul localității;
- zona centrală a localității;
- zonele funcționale;
- zonele construibile;
- zonele cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
- regimul de construire cuprinzând aliniamentele, regimul de înălțime, indicii de control, procentul de ocupare a teritoriului și coeficientul de utilizare a terenului;
- zonele în care se preconizează executarea lucrărilor de utilitate publică, precum și zonele în care se instituie dreptul de preemțiune al AAPL asupra bunurilor imobile;
- traseele și caracteristicile căilor de circulație ce trebuie menținute, modificate sau construite;
- modul de dezvoltare a sistemului de rețele tehnico-edilitare;
- zonele protejate;
- zonele în care se prevede desfășurarea de operațiuni urbanistice;
- suprafețele minime ale parcelelor, pe zone;
- arterelor de circulație, zonele de circulație publică, precum și atribuirea numerelor de adresă obiectelor adresabile.

Este de menționat că toate categoriile de planuri urbanistice și de planuri de amenajare a teritoriului, cu excepția planului de amenajare a teritoriului național și a planurilor urbanistice de detaliu care nu afectează domeniul public, trebuie să fie consultate cu populația. Inițial, procesul de consultare era reglementat de Regulamentul privind consultarea populației în procesul elaborării și aprobării documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 951/1997², abrogat prin Hotărârea Guvernului nr. 346/2016³.

La fel, este de remarcat că, potrivit legii, documentația de urbanism și amenajare a teritoriului aprobată trebuie să fie publică și să se plaseze pe pagina web oficială a autorității aprobative, cu excepția informațiilor atribuite la secret de stat în corespundere cu art. 7 din Legea nr. 245/2008 cu privire la secretul de stat⁴.

Punerea în aplicare a cadrului normativ

Prevederile legale privind aprobarea documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului nu sunt respectate în suficientă măsură. Constatări în acest sens se conține în Programul pe termen

² Hotărârea Guvernului nr. 951/1997 despre aprobarea Regulamentului privind consultarea populației în procesul elaborării și aprobării documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr. 76, art. 787.

³ Hotărârea Guvernului nr. 346/2016 cu privire la abrogarea unor hotărâri ale Guvernului, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2016, nr. 79-89, art. 395.

⁴ Legea nr. 245/2008 cu privire la secretul de stat, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2009, nr. 45-46, art. 123.

mediu de elaborare a planurilor urbanistice la nivel de localități pe anii 2013-2016, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 493/2013⁵.

Astfel, la momentul aprobării acestui document de politici publice, doar 19 (33%) din 57 de localități urbane și 17 (1%) din 1614 de localități rurale dispuneau de documentație de urbanism elaborată și adaptată la condițiile socio-economice noi. În perioada anilor 1952-1991 circa 99% din localitățile rurale și 100% din localitățile urbane au fost asigurate cu planuri urbanistice generale.

Programul urmărea ca scop dezvoltarea durabilă a localităților, prin excluderea edificării construcțiilor și planificării localităților fără o politică și o strategie prestabilită, precum și asigurarea localităților cu documentație de urbanism.

În vederea realizării Programului:

- AAPC și AAPL trebuiau să identifice sursele de finanțare a elaborării documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului;
- MDRC (ulterior – MEI, în prezent – MIDR), în comun cu alte AAPC, urma să modifice și să armonizeze legislația și documentele normative conform noilor cerințe socio-economice;
- AAPL trebuiau să identifice strategiile de dezvoltare comună la nivel local, astfel încât localitățile să devină atractive din perspectiva investițiilor.

Potrivit estimărilor, pentru elaborarea planurilor urbanistice generale a tuturor localităților din țară erau necesare 238,88 mil. MDL:

- 228,8 mil. MDL, cu costul estimativ al unui plan urbanistic general de 160,0 mii MDL – pentru 1430 de localități rurale;
- 10,08 mil. MDL, cu costul estimativ al unui plan urbanistic general de 240,0 mii MDL – pentru 42 de localități urbane.

Pentru a evalua nivelul de implementare a Programului, auditorii Curții de Conturi, în cadrul unui audit al conformității eliberării documentelor permissive în construcții,⁶ au solicitat MEI prezentarea unor informații actualizate. Deși, în cadrul autorității, activa Direcția urbanism, construcții și locuințe, care deținea atribuții de asigurare a proceselor de elaborare, analiză, monitorizare și evaluare a documentelor de politici în domeniul urbanismului, construcțiilor și locuințelor, precum și de organizare, coordonare și implementare a politicilor în domeniu, entitatea nu a putut să comunice decât informațiile la situația din anul 2010. Astfel, auditul nu a constatat decât nerealizarea Programului.

Cu referire la mun. Chișinău, s-a constatat că documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului include: Planul de amenajare a teritoriului al mun. Chișinău, Planul urbanistic general al mun. Chișinău, Planul urbanistic zonal Centru al mun. Chișinău și Regulamentul local de urbanism al mun. Chișinău.

Planul de amenajare a teritoriului al mun. Chișinău⁷ a fost elaborat în anul 2007 și, în calitate de plan regional de amenajare a teritoriului, are caracter director și urmează să asigure:

⁵ Hotărârea Guvernului nr. 493/2013 cu privire la Programul pe termen mediu de elaborare a planurilor urbanistice la nivel de localități pe anii 2013-2016, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2013, nr. 145, art. 583.

⁶ Raportul auditului conformității eliberării documentelor permissive în construcție, aprobat prin Hotărârea Curții de Conturi nr. 31/2020, pp. 13-15, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2020, nr. 199-204, art. 27.

⁷ Primăria mun. Chișinău, Planul de amenajare a teritoriului mun. Chișinău, <https://www.chisinau.md/lib.php?l=ro&idc=501&t=/Utile/Planul-Urbanistic/General/Planul-de-amenajare-a-Teritoriului-Municipiului-Chisinau>

- corelarea programelor de nivel raional cu programele guvernamentale sectoriale, care se conțin în secțiunile planului de amenajare a teritoriului național;
- interconexiunea programelor de nivel raional;
- corelarea programelor din toate unitățile administrativ-teritoriale din componența zonei, raionului în cauză sau a mun. Chișinău.

Planul urbanistic general al mun. Chișinău a fost aprobat prin Decizia CMC nr. 68/1-2 din 22.03.2007⁸, fiind documentul de bază pentru emiterea actelor permise pentru construcții, întrucât cele din urmă trebuie să respecte regimul director și reglementator al Planului urbanistic general.

Regulamentul local de urbanism al mun. Chișinău a fost aprobat prin Decizia CMC nr. 22/40 din 25.12.2008⁹, stabilind zonele protejate, ariile de protecție ale monumentelor istorice, zonele de risc natural, zonele verzi cu interdicții de construire etc. Regulamentul conține codurile zonale, care stipulează caracteristicile construcțiilor ce pot fi ridicate pe acestea.

Planul urbanistic zonal Centru al mun. Chișinău¹⁰ a fost elaborat, în baza Planului urbanistic general, în anul 2010. Planul urbanistic zonal al mun. Chișinău are caracter de reglementare specifică, detaliată a dezvoltării urbanistice a sectoarelor Buiucani, Centru și Râșcani și include Centrul – nucleul istoric al mun. Chișinău, cu statut de zonă protejată de importanță națională. Acesta acoperă toate funcțiunile: locuire, servicii, producție, circulație, spații verzi, instituții publice etc. Planul urbanistic zonal asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului urbanistic general al localității din care face parte, fiind stabilite obiectivele, acțiunile, prioritățile și reglementările de urbanism (permisiuni și restricții) necesare spre aplicare la utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona respectivă.

De altfel, se constatare că documentația de urbanism a mun. Chișinău, contrar prevederilor art. 66 alin. (1) din Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, nu fusese coordonată cu, la acel moment, MEI, care reprezintă autoritatea administrației publice centrale pentru urbanism și amenajare a teritoriului.

Deși mun. Chișinău are un Plan urbanistic general, acesta nu mai poate avea niciun impact asupra dezvoltării orașului, majoritatea prevederilor fiind învechite. În mare parte, acesta a fost schițat pe baza planurilor din anul 1978, pornind de la anumite prognosticuri demografice și fără a previziona necesitățile conservării patrimoniului sau a dezvoltării turismului. Planul urbanistic general se fundamentează pe statisticile anilor 2005-2006, care sunt îndoielnice în ceea ce privește structura și densitatea populației, caracteristicile teritoriului deținut, valoarea de piață a terenurilor, portofoliul de locuințe existent.

Din motivul neactualizării Planului urbanistic general, de cele mai dese ori, pentru a eluda planurile de dezvoltare urbană, sunt elaborate și aprobate de către CMC modificări la Regulamentul local de urbanism al mun. Chișinău sau este elaborat un plan de detaliu. Astfel, se

⁸ Primăria mun. Chișinău, Decizia CMC nr. 68/1-2 din 22.03.2007 cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General al orașului Chișinău,
<https://www.chisinau.md/doc.php?l=ro&idc=408&id=37258&t=/Consiliul/Activitatea-Consiliului/Decizii-CMC/Decizia-nr-681-2-din-22-martie-2007-Cu-privire-la-aprobarea-Planului-Urbanistic-General-al-oraului-Chiinau>

⁹ Primăria mun. Chișinău, Decizia CMC nr. 22/40 din 25.12.2008 cu privire la aprobarea Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău,
<https://www.chisinau.md/libtview.php?l=ro&idc=408&id=37259&t=/Consiliul/Activitatea-Consiliului/Decizii-CMC/Decizia-nr-2240-din-25-decembrie-2008-Cu-privire-la-aprobarea-Regulamentului-local-de-urbanism-al-oraului-Chiinau>

¹⁰ Primăria mun. Chișinău, Planul urbanistic zonal – Centru al orașului Chișinău,
<https://www.chisinau.md/pageview.php?l=ro&idc=617&t=/Utile/Planul-Urbanistic/Zonal>

justifică derogarea de la Planul de amenajare a teritoriului și Planul urbanistic general (schimbarea codului zonei), legalizându-se solicitările solicitantului în ceea ce privește limitele zonării, destinația terenului, codul zonei, regimul de înălțime. Auditul a constatat 5 cazuri de schimbare a zonei urbanistice a terenului în scopul construirii blocurilor locative multietajate, concluzionând că documentele permise nu se eliberează în concordanță cu planurile urbanistice de amenajare a teritoriului.

Concluziile Curții de Conturi sunt reconfirmate ulterior de o analiză strategică a CNA¹¹, care insistă asupra următoarelor riscuri.

AAPL, sub pretextul revitalizării zonelor, sectoarelor, terenurilor, aprobă planuri urbanistice zonale sau de detaliu, astfel generându-se riscuri de corupție în eliberarea actelor permise potrivit solicitărilor companiilor de construcții. În consecință, este admisă amplasarea haotică a clădirilor, dezvoltarea neuniformă și neatractivă a localităților.

Se admit construcțiile pe terenuri amenințate de factori distructivi (ape subterane, eroziuni ale solului, alunecări de teren etc.). Deși, în asemenea cazuri, se atenționează asupra necesității unor expertize și intervenții suplimentare, acestea rămân la discreția companiilor de construcții. Astfel, există riscul ca expertizele și intervențiile, care deseori sunt costisitoare, să nu fie efectuate, iar construcțiile să pună în pericol securitatea locatarilor. În asemenea situații, ar fi recomandabilă evidența respectivelor terenuri și impunerea, în privința acestora, a unor condiții speciale de eliberare a actelor permise.

Un alt aspect problematic constituie infrastructura învechită a drumurilor și lipsa parcarilor. Din cauza construcțiilor abundente și haotice, unele porțiuni de drumuri sunt ambuteiate. De altfel, în condițiile creșterii importului automobilelor, problema devine tot mai stringentă. Tentativele AAPL din mun. Chișinău de a construi parcări multietajate nu pot să reușească fără proiecte de infrastructură în vederea fluidizării traficului (extinderea drumurilor, reparația/construirea podurilor sau drumurilor de ocolire etc.).

AAPL, prin Decizia CMC nr. 3/8 din 20.04.2021¹², s-au angajat să remedieze deficiențele constatate de Curtea de Conturi. Este de notat că, în prezent, mai multe documente de urbanism și amenajare a teritoriului în mun. Chișinău sunt în proces de consultare publică. Decizia CMC prevede că, până la actualizarea și adaptarea Planului urbanistic general, inițierea documentației de urbanism se va efectua pentru zonele în care lipsesc reglementări urbanistice sau pentru un teritoriu predestinat funcționării și dezvoltării localității, întru asigurarea valorificării terenurilor conform exigențelor actuale în urbanism și arhitectură a fondurilor construite pentru o zonă de studiu, care va cuprinde o parte din teritoriul localității (cartier, zonă cuprinsă în perimetrul unor străzi, zonă în care se prevede desfășurarea operațiunilor urbanistice etc.). Însă, în asemenea circumstanțe, potrivit CNA, există riscuri de corupție, lipsa reglementărilor urbanistice servind drept motiv pentru inițierea documentației de urbanism. Cu referință la datele prezentate de PMC, CNA a constatat că, în anul 2018 au fost eliberate 24 de certificate pentru elaborarea planurilor urbanistice zonale, în anul 2019 – 2, în anul 2020 – 27, în anul 2021 (9 luni) – 7. Deși se susține că planurile urbanistice zonale sunt elaborate pentru valorificarea terenurilor din mun. Chișinău, fapt ce ar presupune că solicitantă este DGAURF, datele analizate denotă că, în

¹¹ CNA, Analiza strategică privind tendințele de corupție în procesul autorizării, construirii și înregistrării bunurilor imobile în mun. Chișinău, Bălți și Cahul, Chișinău, 2021, pp. 8-19,

<https://www.cna.md/public/files/ASconstructiiChisinauBaltiCahul4e932.pdf>

¹² Primăria mun. Chișinău, Decizia CMC nr. 3/8 din 20.04.2021 cu privire la remedierea deficiențelor constatate și implementarea recomandărilor înaintate în Raportul Auditului conformității eliberării documentelor permise în construcție aprobat prin Hotărârea Curții de Conturi nr. 31 din 17.07.2020,

<http://www.chisinau.md/doct.php?l=ro&idc=408&id=33520>

perioada 2018-2019, solicitările au fost făcute, în exclusivitate, de persoane fizice și juridice. În anul 2018, din 24 de beneficiari ai planurilor urbanistice zonale, 13 (54 %) au fost persoane juridice, majoritatea fiind specializate în domeniul construcțiilor. În anul 2020, în 5 cazuri, solicitantă fiind DGAURF, se indica expres persoana fizică sau juridică care ar beneficia de elaborarea planurilor urbanistice zonale. În anul 2021, toate certificatele de urbanism eliberate pentru elaborarea planurilor urbanistice zonale sunt emise la solicitarea DGAURF, cu excepția celui emis pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru perimetrul străzilor „Toma Ciorbă-Mitropolit Dosoftei-Ștefan cel Mare”, unde „Optimart Group” SRL intenționează să construiască o clădire multietajată cu spații locative și comerciale. Urmare a acestei analize, CNA deduce ca risc faptul că următorul Plan urbanistic general al mun. Chișinău, suplimentar recomandărilor studiilor (teoretice) și necesităților de dezvoltare eficientă a orașului, va trebui să se conformeze planurilor urbanistice zonale și de detaliu autorizate anterior.

CNA opinează că actualele deficiențe sunt generate și de cadrul normativ. Prevederile art. 74 din Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului stabilesc că planurile urbanistice generale se aprobă în termen de 4 ani, iar regulamentele locale de urbanism în termen de 5 ani, însă, aceste prevederi se referă la aprobarea documentelor respective de la intrarea în vigoare a legii. Lipsa unor termene exprese în vederea actualizării acestora oferă discreție autorităților, care determină tergiversări de zeci de ani.

Este de menționat că relativ recent, la 10 mai 2022, Comisia administrație publică a Parlamentului a organizat și desfășurat audieri publice cu tematica „Exercitarea controlului asupra implementării cadrului legislativ și de reglementare în domeniul teritoriului, urbanismului și construcțiilor”. În Raportul pe marginea audierilor publice,¹³ s-a reținut că, în prezent, Republica Moldova nu deține un plan național de amenajare a teritoriului, dar nici planuri regionale. Circa 90% din unitățile administrativ-teritoriale nu dețin planuri urbanistice generale valabile. Majoritatea planurilor urbanistice generale sunt desuete (din anii 60-70 ai secolului trecut). În condițiile unor bugete austere, AAPL, în special cele rurale, nu au posibilitatea de a elabora asemenea documente. La nivel național, nici nu sunt suficiente instituții de proiectare care ar permite elaborarea și aprobarea acestor documente pentru toate unitățile administrativ-teritoriale în termeni proximi. Cu titlu de exemplu, către ÎS „Urbanproiect” sunt depuse 90 de dosare pentru elaborarea planurilor urbanistice generale, iar capacitatea instituției este de 20-25 de proiecte pe an. O îngrijorare în domeniu constituie insuficiența specialiștilor în domeniul arhitecturii și urbanismului în general, dar și în cadrul AAPL în special. S-au reținut și imperfecțiunile cadrului normativ în domeniu, constatându-se necesitatea adoptării Codului urbanistic. Un alt aspect nuanțat a ținut de tehnologiile moderne în domeniul Sistemelor Informaționale Geografice (GIS), care ar trebui puse la dispoziția proiectanților, arhitecților și urbanistilor. Urmare a celor reținute, Comisia parlamentară insistă asupra câtorva imperative:

- definitivarea cadrului normativ relevant domeniului și a cadrului normativ secundar conex;
- elaborarea unor norme de tranziție, până la intrarea în vigoare a Codului urbanismului, pentru eliberarea certificatelor de urbanism;
- reducerea procedurilor, simplificarea procesului de elaborare a documentației de proiect și de avizare;
- consolidarea capacității instituționale a autorităților responsabile de elaborarea planurilor urbanistice generale;
- reexaminarea informației privind dotarea cu planuri urbanistice și de amenajare a teritoriului în Republica Moldova și plasarea acesteia pe site-ul MIDR.

¹³ Parlamentul Republicii Moldova, Comisia administrație publică, Raport pe marginea audierilor publice cu tematica „Exercitarea controlului asupra implementării cadrului legislative și de reglementare în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor”, CAP-06 nr. 271 din 15.06.2022, <https://www.parlament.md/LinkClick.aspx?fileticket=nDBY3fgqJIU%3d&tabid=263&language=ro-RO>

2. Autorizarea construcțiilor

Cadrul normativ

Modul de autorizare a construcțiilor este reglementat de Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție¹⁴, care detaliază modul de autorizare, avizare și verificare a lucrărilor de proiectare, executare sau desființare a construcțiilor și amenajărilor în conformitate cu documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului. Prevederile Legii sunt obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor de orice gen, categorie, destinație și tip de proprietate, cu excepția obiectelor cu caracter militar sau secret, care se autorizează în mod special.

Legea face distincția între certificate de urbanism și autorizații, deosebind:

- certificatul de urbanism pentru proiectare;
- certificatul de urbanism informativ;
- autorizația de construire;
- autorizația de desființare.

Certificatele și autorizațiile se emit de către primarii municipiilor, orașelor, comunelor și satelor pentru construcții (lucrări de construcție/desființare) de orice destinație și tip de proprietate. În general, prin construcții se înțeleg construcțiile:

- capitale sau provizorii;
- subterane sau supraterane;
- clădiri, construcții speciale și amenajări.

Certificatul de urbanism pentru proiectare este actul cu caracter reglementator, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) principiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect. Certificatul se emite în baza cererii proprietarilor, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică), precum și raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați. Certificatul se eliberează în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii. În cazul emiterii certificatului pentru imobilele/terenurile amplasate în zonele asupra cărora s-a instituit un regim special, emitentul trebuie să obțină avizele prevăzute. În acest caz, termenul de emiterie a certificatului nu poate depăși 30 de zile lucrătoare. Termenul de valabilitate a certificatului reprezintă durata elaborării documentației de proiect, care nu poate depăși 24 de luni de la data emiterii certificatului. La cererea titularului, termenul de valabilitate a certificatului poate fi extins o singură dată pe un termen de până la 12 luni. Termenul de valabilitate a certificatului se consideră consumat după avizarea de către arhitectul-șef a documentației de proiect în volum de plan general (plan de situație, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție, rețele edilitare exterioare.

Legea prevede, expres și exhaustiv, prescripțiile și elementele certificatului de urbanism pentru proiectare, dar și documentele pe care emitentul trebuie să le anexeze, cum ar fi:

¹⁴ Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 155-158, art. 549.

- planul de amplasare a imobilului/terenului, cu indicarea dimensiunilor/hotarelor acestuia conform normativului în construcții;
- avizul sanitar, în cazurile stabilite de lege;
- avizul acordat de către organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor în comun cu serviciul de salvatori și pompieri, în cazurile stabilite de lege;
- avizul expertizei ecologice de stat, în cazurile stabilite de lege, cu excepția cazului în care solicitantul a obținut acordul de mediu conform Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului¹⁵;
- avizul (prescripția tehnică) al administratorului drumului, în cazul amplasării imobilului (obiectului) în zona de protecție a drumului public.

Organele supravegherii de stat trebuie să elibereze avizele gratuit, în termen de până la 5 zile lucrătoare. Avizul (prescripția tehnică) al administratorului drumului se eliberează în termen de cel mult 15 zile lucrătoare.

Cu referire la certificatul de urbanism informativ, acesta constituie un act cu caracter facultativ, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) elementele ce caracterizează regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, necesar în cazul vânzării-cumpărării, dării în arendă, dezmembrării, parcelării, comasării, partajării, moștenirii terenului destinat construcției sau a imobilului în care se preconizează lucrări de reconstrucție, precum și în cazul apariției unor litigii patrimoniale. Documentul se elaborează și se eliberează în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii și este valabil 6 luni. Legea prevede, expres și exhaustiv, elementele acestuia.

În ceea ce privește autorizația de construire, aceasta constituie actul, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul și cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a documentației de proiect elaborate și verificate. Autorizația se emite în baza cererii proprietarului, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează:

- acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit;
- certificatul de urbanism pentru proiectare sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite;
- extrasul din documentația de proiect, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situație, plan trasare), fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcție (pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, fațadele și soluțiile cromatice nu se prezintă în extrasul documentației de proiect);
- raportul unic de verificare a documentației de proiect pentru construcție;
- buletinul de identitate (în cazul persoanei fizice) sau certificatul de înregistrare (în cazul persoanei juridice);
- contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant;
- extrasul din procesul-verbal al ședinței CNMI de pe lângă MC privind avizarea pozitivă a proiectului de execuție, în cazul proiectării intervențiilor la monumentele de istorie, artă

¹⁵ Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2014, nr. 174-177, art. 393.

- sau arhitectură ori în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531/1993¹⁶;
- certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazurile prevăzute la art. 6 alin. (2) și alin. (3) din Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic¹⁷;
 - acordul de mediu, dacă este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului și dacă, din caracteristicile imobilului planificat, este evident că în acesta se vor desfășura activități prevăzute de Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;
 - avizul necesar (autorizația de amplasare), în conformitate cu Legea drumurilor nr. 509/1995¹⁸, în cazul solicitării autorizării obiectelor din zona de protecție a drumului public.

Autorizația de construire nu se eliberează, dacă:

- solicitantul nu este proprietarul imobilului/terenului pentru care solicită autorizația de construire sau nu are acordul coproprietarilor;
- documentația de proiect a fost elaborată cu încălcarea prescripțiilor și a elementelor stabilite prin certificatul de urbanism pentru proiectare;
- lipsesc avizele pozitive, stabilite prin certificatul de urbanism și actele normative, care trebuie să însoțească cererea privind solicitarea autorizației de construire.

Dacă emitentul nu a respectat termenul prevăzut și nu a informat în scris solicitantul despre refuz, autorizația de construire se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul este în drept să înceapă executarea lucrărilor, informând în scris emitentul și AST. La survenirea acestei situații, emitentul eliberează necondiționat autorizația în cel mult 3 zile lucrătoare de la data primirii informației despre începerea executării lucrărilor. Emitentul este obligat, în anumite termene, să transmită o copie a autorizației de construire, pentru informare, la:

- AST;
- AIRM – în cazul monumentelor de istorie, artă sau arhitectură sau al obiectelor situate în zone construite, înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat;
- ANA – în cazul siturilor arheologice protejate și al zonelor lor de protecție;
- AM – în cazul în care obiectul de construcție a fost supus evaluării impactului asupra mediului.

Legea prevede, expres și exhaustiv, elementele autorizației de construire. Pentru perioada executării lucrărilor autorizate, emitentul poate pune condiții speciale ce țin de:

- utilizarea domeniului public (accese în zona șantierului, închideri de drumuri publice, ocupări temporare de spații publice, devieri ale circulației auto și/sau pietonale, executare a unor drumuri provizorii, instalare a unor elemente de publicitate);
- protecția proprietăților din vecinătate;
- protecția mediului;
- obligativitatea monitorizării și supravegherii arheologice a lucrărilor de excavare.

Se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire lucrările care nu modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente. Legea prevede, expres și exhaustiv, aceste lucrări. Totuși, în cazul intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură, înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aceste categorii de lucrări, în funcție de

¹⁶ Hotărârea Parlamentului nr. 1531/1993 pentru punerea în aplicare a Legii privind ocrotirea monumentelor, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 15-17, art. 24.

¹⁷ Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 235-240, art. 738.

¹⁸ Legea drumurilor, nr. 509/1995, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1995, nr. 62-63, art. 690.

categorie, se execută fie în baza certificatelor de urbanism pentru proiectare și a autorizațiilor de construire, fie în baza avizului prealabil pozitiv al MC.

În cazul în care, pe perioada executării lucrărilor de construcție, în documentația de proiect se operează modificări care pot afecta prescripțiile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare (capacitatea construcției, alinierea construcției față de străzile adiacente și distanțele între construcții, înălțimea construcției, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie obținerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare și a unei noi autorizații de construire, cu sistarea necondiționată a lucrărilor până la obținerea noii autorizații.

Cu referire la autorizația de desființare, aceasta constituie actul, prin care se autorizează executarea lucrărilor de demolare, totală sau parțială, a unei construcții/amenajări. Autorizația de desființare se emite în baza cererii beneficiarului, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. Legea prevede, expres și exhaustiv, documentele care se anexează la cerere. Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit și nu a informat în scris solicitantul despre refuz, autorizația de desființare se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul este în drept să înceapă executarea lucrărilor, informând în scris emitentul și AST. Legea prevede, expres și exhaustiv, elementele autorizației de desființare. Se pot executa fără autorizație de desființare lucrări de demontare, demolare a construcțiilor care nu sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile.

Legea conține prevederi referitoare la obligațiile solicitantului și emitentului. Astfel, solicitantul autorizației de construire/desființare este obligat, în termen de 10 zile lucrătoare până la începerea lucrărilor autorizate, să informeze AST, ANA, în cazul siturilor arheologice protejate și al zonelor lor de protecție, precum și AIRM, în cazul monumentelor de istorie, artă și arhitectură sau al obiectelor situate în zone construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, prin depunerea declarației. Dacă solicitantul nu a prezentat declarația în modul și în termenul stabilit și se constată faptul începerii lucrărilor, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emiterie a autorizației de construire/desființare.

La rândul său, emitentul este obligat:

- să instituie și să țină registrele separate ale certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire/desființare emise și ale refuzurilor de eliberare a certificatelor și autorizațiilor, în care se înscriu data de primire a documentelor și cea de eliberare a actului administrativ respectiv solicitantului (beneficiarului), inclusiv plasarea acestora pe pagina web oficială a emitentului;
- să elibereze necondiționat certificatul constatator solicitantului (beneficiarului);
- să asigure interacțiunea subdiviziunilor sale în vederea obținerii documentației necesare fără implicarea solicitantului (beneficiarului);
- să asigure accesul public la registrele certificatelor de urbanism și ale autorizațiilor de construire/desființare emise.

În vederea executării acestor obligații, emitentul trebuie să execute pe suport de hârtie copii de pe registrele certificatelor și ale autorizațiilor emise și să asigure gratuit și nerestricționat accesul tuturor persoanelor la ele, cu actualizarea la zi a registrelor respective. Funcționarul din cadrul emitentului, responsabil de recepționarea cererilor de eliberare a certificatelor și a autorizațiilor, nu este în drept să examineze conținutul cererilor depuse și al actelor anexate, să refuze recepționarea acestora sau să solicite prezentarea unor documente și informații suplimentare, competența acestuia limitându-se doar la procedura de înregistrare a cererii și de eliberare a certificatului constatator.

Solicitantul poartă responsabilitate personală pentru veridicitatea datelor indicate în cererea de obținere a actului respectiv și a documentelor anexate la cerere. Responsabilitatea pentru emiterea certificatelor și a autorizațiilor revine solidar semnatarilor acestora.

Plățile pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare se stabilesc de către consiliile locale în limitele prevăzute de lege și se transferă la bugetul emitentului. Pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare sau a certificatului de urbanism informativ, solicitantul achită plata stabilită anual prin decizia consiliului local ce nu poate depăși suma de 50 MDL. Pentru emiterea autorizației de construire/desființare, solicitantul achită plata stabilită anual prin decizia consiliului local ce nu poate depăși suma de 100 MDL. Nu se achită plată pentru prelungirea termenului de valabilitate a certificatelor și a autorizațiilor, precum și pentru emiterea certificatelor și a autorizațiilor pentru obiectele finanțate din mijloace financiare publice. Consiliile locale sunt în drept să acorde facilități pentru unele categorii de persoane în limitele prevăzute de Lege.

Construcțiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire/documentației de proiect, sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcții neautorizate. Încălcarea prevederilor legii atrage, după caz, răspunderea contravențională sau penală.

Solicitanții care nu au obținut în termenul stabilit de lege unul dintre actele solicitate sau refuzul oficial de eliberare a acestui act sunt în drept să aplice, în baza certificatului constatator, principiul aprobării tacite, conform procedurii stabilite la art. 6/2 din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător¹⁹, informând în scris despre aceasta AST.

Punerea în aplicare a cadrului normativ

Pornind de la datele publicate pe pagina web a PMC, în anul 2021, au fost eliberate 2268 de acte permissive în construcție, mai multe decât în anul 2020, numărul record de 2384 de acte fiind eliberate în anul 2018.

Tabelul nr. 1: Certificate și autorizații eliberate de către PMC, anii 2013-2021

	Anul 2013	Anul 2014	Anul 2015	Anul 2016	Anul 2017	Anul 2018	Anul 2019	Anul 2020	Anul 2021
Certificate de urbanism	795	1331	1587	1349	1281	1399	1077	1126	1543
Autorizații funcționare / schimbarea autorizațiilor	69	112	125	85	114	87	53	40	51
Autorizații construire / desființare	209	435	357	488	741	898	770	548	674
Total:	1073	1878	2069	1922	2136	2384	1900	1714	2268

Sursa: elaborat de către autor în baza informațiilor disponibile pe pagina web a Primăriei mun. Chișinău, <https://www.chisinau.md/pageview.php?l=ro&idc=1009&id=24441&t=/Certificate-i-Autorizatii/Certificate-i-Autorizatii/>

¹⁹ Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2011, nr. 170-175, art. 494.

În ceea ce privește autorizațiile de construire popriu-zise, potrivit DGAURF, în anul 2021, au fost eliberate 516 de acte, mai multe decât în anul 2020.

Tabelul nr. 2: Autorizații de construire eliberate de către PMC, anii 2020-2021

	Anul 2020	Anul 2021
Pentru construirea blocurilor locative	14	12
Pentru case de locuit individuale	114	133
Pentru obiective comerciale administrative	11	16
Pentru blocuri industriale	33	40
Pentru reamenajări, reconstrucții, amenajări, reparații, rețele ingineresti	229	315
Total	401	516

Sursa: elaborat de către autor în baza informațiilor furnizate de către DGAURF pe pagina web a Primăriei mun. Chișinău, <https://www.chisinau.md/libview.php?l=ro&idc=403&id=37126&t=/Presă/Comunicate-de-presă/Autorizatii-de-construire-eliberate-de-Primaria-municipiului-Chiinau/>

Auditul Curții de Conturi²⁰ a relevat abateri de la cadrul normativ în emiterea actelor permise în construcție în perioada anilor 2018-2019 în mun. Chișinău, abateri care au periclitat securitatea patrimoniului public și cetățenilor beneficiari.

În particular, auditul a constatat că, contrar prevederilor pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 1469/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la crearea și funcționarea ghișeului unic de autorizare a lucrărilor de construcție²¹, în cadrul DGAURF nu a fost instituit un Ghișeu unic de perfectare și eliberare a actelor permise, iar cererile pentru eliberarea actelor permise se recepționează prin intermediul CIDC de către persoane angajate în DGAURF, ulterior acestea fiind examinate de persoanele responsabile din cadrul DGAURF.

Este de notat că Regulamentul menționat mai sus reglementează modul de funcționare a ghișeului unic la autorizarea, avizarea și verificarea lucrărilor de proiectare, precum și la executarea sau desființarea construcțiilor. Ghișeul unic de autorizare a lucrărilor de construcție reprezintă un mecanism care asigură acordarea, de către entitățile de avizare participante în procesul de autorizare a lucrărilor de construcție, a informațiilor și documentelor-model pe care trebuie să le utilizeze beneficiarii, printr-un singur punct de recepționare din cadrul AAPL. Ghișeul unic urma a fi implementat în cadrul AAPL de nivelul întâi prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permise (SIA GEAP) sau prin interacțiunea directă între AAPL și entitățile de avizare. AAPL de nivelul întâi urmau să-și realizeze funcțiile de ghișeu unic în privința lucrărilor de construcție efectuate pe teritoriul acestora. Ghișeul unic urma a fi implementat la nivel de tip mixt, asigurând interacțiunea și fluxul de date dintre solicitant, AAPL, entitatea de avizare și resursele informaționale aplicabile.

Auditul a supus verificării 120 de acte permise (60 certificate de urbanism pentru proiectare și 60 de autorizații de construire) emise în anii 2018-2019 cu destinația „construcția blocurilor locative” sau „construcția ansamblurilor rezidențiale cu centre comerciale și parcare auto subterană” din numărul total de 218 acte eliberate (66 certificate de urbanism pentru proiectare și

²⁰ Raportul auditului conformității eliberării documentelor permise în construcție, aprobat prin Hotărârea Curții de Conturi nr. 31/2020, pp. 16-22.

²¹ Hotărârea Guvernului nr. 1469/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la crearea și funcționarea ghișeului unic de autorizare a lucrărilor de construcție, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 67-71, art. 154.

66 de autorizații de construire emise în anul 2018 și 43 certificate de urbanism pentru proiectare și 43 de autorizații de construire emise în anul 2019).

Din cele 120 de documente permise verificate, 100 (sau 83%) au fost emise cu abateri de la cadrul normativ, la unele dintre ele fiind constatate mai multe abateri, și anume:

- din 60 de certificate de urbanism pentru proiectare eliberate în anii 2018-2019 cu destinația „construcția blocurilor locative”, în 20 de cazuri s-a permis proiectarea construcțiilor pe terenurile municipale. Terenurile municipale sunt date în arendă cu destinația „pentru construcție”, și nu sunt realizate prin licitație, astfel nerespectându-se prevederile art. 77 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală²². Această situație este absolut nejustificată, deoarece la expirarea contractului de arendă, terenurile nu vor mai putea fi utilizate în alt scop. Mai mult, conform prevederilor art. 9 din Legea condominiului în fondul locativ, nr. 913/2000²³, terenurile pe care sunt amplasate blocurile de locuit și alte bunuri imobile din condominiu se transmit gratuit de către AAPL în proprietate comună în diviziune membrilor asociației de coproprietari în condominiu;
- din cele 20 de cazuri menționate, în 2 cazuri, s-au eliberat documente permise în baza unor contracte de arendă expirate;
- în 4 cazuri, s-au eliberat documente permise în lipsa acordului CMC asupra terenului municipal pentru construcție, sau a contractului de arendă (inclusiv prin suprapunerea construcțiilor pe terenuri municipale), astfel nerespectându-se prevederile art. 3 lit. d) din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- în 1 caz, au fost eliberate actele permise pentru utilizarea terenului contrar destinației stabilite de CMC;
- în 13 cazuri, în baza Deciziei CMC nr. 11/28-2 din 23.12.2014²⁴, s-a permis îngrădirea unor suprafețe mai mari de teren municipal față de suprafețele din proiectul de execuție pe durata executării lucrărilor fără a stabili relațiile contractuale cu aceștia, astfel fiind ignorate prevederile art. 77 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală;
- în 31 de cazuri, din 60 verificate, la eliberarea autorizațiilor de construire, nu a fost respectat regimul arhitectural-urbanistic stabilit de certificatul de urbanism pentru proiectare emis anterior, precum și prescripțiile Regulamentului local de urbanism al mun. Chișinău, emițând autorizații pentru construirea unor imobile la care nu se respectă procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului. Astfel, proiectul de execuție prezentat de către beneficiari este incompatibil cu suprafața terenului pentru construcție deținut de aceștia, ceea ce duce la imposibilitatea de a edifica pe terenul în cauză o construcție conform standardelor urbanistice. Această situație generează cazuri când agenții economici proiectează și construiesc imobile practic pe toată suprafața terenului deținut, care nu corespund condițiilor și principiilor urbanismului și amenajării teritoriului stabilite, fiind amenajate parcuri în afara terenurilor deținute, care închid căile de acces, în rezultatul cărui fapt sunt afectate atât drepturile populației, cât și utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare pentru funcționarea localităților, dar și

²² Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 32/35, art. 116.

²³ Legea condominiului în fondul locativ, nr. 913/2000, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2000, nr. 130-132, art. 915.

²⁴ Primăria mun. Chișinău, Decizia nr. 11/28-2 din 23.12.2014 despre operarea unor modificări și completări în anexa la Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/23 din 02.04.2013 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale”, <https://www.chisinau.md/doc.php?l=ro&idc=408&id=10670&t=/Consiliul/Activitatea-Consiliului/Decizii-CMC/Decizia-nr-1128-2-din-23122014-Despre-operarea-unor-modificari-i-completari-in-anexa-la-decizia-Consiliului-municipal-Chiinau-nr-323-din-02042013-Cu-privire-la-aprobarea-Regulamentului-privind-gestionarea-resurselor-funciare-municipale>

asigurarea unei locuiri corespunzătoare cerințelor și nivelului de dezvoltare a societății. La fel, în asemenea cazuri, este afectat dreptul de vecinătate stabilit prin art. 598 din Codul civil al Republicii Moldova, nr. 1107/2002²⁵, care prevede că orice construcție, lucrare sau plantație se poate face de către proprietarul terenului numai cu respectarea distanței minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin, fapt care, ca rezultat, provoacă litigii;

- în 4 cazuri, au fost emise autorizații de construire în baza unor certificate de urbanism pentru proiectare expirate (cu perioade de la 1 an până la 4 ani), astfel fiind generate riscuri ce țin de necorespunderea realităților economice și sociale ale localității (modificarea (revizuirea și actualizarea) principiilor de urbanism, schimbarea proprietarilor de imobil/teren);
- în 2 cazuri (1 certificat de urbanism pentru proiectare și 1 autorizație de construire), nu au fost respectate prevederile art. 3 lit. (d) din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, nefiind solicitat acordul autentificat notarial al tuturor coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit;
- în 18 cazuri, au fost eliberate autorizații de construire cu abateri de la prevederile art. 12 din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (în 7 cazuri – în lipsa contractelor privind supravegherea de autor semnate de către solicitant și proiectant, iar în 11 cazuri – în lipsa extraselor din documentația de proiect în volum de memoriu explicativ, plan general (plan de construire, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție).

Auditul a mai reținut că evidența documentelor permise se ține de către DGAURF contrar prevederilor art. 24 alin. (1) din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. Astfel, DGAURF nu a instituit ținerea unor registre separate ale certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire/desființare emise și ale refuzurilor de eliberare a certificatelor și autorizațiilor, în care s-ar nota data de primire a documentelor și cea de eliberare a actului administrativ solicitantului, inclusiv plasarea acestora pe pagina web oficială a emitentului. Auditul a relevat că pe pagina web a PMC se plasează informații parțiale privind documentele permise eliberate de către entitate. Analizând baza de date a DGAURF - „Prima DOC”, pentru care entitatea a cheltuit 45000 MDL, auditul a reținut că aceasta nu permite realizarea funcțiilor indicate în specificația din contract (gestionarea, căutarea, exportul în Excel și publicarea informațiilor pe site), fiind permisă, în exclusivitate, înscrierea datelor privind documentele eliberate.

Totodată, s-a menționat că dosarele completate în procesul de elaborare și eliberare a actelor permise nu sunt cusute, numerotate și ștampilate, precum și conțin documente suplimentare, solicitarea cărora nu se admite în virtutea art. 3 alin. (2) și art. 12 alin. (2) din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Cele constatate de Curtea de Conturi se reține și de CNA în una din analizele sale strategice.²⁶ CNA insistă asupra faptului că procesul eliberării actelor permise este însoțit și de vulnerabilități de ordin legal, cum ar fi prevederile art. 24 și art. 28/1 al Legii nr. 163/2010 privind autorizația executării lucrărilor de construcție. În opinia CNA, prevederile, care se referă la emiterea certificatului constatator și aprobarea tacită a actelor permise, comportă anumite riscuri de corupție, în final fiind edificate construcții în lipsa actelor permise.

²⁵ Codul civil al Republicii Moldova, nr. 1107/2002, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 82-86, art. 661.

²⁶ CNA, Analiza strategică privind tendințele de corupție în procesul autorizării, construirii și înregistrării bunurilor imobile în mun. Chișinău, Bălți și Cahul, Chișinău, 2021, pp. 12-16.

3. Controlul și sancționarea încălcărilor

Cadrul normativ

Baza juridică, tehnico-economică și organizatorică de activitate a persoanelor fizice și juridice în domeniul construcțiilor, obligațiile și răspunderea lor privind calitatea în construcții sunt stabilite prin Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții²⁷. Legea se aplică construcțiilor de orice categorie și instalațiilor aferente acestora, indiferent de tipul de proprietate sau destinație, precum și lucrărilor de modernizare, modificare, transformare, consolidare și de reparații ale acestora. Sunt exceptate de la prevederile Legii clădirile de locuit cu un nivel, pentru una sau două familii, și anexele gospodărești ale acestora situate în localitățile rurale, construcțiile provizorii cu suprafețe mai mici de 150 m.p., precum și, în cazul caselor individuale, centralelor electrice care utilizează surse regenerabile de energie. Controlul calității acestor construcții intră în funcția organelor AAPL.

În sensul Legii, controlul de stat al calității în construcții cuprinde inspecții la factorii implicați în proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea construcțiilor, producerea materialelor și articolelor pentru construcții, privind existența și respectarea sistemului calității. Controlul de stat al calității în construcții se exercită de către AST. La efectuarea controlului de stat al calității în construcții, AST supraveghează păstrarea integrității monumentelor, precum și a siturilor arheologice asupra cărora se efectuează lucrări de construcții sau care pot fi afectate de aceste lucrări. La inițierea controlului de stat în acest scop, AST trebuie să coopteze specialiști din cadrul autorităților competente.

Controlul de stat al persoanelor care practică activitate de întreprinzător se planifică, se efectuează și se înregistrează în conformitate cu prevederile Legii nr. 131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător. Investitorul este obligat să notifice AST despre recepția lucrărilor ajunse în fazele determinante ale construcției (trasarea axelor clădirii pe teren, planșeul la cota 0.000 și planșeul ultimului nivel autorizat). Notificarea constituie temei pentru inițierea, de către AST, a unui control inopinat în condițiile art. 19 din Legea nr. 131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător. Notificarea nu este obligatorie în cazul caselor individuale cu regimul de înălțime de până la 3 niveluri, destinate pentru una sau două familii. Controlul inopinat în baza notificării este obligatoriu, se inițiază în termen de 15 zile lucrătoare de la depunerea notificării și se efectuează fără plată. În cazul în care AST nu a inițiat un control în urma notificării și/sau nu a încheiat un proces-verbal de control în termen de 15 zile lucrătoare de la data depunerii notificării, executantul este în drept să continue lucrările până la următoarea fază determinantă pentru care este obligatorie notificarea.

Factorii, obiectele, modul de organizare, conținutul și măsurile aplicate la exercitarea controlului de stat al calității în construcții, respectarea disciplinei și utilizarea investițiilor publice sunt stabilite prin Regulamentul privind modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 360/1996²⁸. Potrivit pct. 20 din Regulament, controlul de stat al calității în construcții prevede:

- în urbanism și amenajarea teritoriului - respectarea planurilor urbanistice la amplasarea construcțiilor și amenajărilor; respectarea planurilor generale ale întreprinderilor și

²⁷ Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996, nr. 25, art. 259.

²⁸ Hotărârea Guvernului nr. 360/1996 cu privire la controlul de stat al calității în construcții, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996, nr. 49-50, art. 415.

- cartierelor, a zonelor verzi și protejate; respectarea legislației de către AAPL la eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/demolare;
- la conceperea și proiectarea construcțiilor - respectarea condițiilor stipulate în certificatul de urbanism; a modului de avizare și coordonare a documentației de proiect; de verificare și corectare a documentației de proiect; completivitatea documentației de proiect;
 - la executarea construcțiilor – respectarea planurilor de amplasare orizontală și verticală a construcțiilor și instalațiilor aferente; verificarea calității materialelor utilizate și a lucrărilor de construcții executate; a completării documentației de execuție a lucrărilor; a funcționării sistemului intern de dirijare și asigurare a calității lucrărilor de construcții; în declarația de începere a lucrărilor autorizate de construcție solicitantul trebuie să notifice termenele de încheiere a fazelor determinante și de recepție a construcției. AST, în baza analizei criteriilor de risc, poate efectua controlul calității în construcții la diferite etape menționate în notificare (solicitare). Rezultatele controlului nu se consemnează în actele de recepție la fazele determinante și la recepția construcției;
 - la producerea materialelor și articolelor pentru construcții – respectarea regimului tehnologic la producerea materialelor și articolelor; asigurarea calității materiei prime și a producției finite; a funcționării sistemului intern de dirijare și asigurare a calității; certificarea producției;
 - la exploatarea fondului construit – respectarea prescripțiilor tehnice privind exploatarea construcțiilor și instalațiilor aferente; verificarea stării tehnice a construcțiilor aflate în exploatare.

O componentă a sistemului calității în construcții reprezintă verificarea proiectelor și execuției construcțiilor, precum și expertizarea tehnică a proiectelor și construcțiilor în ceea ce privește respectarea exigențelor esențiale prevăzute de lege. Cadrul normativ general, obiectivele, conținutul, organizarea, precum și modul de desfășurare a acestor activități sunt stabilite prin Regulamentul cu privire la verificarea proiectelor și a execuției construcțiilor și expertizarea tehnică a proiectelor și construcțiilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 361/1996²⁹. De la prevederile Regulamentului sunt exceptate: construcțiile provizorii demontabile, executate pentru organizarea de șantier; instalațiile și echipamentele tehnologice pentru diverse produse sau cercetare; clădirile de locuit cu un nivel, pentru una sau două familii, și anexele gospodărești ale acestora situate în localitățile rurale, precum și construcțiile provizorii cu suprafețe mai mici de 150 m.p.

Modul, formele, obiectele, conținutul și subiecții implicați în efectuarea expertizelor tehnice ale construcțiilor, în scopul asigurării și menținerii stării tehnice a construcțiilor în corespundere cu exigențele esențiale prevăzute de Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții, sunt reglementate prin Regulamentul privind expertiza tehnică în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 936/2006³⁰. Prevederile Regulamentului se extind asupra construcțiilor de orice categorie și instalațiilor aferente acestora, indiferent de apartenența, forma de proprietate și destinația lor, precum și asupra lucrărilor de intervenții în timp. Expertiza se efectuează prin studii, cercetări, încercări și evaluări ale situației existente, calcule și verificări pentru asigurarea unui nivel minim de calitate, prevăzut de Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții, precum și cu referință la una sau mai multe exigențe esențiale prevăzute de lege. Expertiza poate fi efectuată la etapele de proiectare, executare (realizare), exploatare (utilizare) și postutilizare, la solicitarea proprietarilor, utilizatorilor de construcții, organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, AST, AAPL și organelor de drept, în scopul: evaluării stării tehnice a construcțiilor și aducerii acestora în conformitate cu cerințele normative

²⁹ Hotărârea Guvernului nr. 361/1996 cu privire la asigurarea calității construcțiilor, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996, nr. 52-53, art. 439.

³⁰ Hotărârea Guvernului nr. 936/2006 pentru aprobarea Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2006, nr. 138-141, art. 1025.

în vigoare; reluării lucrărilor la construcțiile sistate, conservate, abandonate; reconstrucției, extinderii și supraetajării construcțiilor existente; consolidării construcțiilor deformate sau necorespunzătoare cerințelor normative; reutilării, retehnologizării și schimbării destinației construcțiilor existente. Regulamentul conține prevederi referitoare la organizarea și efectuarea expertizelor tehnice în construcții; atribuții și responsabilități; contestarea rezultatelor expertizelor tehnice; consiliul de experți.

În scopul menținerii construcțiilor existente în stare de siguranță, reducerii riscului de avariere și asigurării execuției lucrărilor din etapa de postutilizare în caz de desființare a lor, precum și pentru realizarea calității construcțiilor în conformitate cu prevederile Legii nr. 721/1996 privind calitatea în construcții, prin Hotărârea Guvernului nr. 382/1997³¹, a fost aprobat Regulamentul privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor. Prevederile Regulamentului se aplică tuturor categoriilor de construcții, cu orice tip de proprietate sau destinație, precum și rețelelor tehnice aferente și sunt obligatorii pentru AAPL și pentru toți factorii implicați (investitori, proprietari, administratori, utilizatori, proiectanți, verificatori de proiecte și experți tehnici atestați, executanți și responsabili tehnici atestați) pe întreaga durată de existență a acestor construcții. Regulamentul cuprinde prevederi referitoare la urmărirea (curentă și specială) a comportării în exploatare a construcțiilor, obligațiile și răspunderea privind urmărirea comportării în exploatarea construcțiilor, intervențiile în timp la construcții.

În ceea ce privește atestarea specialiștilor, cadrul normativ general este stabilit prin Regulamentul cu privire la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 329/2009³². Potrivit rigorilor, urmează să se supună atestării/reatestării specialiștii cu activități în proiectare, verificatorii de proiecte, experți tehnici, diriginți de șantier, responsabili tehnici, diriginți pentru executarea lucrărilor specializate și pentru montarea instalațiilor aferente construcțiilor, responsabili tehnici pentru lucrări specializate și instalații aferente construcțiilor și personalul de specialitate din laboratoarele de încercări în construcții și elaboratori de devize, care sunt responsabili de calitatea construcțiilor, potrivit obligațiilor ce le revin conform legii. Atestarea/reatestarea specialiștilor se face o dată în 5 ani de comisiile specializate de atestare tehnico-profesională, instituite de organul național de dirijare în construcții. Regulamentul cuprinde prevederi referitoare la: modul de atestare a specialiștilor; atestarea tehnico-profesională a specialiștilor pentru activități de proiectare în construcții; atestarea/reatestarea tehnico-profesională a verificatorilor de proiecte și experților tehnici; atestarea tehnico-profesională a diriginților de șantier și a responsabililor tehnici în construcții; atestarea tehnico-profesională a diriginților cu executarea lucrărilor specializate și instalațiilor aferente construcțiilor; atestarea tehnico-profesională a responsabilităților tehnice pentru lucrări specializate și instalații aferente; atestarea tehnico-profesională a personalului de specialitate din laboratoarele de încercări în construcții; sistarea temporară a valabilității și retragerea certificatelor de atestare.

Metodologia controlului de stat asupra activității de întreprinzător în baza analizei riscurilor, aferent domeniile de competență ale AST a fost aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 781/2018³³, fiind elaborată în conformitate cu Metodologia generală privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător în baza analizei riscurilor, aprobată prin Hotărârea Guvernului

³¹ Hotărârea Guvernului nr. 382/1997 privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr. 35, art. 382.

³² Hotărârea Guvernului nr. 329/2009 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2009, nr. 86-88, art. 384.

³³ Hotărârea Guvernului nr. 781/2018 cu privire la aprobarea Metodologiei controlului de stat asupra activității de întreprinzător în baza analizei riscurilor, aferent domeniilor de competență ale Agenției pentru Supraveghere Tehnică, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 321-332, art. 853.

nr. 379/2018³⁴. Metodologia cuprinde prevederi referitoare la: planificarea controalelor în baza analizei riscurilor (criteriile de risc, gradarea intensității riscului și ponderea criteriilor, gradarea intensității riscului pentru domeniile de competență, aplicarea criteriilor în raport cu persoanele/obiectele supuse controlului, întocmirea planului anual de control în urma evaluării nivelului de risc); efectuarea controalelor inopinate în baza analizei riscurilor; identificarea soluției optime cu privire la petițiile depuse la agenție sau la informațiile privind încălcarea legislației, în baza analizei riscurilor); elaborarea listelor de verificare și stabilirea cerințelor de reglementare care trebuie incluse în lista de verificare; planificarea strategică a activității de control; crearea și menținerea sistemului de date necesare aplicării criteriilor de risc.

De altfel, este important de menționat că, în scopul reglementării stricte a recepției lucrărilor de construcție și instalațiilor aferente acestora, precum și pentru sporirea responsabilității investitorilor, executanților și altor persoane fizice și juridice cu activitate în domeniu, prin Hotărârea Guvernului nr. 285/1996³⁵, a fost aprobat Regulamentul cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente. Regulamentul cuprinde prevederi referitoare la: recepția la terminarea lucrărilor; recepția finală; modul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente finanțate din mijloace financiare proprietate privată.

În ceea ce privește sancțiunile contravenționale aplicabile, încălcările în domeniu pot fi sancționate în temeiul articolelor 177-179 din Codul contravențional al Republicii Moldova, nr. 218/2008³⁶.

Articolul 177 din Codul contravențional sancționează încălcarea legislației și a documentelor normative în amenajarea teritoriului, urbanism și construcții, și anume:

- încălcarea legislației în domeniul urbanismului și construcțiilor - se sancționează cu amendă de la 60 la 120 de UC aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 180 la 240 de UC aplicată persoanei cu funcție de răspundere, cu amendă de la 250 la 300 de UC aplicată persoanei juridice (alin. (1));
- încălcarea legislației și a documentelor normative în construcții - se sancționează cu amendă de la 140 la 240 de UC aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 200 la 300 de UC aplicată persoanei cu funcție de răspundere, cu amendă de la 350 la 500 de UC aplicată persoanei juridice (alin. (2));
- încălcarea legislației la reconstrucția încăperilor se sancționează cu amendă de la 120 la 180 de UC aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 200 la 250 de UC aplicată persoanei cu funcție de răspundere, cu amendă de la 300 la 350 de UC aplicată persoanei juridice (alin. (3));
- încălcarea legislației în domeniul construcțiilor se sancționează cu amendă de la 300 la 500 de UC aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 600 la 900 de UC aplicată persoanei cu funcție de răspundere cu sau fără privarea de dreptul de a desfășura o anumită activitate pe un termen de la 9 luni la un an, cu amendă de la 1000 la 1500 de UC aplicată persoanei juridice cu sau fără privarea de dreptul de a desfășura o anumită activitate pe un termen de la 9 luni la un an (alin. (4));
- emiterea cu abateri a certificatului de urbanism sau a autorizației de construire/desființare se sancționează cu amendă de la 400 la 500 de UC aplicată persoanei cu funcție de răspundere cu sau fără privarea de dreptul de a desfășura o anumită activitate pe un termen de la 9 luni la un an (alin. (5));

³⁴ Hotărârea Guvernului nr. 379/2018 cu privire la controlul de stat asupra activității de întreprinzător în baza analizei riscurilor, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 133-141, art. 421.

³⁵ Hotărârea Guvernului nr. 285/1996 cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996, nr. 42-44, art. 349.

³⁶ Codul contravențional al Republicii Moldova, nr. 218/2008, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 78-84, art. 100.

- neemiterea certificatului de urbanism sau a autorizației de construire în termenul prevăzut de lege, refuzul nejustificat de emitere a autorizației de construire/desființare sau a certificatului de urbanism în termenul prevăzut de lege pentru documentațiile complete sau solicitarea altor documente decât cele prevăzute de lege se sancționează cu amendă de la 600 la 900 de UC aplicată persoanei cu funcție de răspundere cu sau fără privarea de dreptul de a desfășura o anumită activitate pe un termen de la 9 luni la un an (alin. (6)).

Încălcarea legislației în domeniul urbanismului și construcțiilor se sancționează dacă se manifestă prin:

- eschivarea de la asigurarea accesului organelor de control la planurile urbanistice generale și de la furnizarea de date și informații, necesare activității de amenajare a teritoriului și de urbanism, ce se conțin în băncile de date și în sistemele informaționale, precum și prin furnizarea de date și informații neautentice;
- eschivarea de la asigurarea accesului public la documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului unităților administrativ-teritoriale;
- lipsa nemotivată de la verificarea, convocată de executant, a lucrărilor ajunse în faze determinante ale execuției;
- neîndeplinirea obligației proiectantului de a stabili soluții pentru remedierea defectelor sesizate în proiect, referitoare la exigențele esențiale;
- neaplicarea de către executant a soluțiilor stabilite de proiectant sau de expert pentru rezolvarea neconformităților, defectelor sau neconcordanțelor apărute în timpul execuției lucrărilor;
- neprecizarea în proiect a categoriei de importanță a construcției și nestabilirea fazelor determinante ale execuției lucrărilor supuse controlului calității;
- includerea în proiect sau utilizarea unor produse necertificate sau a unor produse pentru care nu există agremente tehnice la lucrările la care trebuie să se asigure nivelul de calitate corespunzător exigențelor esențiale;
- neconvocarea factorilor care trebuie să participe la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante ale execuției și neasigurarea condițiilor de verificare;
- nesesizarea în termen de 24 de ore a AST în cazul producerii unor accidente tehnice la construcțiile în execuție și la cele în exploatare;
- încălcarea prevederilor din documentele normative referitoare la exigențele esențiale;
- necompletarea și nepăstrarea cărții tehnice a construcției conform prevederilor legale; nerespectarea termenelor-limită prevăzute de legislația în vigoare în domeniul urbanismului sau neîndeplinirea în termen a măsurilor cuprinse în actele de control;
- utilizarea construcțiilor a căror destinație funcțională a fost schimbată fără autorizație;
- neinformarea în termen de către emitent a AST despre eliberarea autorizației de construire/desființare și neprezentarea unei copii de pe aceasta;
- neinformarea AST despre efectuarea recepției obiectului, a instalațiilor aferente și/sau a rețelelor tehnico-edilitare construite/reconstruite;
- producerea materialelor sau a articolelor de construcții fără regulamente tehnologice, fără documentele în construcții actualizate, cu instrumente și cu utilaj neverificat la organele metrologice de stat, fără încercări și fără analize de lot recepție, periodice și statice.

Se sancționează încălcarea legislației și a documentelor normative în construcții dacă se manifestă prin:

- stabilirea, în cadrul expertizei tehnice, a unor proiecte sau lucrări de construcție, a unor soluții care pot determina nerealizarea nivelului de calitate al construcțiilor corespunzător exigențelor esențiale;

- neamenajarea, la terminarea lucrărilor de construcții, a terenurilor ocupate temporar pentru aducerea lor la starea inițială; neasigurarea verificării execuției lucrărilor de construcții prin diriginți de șantier atestați conform prevederilor legale;
- lipsa proiectului de organizare a șantierului, neîngrădirea șantierului de construcție, neconservarea șantierului de construcție conform proiectului și neconservarea construcțiilor avariate cu pericol de exploatare;
- neexecutarea obligațiilor de urmărire a comportării în exploatare a construcțiilor referitor la rezistență și la stabilitate, neexecutarea lucrărilor de întreținere, reparație și consolidare ce decurg din această urmărire;
- neimplementarea și neaplicarea sistemului de conducere și de asigurare a calității, inclusiv realizarea de construcții fără responsabili tehnici atestați conform prevederilor legale;
- falsificarea sau întocmirea incorectă a documentelor de execuție și a celor de încercare și de analiză în construcție, fabricarea și comercializarea materialelor și articolelor de construcție fără documentele de confirmare a calității sau în lipsa analizelor și a încercărilor de laborator conform cerințelor documentelor normative în construcții;
- neasigurarea amenajării adecvate, conform normativelor în vigoare, a clădirilor, instalațiilor și încăperilor, inclusiv a celor de locuit, pentru a asigura accesul și folosirea lor de către persoanele cu dizabilități;
- lipsa panoului informativ la șantier sau necorespunderea acestuia cu prevederile actelor normative.

Încălcarea legislației la reconstrucția încăperilor se sancționează dacă se manifestă prin:

- intervenții neautorizate care afectează structura de rezistență a construcțiilor;
- extinderea neautorizată a încăperilor din contul balcoanelor și al logiilor în blocurile locative, precum și extinderea balcoanelor și logiilor existente;
- extinderea și reamplasarea neautorizată a bucătăriilor și a blocurilor sanitare din contul încăperilor locuibile în blocurile locative;
- reamplasarea neautorizată a rețelelor de apă și canalizare;
- intervenții neautorizate la canalele de ventilare;
- spargerea golurilor noi și lărgirea golurilor existente în pereții structurali ai blocurilor locative;
- comasarea apartamentelor pe verticală cu spargerea sau demontarea planșeelor;
- modificarea sistemelor de încălzire prin instalarea agregatelor la balcoane și logii în blocurile locative, cu excepția sistemelor de încălzire autonomă instalate conform proiectului și normativelor în vigoare;
- efectuarea lucrărilor de termoizolare și tratare coloristică a fațadei în lipsa autorizației de construire, eliberată de autoritatea publică locală.

Se sancționează încălcarea legislației în domeniul construcțiilor dacă se manifestă prin:

- elaborarea, modificarea proiectelor de construire, demolare, modernizare, modificare, transformare, consolidare și de reparație a construcției cu încălcarea legislației, a regimului arhitectural-urbanistic și a regimului tehnic, indicate în certificatul de urbanism eliberat de AAPL;
- avizarea, verificarea și aprobarea documentației de proiect, de amenajare a teritoriului și de urbanism și autorizarea construcțiilor, a lucrărilor de modernizare, de modificare, de transformare, de consolidare și de reparație a construcțiilor cu încălcarea legislației în vigoare;
- executarea lucrărilor de construcție, reconstrucție, demolare, modificare, transformare, modernizare și consolidare care pot afecta exigențele esențiale, fără autorizație de construire sau proiect, în bază de proiecte neverificate, necoordonate, neavizate, neaprobat în modul stabilit, cu încălcarea proiectului sau autorizației de construire;

- construcția anexelor, balcoanelor, copertinelor, transformarea acoperișurilor sau extinderea celor existente, care afectează aspectul arhitectural al blocurilor locative;
- interzicerea sau obstrucționarea efectuării controlului calității în construcții, neprezentarea documentelor și a actelor solicitate de persoane cu atribuții de control, conform prevederilor legale;
- neglijarea sau neîndeplinirea prescripțiilor AST;
- continuarea executării lucrărilor de construcție/demolare în cazul expirării, suspendării, anulării autorizației de construire/desființare;
- recepționarea construcției, a instalațiilor aferente și a rețelelor tehnico-edilitare cu încălcarea prevederilor legale sau exploatarea acestora fără recepție.

Emiterea certificatului de urbanism sau a autorizației de construire/desființare se sancționează în cazul:

- conducerii la încălcarea legislației și a documentelor normative în construcții;
- lipsei sau încălcării prevederilor legislației sau a documentației de urbanism aprobate potrivit legii;
- lipsei dreptului de proprietate al solicitantului asupra imobilului, cu excepția cazului când se solicită emiterea certificatului de urbanism informativ.

Cu referire la art. 178 din Codul contravențional, în temeiul acestuia se sancționează încălcarea regulilor de construire a caselor cu un nivel în localitățile rurale și a căsuțelor de livadă în întovărășirile pomicole. Astfel, construirea caselor cu un nivel pentru o familie sau două și a anexelor gospodărești la ele, precum și a construcțiilor provizorii cu suprafețe mai mici de 150 m.p. în localitățile rurale, a căsuțelor de livadă în întovărășirile pomicole cu încălcarea legislației și a normelor în vigoare privind autorizarea și executarea acestor construcții, se sancționează cu amendă de la 24 la 60 de UC aplicată persoanei fizice sau cu muncă neremunerată în folosul comunității de la 30 la 60 de ore, cu amendă de la 48 la 72 de UC aplicată persoanei cu funcție de răspundere.

În ceea ce privește art. 179 din Codul contravențional, normele sancționează construcțiile neautorizate și intervenții neautorizate la construcțiile existente. Astfel, executarea construcțiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare și reparație capitală a clădirilor și edificiilor, indiferent de tipul de proprietate și de destinație, fără autorizație de construcție, eliberată în modul stabilit, se sancționează cu amendă de la 250 la 400 de UC aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 900 la 1200 de UC aplicată persoanei cu funcție de răspundere, cu amendă de la 1000 la 1500 de UC aplicată persoanei juridice cu privarea de dreptul de a desfășura o anumită activitate pe un termen de la 6 luni la un an.

Contravențiile prevăzute la art. 177 se constată și se examinează de către AST în temeiul art. 408/2 din Codul contravențional.

În ceea ce privește contravențiile prevăzute de articolele 178 și 179, în temeiul art. 423/10 din Codul contravențional, organele specializate ale AAPL sunt în drept să constate contravenții și să încheie procese-verbale cu privire la contravenții, să le remită spre examinare în fond instanței de judecată competente. În cazul acestor contravenții, agenții constatări sunt în drept să dispună sistarea executării lucrărilor de construcție și să solicite instanței de judecată aplicarea măsurii de siguranță prevăzute la art. 439/6 din Codul contravențional – demolarea construcțiilor neautorizate.

Potrivit art. 439/6 din Codul contravențional, demolarea construcțiilor neautorizate se aplică în cazul faptelor prevăzute la art. 177 alin. (3), alin. (4) lit. c) și d), art. 178 și art. 179 și atrage, după caz, remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate. Demolarea

construcțiilor neautorizate se dispun de către instanța de judecată și pot fi aplicate chiar dacă este înlăturată răspunderea contravențională în temeiul art. 26 din Codul contravențional sau procesul contravențional a încetat în temeiul art. 441 alin. (1) lit. f) din Codul contravențional. Demolarea construcțiilor neautorizate se execută de către contravenient pe cont propriu sau de către AAPL din contul proprietarului. Demolarea se efectuează în condițiile Regulamentului cu privire la modul de demolare a construcțiilor neautorizate și de defrișare a arborilor și arbuștilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 582/2022³⁷.

Evident, o problemă constituie faptul că prevederile cadrului legal nu obligă, ci oferă posibilitate agentului constatator să decidă discret referitor la solicitarea instanței de judecată în privința aplicării măsurii de siguranță privind demolarea construcțiilor neautorizate.

O altă problemă, până nu demult, a constituit lipsa reglementărilor referitoare la modul de demolare a construcțiilor neautorizate.

La fel, potrivit analizei strategice a CNA,³⁸ a suscitat probleme felul cum a fost modificată legislația contravențională, competențele de constatare, documentare și contracarare a construcțiilor neautorizate fiind transferate către AAPL, în lipsa specialiștilor instruiți în domeniu, astfel fiind periclitată eficiența mecanismelor de sancționare.

Punerea în aplicare a cadrului normativ

În una din analizele sale strategice,³⁹ CNA, analizând dosarele tehnice în temeiul cărora au fost înregistrate bunurile în Registrul bunurilor imobile, a constatat un număr impunător de construcții efectuate cu abateri. Concluziile au fost formulate urmare a mențiunilor efectuate în actele de constatare în teren, întocmite de către companiile specializate în domeniu, sau în actele de recepție finală întocmite de către comisia de recepție finală.

În mun. Chișinău, au fost analizate 1699 (22,65%) din 7498 de dosare tehnice ale construcțiilor înregistrate în perioada de referință – anii 2018-2021. În 324 (19%) de cazuri construcțiile au fost efectuate ilegal sau cu abateri de la cadrul normativ, precum: nerespectarea proiectului de execuție; construirea nivelelor suplimentare fără autorizare; mansarde și anexe neautorizate. Cele mai dese încălcări sunt admise în cazul construirii caselor de locuit individuale. Din numărul total de 315 de dosare analizate, în 81 (25,7%) de cazuri construcțiile au fost efectuate cu încălcări. Și în cazul construcțiilor accesorii sunt admise abateri. Din numărul total de 194 de dosare analizate, în 52 (26,8%) de cazuri au fost admise încălcări. Din numărul total de 324 de încălcări constatate, cele mai frecvente țin de construcții ilegale (191 (58,9%) de cazuri) și anexe neautorizate (64 (19,7%) de cazuri).

Alarmează și felul cum sunt construite blocurile de locuit și construcțiile de menire socială în mun. Chișinău. Din totalul de 104 de dosare tehnice de înregistrare a blocurilor locative aflate la evidență în Registrul bunurilor imobile în perioada 2018-2021 (9 luni), în 18 (17,3%) cazuri au fost admise încălcări în procesul edificării. În 5 cazuri clădirile au fost construite neautorizat, în 5 cazuri au fost admise abateri de la proiect, în 7 cazuri au fost construite nivele sau etaje suplimentare, iar într-un caz a fost construită mansardă ilegală.

³⁷ Hotărârea Guvernului nr. 582/2022 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de demolare a construcțiilor neautorizate și de defrișare a arborilor și arbuștilor, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2022, nr. 274-277, art. 682.

³⁸ CNA, Analiza strategică privind tendințele de corupție în procesul autorizării, construirii și înregistrării bunurilor imobile în mun. Chișinău, Bălți și Cahul, Chișinău, 2021, pp. 26-29.

³⁹ Ibidem, pp. 36-38.

Și auditul Curții de Conturi a relevat probleme în ceea ce privește controlul asupra executării prevederilor actelor permissive.⁴⁰ PMC nu a aplicat în totalitate prevederile legale în perioada anilor 2018-2019 pentru a identifica și a sancționa persoanele responsabile de edificarea construcțiilor neautorizate. Pentru a identifica și a sancționa încălcările cadrului normativ, PGMC, prin Dispoziția nr. 141-d din 25.03.2018⁴¹, a aprobat listele agenților constatați responsabili de constatarea contravențiilor și încheierea proceselor-verbale. Cu referire la procesele contravenționale, auditul a constatat că, în perioada anilor 2018-2019, din 113 procese-verbale întocmite, în 93 (83%) de cazuri a fost solicitată în instanța de judecată demolarea construcțiilor neautorizate, în 14 (12%) cazuri a fost solicitată sistarea construcțiilor, iar în 6 (5%) cazuri nu a fost solicitată nicio măsură de siguranță. La momentul întocmirii raportului de audit, 74 de cazuri se aflau în litigiu, fiind remise spre examinare instanțelor judecătorești, iar 39 de cazuri au fost finalizate cu aplicarea amenziilor de la 60 până la 240 UC. Procesele-verbale au fost întocmite, în majoritatea cazurilor, pentru construcția unor anexe, replanificarea unor apartamente, reconstrucția balcoanelor, reconstrucția unor case de locuit. La compartimentul „construcția blocurilor locative neautorizate”, nu au fost depistate încălcări, deși mun. Chișinău este supraaglomerat de blocuri noi de locuit cu multe etaje, care deseori suscită probleme.

Referitor la demolarea unor construcții edificate neautorizat, auditul a constatat că această procedură nu a fost aplicată în perioada anilor 2018-2019, fiind invocată lipsa procedurii stabilite de Guvern.

În esență, aceste date sunt în spiritul constatărilor CNA, inclusiv pentru perioada anterioară celei la care s-a referit Curtea de Conturi. În una din analizele sale strategice,⁴² CNA a analizat procesele contravenționale din anii 2015-2017, în unele cazuri, întru elucidarea integrală a circumstanțelor, depășind limitele cronologice. Potrivit CNA, din numărul total de 250 de hotărâri emise de către Judecătoriile Chișinău, Bălți și Cahul, doar 61 (24%) au fost emise cu aplicarea amenzii cu demolarea construcțiilor ilegale, în 62 (25%) cazuri a fost aplicată amenda fără demolare, iar în 127 (51%) cazuri a fost dispusă încetarea din diferite motive (de către instanța de fond). Din numărul total de hotărâri încetate, 72 (57%) cazuri au fost motivate prin intervenirea termenului de prescripție, 25 (20%) cazuri – prin încălcarea procedurii, 19 (15%) cazuri – prin neprezentarea în instanță a agentului constatare, 11 (8%) cazuri – prin neprezentarea probelor suficiente în instanță pentru argumentarea existenței contravenției. Doar instanța de judecată din mun. Chișinău a aplicat, în cazul construcțiilor ilegale, sancțiunea amenda cu demolarea, fără excepții, atât în privința persoanelor fizice, cât și celor cu funcții de răspundere. În același timp, s-a constatat că, din numărul total de 150 de hotărâri, doar în 48 de cazuri a fost dispusă măsura de demolare în instanța de fond, dintre care, doar 23 cazuri au rămas definitive. Însă, chiar și în cazul mun. Chișinău, s-a constatat că preturile de sector aplică neuniform legea contravențională. Astfel, Pretura Botanica a intentat 24 de procese contravenționale, Pretura Rîșcani - 4 procese, Pretura Centru - 2 procese. Informații referitoare la procesele intentate de către Pretura Ciocana și Pretura Buiucani nu au fost recepționate, iar din discuțiile cu acestea, CNA a constatat neinițierea vreunor procese. Din numărul total de 30 de procese contravenționale, intentate doar de către 3 preturi de sector, în 24 a fost aplicată amendă și demolare, iar în 6 – amendă fără demolare. Totodată, se menționase încetarea a două procese

⁴⁰ Raportul auditului conformității eliberării documentelor permissive în construcție, aprobat prin Hotărârea Curții de Conturi nr. 31/2020, pp. 28-34.

⁴¹ Primăria mun. Chișinău, Dispoziția PGMC nr. 141-d din 25.03.2019 cu privire la aplicarea prevederilor Legii nr. 159/2018 privind modificarea și completarea Codul contravențional al Republicii Moldova nr. 218-XVI din 24.10.2008, <https://www.chisinau.md/doct.php?l=ro&idc=492&id=25761>.

⁴² CNA, Analiza strategică privind practica judiciară pe cazurile contravenționale de construcții neautorizate, Chișinău, 2018, pp. 4, 20-21, <https://www.cna.md/doc.php?l=ro&idc=217&id=3051&t=/Studii-si-analize/Analize-strategice-sectoriale/Analiza-strategica-privind-practica-judiciara-pe-cazurile-contravenționale-de-construcții-neautorizate>.

contravenționale, aflarea a 27 de procese pe rolul instanțelor de judecată, aplicarea amenzii într-un caz.

Potrivit CNA, ineficiența sancțiunilor aplicate se menține și în perioada ulterioară.⁴³ Din momentul atribuirii competențelor AAPL de a constata și examina cazurile de construcții ilegale și până la finele anului 2019, agenții constataatori din cadrul preturilor de sector ale mun. Chișinău au întocmit 120 de procese-verbale în temeiul prevederilor art. 179 din Codul contravențional. În rezultatul examinării acestora, au rămas definitive 42 de procese-verbale (22 de procese-verbale cu demolare, 20 de procese-verbale fără demolare), 50 de procese-verbale fiind încetate de către instanțele de judecată.

În acest context, CNA nuanțează mai multe riscuri aferente procedurilor contravenționale, și anume:

- modificarea cadrului normativ și transferarea atribuțiilor de constatare a contravențiilor privind construcțiile neautorizate către AAPL, fără a le consolida capacitățile în constatarea și documentarea încălcărilor;
- cadrul normativ echivoc și aplicarea neuniformă a acestuia;
- tergiversarea intenționată a examinării procesului contravențional, în scopul încetării ulterioare a acestuia prin aplicarea termenului de prescripție;
- admiterea intenționată a încălcărilor procesuale de către agenții constataatori;
- neprezentarea intenționată a agentului constataator în ședința de judecată;
- neacumularea intenționată a probelor și nedemonstrarea contravenției în instanța de judecată.

Mai multe din aceste probleme se mențin și în perioada ulterioară – anii 2020-2021.

Tabelul nr. 3: Deciziile Curții de Apel Chișinău pe marginea cauzelor contravenționale pornite în temeiul art. 179 din Codul contravențional, anii 2020-2021

	Anul 2020	Anul 2021	Total
Decizii ale Curții de Apel Chișinău	32	43	75
Decizii definitive – decizii prin care s-a respins recursul, s-a menținut hotărârea instanței de fond	15	20	35
Decizii parțial definitive	1	-	1
Decizii prin care s-a admis recursul, s-a casat hotărârea instanței de fond, s-a remis cauza spre rejudecare	16	23	39

Sursa: elaborat de către autor în baza informațiilor de pe portalul instanțelor de judecată, <https://instante.justice.md/>, sistematizate în anexă la prezentul Studiu.

În anul 2021, prin cele 15 decizii definitive pronunțate, în 5 cazuri – s-au menținut hotărâri ale instanței de fond, prin care se aplicase amendă contravențională cu demolare, în 10 cazuri - s-au menținut hotărâri ale instanței de fond, prin care procesul contravențional fusese încetat, inclusiv în 4 cazuri fiind dispusă demolarea.

În anul 2022, prin cele 20 decizii definitive pronunțate, în 8 cazuri – s-au menținut hotărâri ale instanței de fond, prin care se aplicase amendă contravențională cu demolare în 7 cazuri și amendă contravențională fără demolare în 1 caz. În rest, din cele 20 decizii definitive pronunțate, în 12 cazuri – s-au menținut hotărâri ale instanței de fond, prin care procesul contravențional fusese încetat, inclusiv în 1 caz fiind dispusă demolarea.

⁴³ CNA, Analiza strategică privind tendințele de corupție în procesul autorizării, construirii și înregistrării bunurilor imobile în mun. Chișinău, Bălți și Cahul, Chișinău, 2021, p. 29 și p. 31.

În ceea ce privește motivele încetării proceselor contravenționale, aceste rămân aceleași:

- prescripția;
- lipsa faptului;
- nulitatea procesului-verbal;
- existența unei hotărâri definitive.

În buna parte, procesele contravenționale vizează persoane fizice. În anul 2020, din cele 32 de decizii, 9 vizau persoane juridice. În anul 2021, din cele 43 de decizii, 7 vizau persoane juridice.

Nici AST nu este mai eficientă în exercitarea atribuțiilor care îi revine în domeniu. Potrivit analizei strategice a CNA,⁴⁴ legislația nu obligă AST de a verifica fazele executării lucrărilor și de face mențiuni în cartea tehnică. Chiar dacă unele companii intenționează edificarea construcțiilor pe terenuri problematice (afectate de eroziuni, alunecări de teren, ape subterane etc.), executarea calitativă a fundațiilor, precum și respectarea tuturor normelor de siguranță, ar putea fi compromisă pentru simplul motiv că activitatea acestor companii nu a fost inclusă în planul controalelor AST. În mod practic, responsabilitatea pentru calitatea și respectarea normelor de siguranță revine dezvoltatorului imobiliar, fiind posibile situațiile când reprezentanții AST semnează actele de recepție fără a cunoaște situația de pe teren. Astfel, executarea construcțiilor nu este supusă unui control de stat, efectiv și eficient. În cazul obiectivelor de importanță majoră, precum blocuri locative sau alte construcții de menire socială, consecințele ar putea fi catastrofale.

La solicitarea CNA a informațiilor privind controalele efectuate, AST nu le-a prezentat, motivul invocat fiind lipsa unei evidențe centralizate în perioada anterioară anului 2020. Acest fapt pune la îndoială eficiența AST în exercitarea atribuțiilor de control în construcții. CNA a recurs la analiza datelor publice pe portalul instanțelor de judecată din mun. Chișinău și a constatat că, în perioada anilor 2018-2021, magistrații au examinat 17 contestări ale proceselor-verbale cu privire la contravenție întocmite de către AST, în temeiul prevederilor art. 177 din Codul contravențional.

Tabelul nr. 4: Dosare aflate pe rolul instanțelor de judecată din mun. Chișinău în contestarea proceselor-verbale cu privire la contravenție întocmite în temeiul art. 177 din Codul contravențional, anii 2018-2021

	Anul 2018	Anul 2019	Anul 2020	Anul 2021	Total
Dosare	2	3	3	9	17

Sursa: CNA, Analiza strategică privind tendințele de corupție în procesul autorizării, construirii și înregistrării bunurilor imobile în mun. Chișinău, Bălți și Cahul, Chișinău, 2021, p. 27.

Din cele 17 cazuri, 10 au fost întocmite în temeiul art. 177 alin. (3) din Codul contravențional, iar 7 – în temeiul art. 177 alin. (2) din Codul contravențional.

Și Curtea de Conturi constată deficiențe în exercitarea de către AST a atribuțiilor de control.⁴⁵ Analizând informațiile și documentele justificative prezentate privind activitatea AST pe parcursul anilor 2018-2019 pe teritoriul mun. Chișinău (responsabilă - DSTC), auditul a relevat următoarele.

⁴⁴ CNA, Analiza strategică privind tendințele de corupție în procesul autorizării, construirii și înregistrării bunurilor imobile în mun. Chișinău, Bălți și Cahul, Chișinău, 2021, pp. 26-29.

⁴⁵ Raportul auditului conformității eliberării documentelor permise în construcție, aprobat prin Hotărârea Curții de Conturi nr. 31/2020, pp. 28-34.

În anul 2018, DSTC a efectuat doar două controale privind conformitatea eliberării actelor permise de către AAPL din mun. Chișinău, fiind verificate 4 acte. În rezultatul acestor controale, AST a înaintat 2 prescripții PMC, fiind vizat același obiectiv, în care s-a cerut înlăturarea neconformităților, însă fără sancționarea persoanele care se fac vinovate.

În anul 2019, DSTC a efectuat 6 controale, fiind verificate 12 acte permise. În rezultatul controalelor, constatând diferite abateri de la cadrul normativ, AST:

- Prin Prescripție, a solicitat retragerea autorizației de construire a unui ansamblu rezidențial din str. Nicolae Milescu-Spătaru nr. 11A și a întocmit procese-verbale cu privire la contravenție în privința dirigintelui de șantier, responsabilului tehnic și proiectantului. Valabilitatea autorizației a fost suspendată prin Dispoziția PGMC nr. 714-d din 08.10.2019⁴⁶, însă fără vreun efect juridic - blocurile au fost date în exploatare și înregistrate în Registrul bunurilor imobile. Nicio persoană responsabilă din PMC nu a fost sancționată de către AST.
- Prin Nota informativă, a solicitat revocarea autorizației de construire a unui bloc de locuit din str. Alba-Iulia nr. 6/4. PMC nu a examinat solicitarea AST, invocând tardivitatea acesteia. Nicio persoană responsabilă din cadrul PMC nu a fost sancționată de către AST.
- Prin Notă informativă, a anunțat PMC despre sistarea lucrărilor de reconstrucție și extindere a blocului locativ din bd. Moscova nr. 2 și a întocmit proces-verbal cu privire la contravenție în privința dirigintelui de șantier.
- Prin Nota informativă, a solicitat revocarea autorizației de construire a unui bloc de locuit din str. N. Dimo. Autorizația a fost revocată prin Dispoziția PGMC nr. 118-d din 07.03.2019⁴⁷. Cazul este pe rolul instanței de judecată. Nicio persoană responsabilă din cadrul PMC nu a fost sancționată de către AST.
- A solicitat revocarea autorizației de construire a unui obiectiv multifuncțional din str. Vorniceni. PMC a insistat asupra lipsei temeiului de revocare. AST a sancționat contravențional șeful interimar al DAU și proiectantul, precum și a sesizat PG și CNA.
- Prin Prescripție, a solicitat revocarea autorizației de construire a unui ansamblu rezidențial din bd. Mircea cel Bătrân nr. 13/2, a întocmit procese-verbale cu privire la contravenție în privința investitorului, proiectantului și verificatorului de proiecte, a sistat lucrările de construcție, precum și a sesizat PG și CNA. Autorizația a fost revocată prin Dispoziția PGMC nr. 855-d din 13.12.2019⁴⁸, agentul economic fiind obligat să restabilească drumurile publice și să aducă în starea inițială terenurile alăturate. Nicio persoană responsabilă din cadrul PMC nu a fost sancționată de către AST.

Auditul menționează că controalele au fost efectuate în baza petițiilor locatarilor blocurilor vecine și a solicitărilor unor autorități.

⁴⁶ Primăria mun. Chișinău, Dispoziția PGMC nr. 714-d din 08.10.2019 cu privire la suspendarea valabilității autorizației de construire nr. 616-c/18 din 02.11.2018,

<https://www.chisinau.md/doct.php?l=ro&idc=492&id=27437&t=/Primarul/Dispozitii/Dispozitia-nr-714-d-din-08-octombrie-2019-Cu-privire-la-suspendarea-valabilitatii-autorizatiei-de-construire-nr-616-c18-din-02112018>

⁴⁷ Primăria mun. Chișinău, Dispoziția PGMC nr. 118-d din 07.03.2019 cu privire la revocarea autorizației de construire nr. 34-c/18 din 26.01.2018,

<https://www.chisinau.md/doct.php?l=ro&id=25651&idc=492&t=/Primarul/Dispozitii/Dispozitia-nr-118-d-din-07-martie-2019-Cu-privire-la-revocarea-autorizatiei-de-construire-nr-34-c18-din-26012018/>.

⁴⁸ Primăria mun. Chișinău, Dispoziția PGMC nr. 855-d din 13 decembrie 2019 cu privire la revocarea autorizației de construire nr. 145/c/18 din 28.03.2018, ce ține de executarea lucrărilor de construire a părții supratereane

(P+20E+PH) a blocurilor locative „A, și „B” (poz. 1 și 2 conform planului general),

<https://www.chisinau.md/doc.php?l=ro&idc=492&id=28014&t=/Primarul/Dispozitii/Dispozitia-nr-855-d-din-13-decembrie-2019-Cu-privire-la-revocarea-autorizatiei-de-construire-nr-145-c18-din-28032018-ce-tine-de-executarea-lucrarilor-de-construire-a-partii-supratereane-P20EPH-a-blocurilor-locative-A-i-B-poz1-i-2-conform-planului-general>.

În anul 2018, DSTC a emis 9 prescripții persoanelor fizice și juridice, în toate cazurile dispunând sistarea lucrărilor de construcție, din cauza nerespectării cadrului normativ (lipsa documentelor de proiect, neprezentarea actelor permissive și de proiect, nerespectarea regimului de înălțime, nerespectarea proiectului la execuția lucrărilor), dar și măsuri de remediere. În niciun caz nu au fost sancționate persoanele responsabile.

În general, în perioada anilor 2018-2019, DSTC a întocmit 10 procese-verbale cu privire la contravenție în privința persoanelor responsabile. În anul 2018, nu a fost întocmit niciun proces-verbal cu privire la contravenție în temeiul art. 177 alin. (3) din Codul contravențional - încălcarea legislației la reconstrucția încăperilor. În anul 2019, au fost întocmite 45 de procese-verbale cu privire la contravenție în temeiul art. 177 alin. (3) din Codul contravențional, însă în niciun caz nu a fost solicitată instanței de judecată aplicarea măsurii de siguranță prin demolarea construcțiilor neautorizate.

Este de menționat că ponderea contravențiilor în construcții nu pare a fi esențială, pornind de la datele oferite Biroului Național de Statistică.

Tabelul nr. 5: Contravenții comise în total versus contravenții comise în domeniul industriei, construcțiilor, energeticii, gospodăriei comunale, locuințelor și amenajării teritoriului, anii 2013-2021

	Anul 2013	Anul 2014	Anul 2015	Anul 2016	Anul 2017	Anul 2018	Anul 2019	Anul 2020	Anul 2021
Total	345934	601448	549933	398525	428513	412269	352720	391596	610571
În domeniu	5267 (1,5%)	3130 (0,5%)	3918 (0,7%)	4401 (1,1%)	2402 (0,6%)	1790 (0,4%)	2579 (0,7%)	2826 (0,7%)	3111 (0,5%)

Sursa: elaborat de către autor în baza datelor Biroului Național de Statistică - Banca de date statistice Moldova, *Contravenții cu aplicarea pedepsei după categorii de contravenții, 2010-2021*
https://statbank.statistica.md/PxWeb/pxweb/ro/30%20Statistica%20sociala/30%20Statistica%20sociala_12%20JUS_JUS060/jus060100.px/table/tableViewLayout1/?rxid=2345d98a-890b-4459-bb1f-9b565f99b3b9

Ponderea neesențială a contravențiilor identificate servește un argument în plus privind necesitatea punerii în aplicare, efectivă și eficientă, a prevederilor privind controlul în construcții, dar și a prevederilor privind sancționarea încălcărilor în domeniu.

II. AUTORITĂȚI

1. Autoritățile administrației publice locale

Statut

Pornind de la prevederile legale în materie, autorități-cheie în autorizarea construcțiilor constituie AAPL, în cazul mun. Chișinău acestea fiind CMC, PGMC și pretorii.

Astfel, în temeiul art. 6 alin. (2) pct. 2) lit. f/1), pct. 3) lit. e) și lit. f) din Legea nr. 136/2016 privind statutul municipiului Chișinău⁴⁹, CMC decide:

⁴⁹ Legea nr. 136/2016 privind statutul municipiului Chișinău, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2016, nr. 306-313, art. 645.

- finanțarea și aprobarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului municipiului, inclusiv planul de amenajare a teritoriului municipiului, planul urbanistic general al municipiului și Regulamentul local de urbanism, planul urbanistic zonal;
- atribuirea și schimbarea destinației terenurilor proprietate a municipiului din teritoriul orașului Chișinău;
- proiectarea, construcția, întreținerea și modernizarea drumurilor, podurilor, fondului locativ, precum și a întregii infrastructuri economice, sociale, medicale și de agrement de interes local și/sau municipal, după caz.

În același context, în condițiile art. 15 alin. (1) pct. 2) lit. e), pct. 3) lit. a) și b), pct. 4) lit. f) din Legea nr. 136/2016 privind statutul municipiului Chișinău, PGMC:

- asigură elaborarea și avizarea, în condițiile legii, a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului municipiului;
- eliberează autorizații și alte acte permissive prevăzute de lege, având dreptul de a le suspenda sau revoca din motive temeinic justificate;
- constată încălcările legislației în vigoare comise de persoane fizice și juridice în teritoriul administrat, ia măsuri pentru înlăturarea sau curmarea acestora și, după caz, sesizează organele de drept;
- aprobă procesele-verbale de recepție a lucrărilor de construcție pe teritoriul orașului Chișinău sau al municipiului, după caz, în calitate de președinte al comisiei respective;
- coordonează și asigură controlul lucrărilor de proiectare, construcție, întreținere și modernizare a drumurilor, a podurilor, a instalațiilor și rețelelor tehnico-edilitare, a fondului locativ (inclusiv gradul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, numărul locurilor de parcare, pașaportul coloristic etc.), precum și a altor obiective din domeniul economic, social, comunal și de agrement de interes municipal.

Anumite atribuții în materie sunt de competența pretorului. Astfel, în virtutea art. 21 lit. n) și lit. r) din Legea nr. 136/2016 privind statutul municipiului Chișinău, pretorul:

- sesizează PGMC și organele de resort pentru luarea de măsuri în scopul înlăturării sau curmării încălcărilor legislației în vigoare, comise de persoane fizice sau juridice în teritoriul administrat;
- contribuie la exercitarea controlului legalității construcțiilor din sector, informează PGMC și sesizează organul de resort privitor la încălcările depistate în sector.

Vulnerabilități

Activitățile AAPL comportă riscuri inerente de corupție. Încă în anul 2016, o evaluare efectuată de către CNA⁵⁰ în PMC a identificat mai mulți factori de risc interni și externi, cei interni ținând de:

- reglementarea neuniformă a normelor de conduită în cadrul autorității și instituțiile subordonate;
- lipsa procedurilor privind protecția avertizorului de integritate, declararea influențelor necorespunzătoare, declararea conflictului de interese, declararea și evidența cadourilor;
- deficiențe în aplicarea Legii nr. 982/2000 privind accesul la informație⁵¹, cum ar fi lipsa responsabililor desemnați pentru furnizarea informațiilor oficiale sau confundarea cererilor de acces la informații cu petițiile;
- deficiențe în aplicarea Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional⁵², și anume: lipsa programelor anuale (trimestriale) de elaborare a proiectelor de acte

⁵⁰ CNA, Concluzii generale privind rezultatele evaluării riscurilor de corupție în unele domenii desfășurate în cadrul Primăriei mun. Chișinău, anul 2016.

⁵¹ Legea nr. 982/2000 privind accesul la informație, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2000, nr. 88-90, art. 664.

- normative, cu indicarea proiectelor de decizii care urmează a fi supuse consultării publice; indisponibilitatea datelor de contact ale persoanelor responsabile de proiectele de decizie, inclusiv de recepționarea și examinarea recomandărilor parvenite asupra acestor proiecte; indisponibilitatea rezultatelor consultărilor publice (proces-verbale ale întrunirilor publice consultative, sinteza recomandărilor); indisponibilitatea raportului anual cu privire la transparența în procesul decizional;
- caracterul lacunar al informațiilor oferite publicului privind licitațiile și achizițiile publice, cum ar fi indisponibilitatea planului anual de achiziții și altor informații aferente domeniului;
 - nefuncționalitatea telefonului de încredere și anticorupție, pagina web a autorității neconținând informații privind linia instituțională pentru informare și nepromovând sistemul liniilor telefonice anticorupție, contrar prevederilor Regulamentului de funcționare a sistemului liniilor telefonice anticorupție, aprobat prin Legea nr. 252/2013⁵³;
 - deși aprobase Politica antifraudă și anticorupție, entitatea evaluată nu aprobase mecanismele de realizare ale acesteia;
 - neînstituirea comisiei/comisiilor de disciplină și neaplicarea sancțiunilor pentru încălcări.

În calitate de factor de risc externi, a fost remarcat cadrul legislativ lacunar, mai multe exemple în acest sens fiind aduse (în special, coliziuni ale normelor de drept conținute în diferite legi).

În calitate de factori de risc ce rezultă din reglementarea, organizarea și desfășurarea proceselor de lucru, au fost menționați: lipsa de reglementări sau reglementări incomplete, aplicarea neconformă a reglementărilor, cadru normativ intern defectuos (formulări ambigui, lacune în drept, conflicte de norme).

În calitate de factori de risc individuali (factorul uman) au fost nuanțate familiarizarea insuficientă a angajaților cu conceptul integrității și instrumentele de asigurare a integrității.

Evident, autorizarea construcțiilor, *per se*, este o activitate vulnerabilă din perspectiva riscurilor de corupție. Potrivit unei cercetări în domeniu,⁵⁴ evaluarea costurilor de corupție aferente prestării serviciilor publice de PMC demonstrează sume importante care nu ajung în bugetul municipiului, sume care constituie pierderi directe ale comunității și ale consumatorilor. Plățile neformale în procesul de eliberare a actelor permissive în construcții, publicitate și comerț au fost estimate în valoare de 6 milioane MDL. Aceleași servicii au fost analizate în funcție de motivul actului de corupție, costul de corupție estimându-se în valoare de 111,7 milioane MDL anual. Printre consecințele negative ale corupției sunt enumerate costurile ridicate ale guvernării, cadrul regulator slab, punerea în pericol a sănătății și siguranței publice precum și reducerea gradului de răspundere.

În ceea ce privește costurile guvernării, aceeași cercetare⁵⁵ a reținut mai multe constatări ce țin de deficiențele bugetului local. Procesul bugetar în mun. Chișinău este unul extrem de instabil, fapt cauzat atât de întârzierile aprobării legii bugetului de stat, dar și de disputele interminabile în

⁵² Legea nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2008, nr. 215-217, art. 798.

⁵³ Legea nr. 252/2013 pentru aprobarea Regulamentului de funcționare a sistemului liniilor telefonice anticorupție, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2013, nr. 276-280, art. 760.

⁵⁴ Centrul Analitic Independent Expert-Grup, Evaluarea impactului (costurilor) corupției asupra bunei guvernări în administrația publică a municipiului Chișinău, decembrie 2016, pp. 5-6, <https://www.undp.org/ro/moldova/publications/evaluarea-impactului-coruptiei-asupra-bunei-guvernari-administratia-publica-municipiul-chisinau>.

⁵⁵ Ibidem, pp. 9-10.

CMC. Veniturile proprii nu au mare pondere în veniturile totale ale municipiului, veniturile proprii fiind formate din taxe și impozite locale, dar și din venituri rezultate din gestiunea patrimoniului (arendă, vânzare, privatizare). Regimul fiscal local are un grad înalt de neomogenitate. Astfel, din cele 17 impozite și taxe locale, 7 din acestea, fie nu au un regim fiscal bine stabilit, fie nu sunt colectate la buget. Este și cazul impozitului pe bunurile imobiliare achitat de către persoanele fizice – cetățeni. Deși valoare estimată (de piață) a bunurilor imobiliare crește constant, acest fapt nu se reflectă asupra sumei încasărilor la buget.

În general, în urma analizei serviciilor publice locale⁵⁶, au fost identificate următoarele probleme ce țin de activitatea ghișeului unic, modul de înregistrare a cererilor privind emiterea actelor permise, antrenarea unui număr mare de actori în procesul prestării serviciilor (atât PMC, cât și CMC), transparența insuficientă a AAPL etc.

Sursa citată⁵⁷, în particular, efectuează și o analiză a riscurilor de corupție aferente serviciilor, inclusiv eliberării actelor permise în construcții, prin corupție urmărindu-se:

- accelerarea procesului;
- facilitarea eliberării autorizațiilor/certificatelor în zone nepermise cu legiferarea procesului;
- eliberarea actelor fără întrunirea condițiilor și obținerea avizelor necesare;
- eliberarea actelor cu încălcarea normelor;
- eliberarea autorizațiilor de construire cu încălcarea normelor și certificatului de urbanism;
- desemnarea subiectivă sau preferențială a necesității expertizei tehnice, la eliberarea autorizațiilor de desființare;
- eliberarea autorizațiilor de desființare, inclusiv a imobilelor cu statut de monument.

Mai multe recomandări au fost înaintate:

- instituirea unui sistem automatizat de procesare a documentelor (Registrul electronic al actelor permise eliberate), care ar permite monitorizarea procesului la toate etapele (recepționarea cererii, perfectarea, validarea (semnarea), eliberarea). Registrul ar trebui să conțină informații despre acte și responsabili, să fie accesibil publicului;
- desființarea DADC din cadrul PMC – în conformitate cu Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și Hotărârea Guvernului nr. 499/2000 despre aprobarea Regulamentului-cadru privind activitatea organelor locale de arhitectură și urbanism, perfectarea și eliberarea autorizațiilor de construcție ținând de atribuțiile organelor de arhitectură și urbanism ale autorităților administrației publice locale, în speță – DGAURF.
- instituirea unor condiții speciale pentru emiterea actelor permise, dacă ar putea fi afectate imobilele cu statut de monument;
- pentru diminuarea riscurilor de prejudiciere a vecinilor (nu doar a coproprietarilor), obligarea solicitantului de a informa, în prealabil, pe teren, dar și individual vecinii despre data lucrărilor de demolare;
- elaborarea, aprobarea și publicarea, în plenitudine, a documentației urbanistice și de amenajare a teritoriului;
- sporirea responsabilității PGMC pentru eliberarea certificatelor de urbanism;
- informarea cetățenilor privind condițiile și procedura de eliberare a actelor permise în construcții pe pagina web a PMC și panoul informațional al CIDC.

Buna parte a celor constatate și recomandate, cu regret, își menține actualitatea. La 21 noiembrie 2018, Comisia securitate națională, apărare și ordine publică a organizat audieri a CNA privind

⁵⁶ Ibidem, pp. 17-19.

⁵⁷ Ibidem, pp. 23-25, 27-29.

fenomenul corupției în administrația publică locală. În Decizia asupra audierilor,⁵⁸ Comisia parlamentară a reținut că, potrivit CNA, printre faptele frecvent săvârșite în domeniul AAPL, care duc la prejudicierea bugetului de stat, a intereselor publice, precum și a drepturilor și libertăților persoanelor fizice și juridice, sunt:

- atribuirea terenurilor în arendă fără licitații publice;
- stabilirea prețurilor de arendă sau de vânzare a terenurilor ce nu corespund celui reglementat de stat;
- repartizarea în locațiune a încăperilor nelocative prin negocieri directe, fără expunerea acestui drept la adjudecare prin licitație;
- perfectarea certificatelor de urbanism pentru proiectarea unor obiecte ce nu corespund zonei și locului de amplasare, fără schimbarea codului ce reglementează regimul urbanistic al terenului;
- perfectarea certificatelor de urbanism în lipsa avizului pozitiv al ministerului de resort sau al CNMI;
- perfectarea autorizațiilor de construire în lipsa documentelor obligatorii;
- perfectarea autorizațiilor de schimbare a destinațiilor construcțiilor și încăperilor în lipsa studiilor de fezabilitate și a acordurilor notariale ale proprietăților învecinate;
- privatizarea încăperilor nelocative la preț diminuat celui de piață;
- repartizarea fondului locativ cu încălcarea procedurii stabilite și fără respectarea rândului persoanelor ce necesită îmbunătățirea condițiilor de trai;
- trucarea licitațiilor publice privind achiziția de bunuri și servicii;
- delapidarea mijloacelor financiare în procesul realizării lucrărilor de construcții și reparații;
- necontestarea hotărârilor judecătorești pronunțate de instanțele judecătorești de fond, ale căror obiect este exproprierea administrației publice de patrimoniu sau cedarea unor drepturi patrimoniale la prețuri simbolice;
- repartizarea ajutoarelor materiale persoanelor care nu dețin acest drept, cu încălcarea procedurii și transparenței.

La compartimentul probleme și riscuri, au fost identificate:

- lipsa unor reglementări juridice explicite referitoare la necesitatea și condițiile prezentării acordului notarial al vecinilor în cazul executării unor construcții;
- excluderea AAPL din procesul de recepție finală a construcțiilor, fapt ce determină implicarea în proces a unor persoane de rea credință, care semnează procesele-verbale de recepție finală fără proiect de execuție, fără verificarea calității lucrărilor și edificate pe terenuri ocupate abuziv;
- lipsa unor termene strict determinate în procesul de adoptare a deciziilor organelor deliberative și neangajarea răspunderii pentru tergiversarea examinării acestora;
- lipsa unor reglementări și mecanisme eficiente de combatere a fenomenului construcțiilor abuzive și ocupării samavolnice a terenurilor din proprietate publică.

Comisia parlamentară a decis:

- să ia act de Raportul CNA, prezentările Cancelariei de Stat și ale Congresului Autorităților Locale din Moldova;
- să recomande CNA să asigure continuitatea aplicării instrumentelor necesare în vederea prevenirii și combaterii corupției în AAPL;
- să recomande Guvernului: reevaluarea cadrului normativ aferent AAPL din perspectiva factorilor și riscurilor de corupție indentificați de către CNA și înaintarea propunerilor

⁵⁸ Parlamentul Republicii Moldova, Comisia securitate națională, apărare și ordine publică, Decizia asupra audierilor privind fenomenul corupției în administrația publică locală, CSN-9 nr. 445 din 28.11.2018, <https://www.parlament.md/LinkClick.aspx?fileticket=3N19Bz28FsE%3d&tabid=263&language=ro-RO>

de modificare a actelor normative corespunzătoare; consolidarea capacităților de participare a Cancelariei de Stat în procesul de prevenire și combatere a corupției în AAPL; asigurarea participării corespunzătoare a Oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat în procesul de prevenire și combatere a corupției în AAPL.

2. Consiliul Național al Monumentelor Istorice

Statut

În condițiile art. 16 alin. (3)-(5) din Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor⁵⁹, CNMI este un organism de specialitate care reprezintă autoritatea științifico-metodică în domeniul ocrotirii de stat a monumentelor istorice și activează pe lângă MC în baza unui regulament aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 73/2014⁶⁰. CNMI este format din persoane cu experiență profesională în domeniul ocrotirii monumentelor istorice (specialiști și experți autorizați) din organizații guvernamentale și nonguvernamentale cu preocupări statutare în domeniu, numite pe o perioadă stabilită prin Ordinul MC, la propunerea direcției de specialitate a MC. Nu pot fi membri ai CNMI persoanele implicate în activități care au condus la deteriorarea sau la demolarea monumentelor. În activitatea sa, CNMI analizează corespunderea soluțiilor propuse în documentațiile de proiect cu prevederile legislației din domeniul patrimoniului cultural, cu documentele din domeniu ale UNESCO, ale ICOMOS și ale Consiliului Europei și le avizează pozitiv doar dacă soluțiile respective contribuie la păstrarea și/sau la fortificarea autenticității și integrității monumentelor. Retribuirea membrilor CNMI trebuie să se efectueze în conformitate cu actele normative în vigoare, în limitele alocațiilor bugetare stabilite în bugetul de stat pentru MC.

Potrivit Regulamentului, CNMI este format din 13 membri, selectați urmare a concursului organizat de către MC în conformitate cu un regulament aprobat prin Ordinul MC nr. 19/2021⁶¹. Componența nominală a CNMI (inclusiv președintele, vicepreședintele și secretarul) se aprobă prin Ordin al MC pentru un mandat de 3 ani. La ședințele CNMI pot fi invitați, fără dreptul de a participa la procesul de votare, specialiști atestați, experți din țară și din străinătate, personalități cu experiență științifică sau practică în domeniul protejării monumentelor istorice. Regulamentul conține anumite prevederi referitoare la soluționarea conflictelor de interese. Pentru evitarea acestora, pe perioada exercitării mandatului, membrii nu pot formula puncte de vedere și nu pot participa la dezbateri și la vot în cadrul ședințelor pe marginea subiectelor în care sunt supuse analizării documentații la a căror pregătire și/sau elaborare au participat ori în raport cu care au un anumit interes personal. În atare situații, membrii CNMI sunt obligați să anunțe, la începutul dezbaterilor, despre interesul personal pe care îl au cu privire la subiectul examinat și să părăsească sala de ședințe pe parcursul dezbaterilor asupra acestuia. Anunțarea interesului personal și abținerea de la vot se consemnează în procesul-verbal al ședinței. Aprobarea deciziei CNMI în cazul acestor situații se asigură prin procedura votului secret, pe bază de buletin de vot, rezultatul votului fiind consemnat în procesul-verbal al ședinței.

CNMI are următoarele atribuții:

⁵⁹ Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2022, nr. 53-59, art. 65.

⁶⁰ Hotărârea Guvernului nr. 73/2014 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Național al Monumentelor Istorice, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2014, nr. 27-34, art. 87.

⁶¹ Ordinul MC nr. 19/2021 cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a concursului de selectare a candidaților la funcția de membru al Consiliului Național al Monumentelor Istorice, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2021, nr. 302-306, art. 1392.

- examinează proiectul strategiei naționale privind protejarea monumentelor istorice și propune aprobarea acesteia;
- propune aprobarea metodologiilor, normelor, normativelor și reglementărilor din domeniul protejării monumentelor istorice, elaborate de către specialiști din cadrul MC sau din cadrul instituțiilor specializate din subordinea acestuia;
- avizează propunerile privind clasarea, neclasarea, declasarea sau nedeclasarea și schimbarea categoriei după importanță a bunurilor de patrimoniu arhitectural-istoric (monumente, ansambluri, zone construite, situri) în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat;
- avizează secțiunea „Monumente și zone construite protejate” a Planului de amenajare a teritoriului național, a planurilor de amenajare a teritoriului regional și a unităților administrativ-teritoriale, care au ca obiect monumente istorice de categorie națională sau zone construite protejate;
- avizează studiile de fundamentare și secțiunile de specialitate din planurile urbanistice generale, zonale și de detaliu, care au ca obiect monumente istorice de categorie națională sau zone construite protejate de categorie națională;
- avizează studiile de fundamentare istorico-științifică pentru delimitarea zonelor de protecție a monumentelor istorice de categorie națională sau a zonelor construite protejate care cuprind monumente istorice de categorie națională, precum și pentru proiectele de restaurare a monumentelor istorice de categorie națională sau a celor propuse pentru a fi clasate în categoria națională;
- avizează documentațiile privind intervențiile (conservare, consolidare, restaurare, reabilitare, sistematizare/amenajare teren aferent) asupra monumentelor istorice de categorie națională (construcții și teren aferent);
- avizează documentațiile privind intervențiile asupra imobilelor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice, în zonele construite protejate și zonele de protecție a acestora, pentru care nu există regulamente de construcție aprobate;
- avizează documentațiile privind amplasarea unor construcții noi în limitele zonelor de protecție a monumentelor istorice de categorie națională, a zonelor construite protejate de categorie națională sau în zonele lor de protecție, pentru care nu există regulamente de construcție aprobate;
- avizează documentațiile privind intervențiile în rezervațiile culturale și/sau cultural-naturale, în baza avizului favorabil al administrației acestora;
- propune monumente istorice pentru a fi incluse în Lista patrimoniului cultural și natural mondial, precum și în Lista patrimoniului mondial în pericol, ținute de către UNESCO;
- avizează folosirea unor materiale, tehnici și tehnologii noi pentru restaurarea monumentelor istorice, în baza documentațiilor de specialitate;
- analizează și avizează documentațiile de specialitate sau părțile de documentații ce țin de restaurarea componentelor artistice ale monumentelor istorice;
- avizează programele de pregătire a specialiștilor, precum și planurile-cadru de învățământ, de formare și specializare în domeniul protejării monumentelor istorice.

Documentația de proiect se examinează și se avizează de către CNMI în două faze:

- faza 1 – schiță de proiect (anterior obținerii certificatului de urbanism);
- faza 2 – proiect tehnic/de execuție (anterior obținerii autorizației de construire și inițierii procedurii de verificare a corespunderii proiectului cu normativele în construcții).

În faza 1, se prezintă spre examinare nota istorică asupra obiectului (după caz), planul de încadrare în teritoriu a obiectului, planul general al obiectului (cu indicarea construcțiilor adiacente), releveul imobilului/imobilelor cu statut de monument (inclusiv al elementelor decorative și de tâmplărie exterioară și interioară, al elementelor constructive, de mobilier fix intern etc.), documentarea fotografică completă a imobilului/imobilelor existente la care se

intervine (inclusiv detaliile arhitecturale, tehnice și de decor interior etc.), sondajele arhitecturale efectuate, schița de proiect de conservare/restaurare, reabilitare/adaptare, consolidare sau de construcție nouă (după caz), elaborată de arhitecți cu experiență/practică în proiectarea intervențiilor de conservare/restaurare la monumente, autorizați/atestați în domeniul patrimoniului cultural arhitectural istoric etc.

În faza 2, se prezintă spre examinare documentația de proiect respectivă (compartiment plan general, compartiment arhitectură, compartiment rezistență etc., după caz). Documentația trebuie să corespundă parametrilor adoptați în faza schiță de proiect. De asemenea, se prezintă copia fișei de avizare a fazei schiță de proiect și copia certificatului de urbanism.

Fișa de avizare eliberată de MC se consideră valabilă doar atunci când este însoțită de documentația avizată în modul corespunzător. Avizarea documentației se face prin semnătura persoanei responsabile din subdiviziunea de specialitate a MC abilitat cu acest drept (cu indicarea numărului ședinței respective, precum și a zilei, lunii și anului în care ședința a avut loc). Semnătura se confirmă prin aplicarea ștampilei. Avizul este valabil pe durata a trei ani de la data eliberării lui de către MC.

Vulnerabilități

Cadrul normativ în vigoare, dar și actuala componență a CNMI, este rezultatul intervențiilor de la începutul anului 2022, după mai multe critici adresate entității. Potrivit unei analize strategice a CNA⁶², crescuse considerabil numărul proiectelor avizate de la 47% la 95%. Au fost identificate cazuri în care au fost avizate proiecte, anterior respinse de o altă componență a CNMI. Unele proiecte au fost de interes sporit, în proces intervenind și factorul politic. Nu era asigurată publicarea deciziilor motivate, transparența CNMI limitându-se la informații generalizate într-un tabel cu referință la deciziile adoptate. Erau foarte strânse relațiile între membrii CNMI și entitățile din domeniul proiectării. Buna parte a membrilor CNMI aveau calitatea de fondator și/sau conducător al unei entități juridice (întreprinderi de stat și companii private, unele activând chiar în domeniul arhitectural). Afilierile între membrii CNMI și solicitanții/beneficiarii de proiecte erau manifestate prin activități comune în cadrul companiilor private, întreprinderilor de stat, instituțiilor publice (din domeniul proiectării), instituțiilor de învățământ (Universitatea Tehnică a Moldovei). În procesul adoptării deciziilor, conflictele de interese nu erau consemnate în procesele-verbale ale ședințelor, ceea ce contravine prevederilor Regulamentului CNMI. Lipsa de consecvență decizională a CNMI între cele două etape de examinare a documentației de proiect, lipsa unor decizii motivate etc., au determinat ca 2/3 din contestațiile depuse în instanțele de judecată să fie soluționate în favoarea petenților. Această deficiență este determinată și de inadvertențele normative conținute în Regulamentul CNMI.

Analiza strategică vine și cu un șir de recomandări, o parte din acestea putând fi susținute, și anume:

- la pct. 7/1 din Regulament, definirea noțiunii de integritate ori referirea la definiția integrității în condițiile Legii integrității nr. 82/2017⁶³;
- la pct. 9 din Regulament, specificarea ce se înțelege prin încălcarea condițiilor de integritate;

⁶² CNA, Analiza strategică privind amenințările de corupție în activitatea Consiliului Național al Monumentelor Istorice în domeniul protejării de stat a monumentelor istorice, Chișinău, 2021, pp. 18-21, <https://www.cna.md/libview.php?l=ro&idc=217&id=3732&t=/Studii-si-analize/Analize-strategice-sectoriale/Analiza-strategica-privind-amenintarile-de-coruptie-in-activitatea-Consiliului-National-al-Monumentelor-Istorice-in-domeniul-protejariei-de-stat-a-monumentelor-istorice>.

⁶³ Legea integrității, nr. 82/2017, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 229-243, art. 360.

- la pct. 16 din Regulament, extinderea termenului astfel încât să se asigure suficient timp pentru examinarea chestiunilor incluse în ordinea de zi a ședințelor, dar și a documentelor aferente;
- la pct. 19 din Regulament, examinarea oportunității normelor privind aprobarea de către ministrul culturii a proceselor-verbale ale ședințelor;
- la pct. 20 din Regulament, examinarea oportunității normelor ce țin de secretar;
- la punctele 15 și 19 din Regulament, obligarea MC de a publica deciziile motivate ale CNMI;
- evaluarea eficienței mecanismului instituit în domeniul protejării de stat a monumentelor, corespunderea statutului CNMI și a CNMFP în coraport cu atribuțiile acestora, precum și evitarea dublării/divizării competențelor în domeniul protecției de stat a monumentelor;
- remunerarea membrilor CNMI cu asigurarea planificării articolului de cheltuieli corespunzătoare în bugetul MC;
- respectarea de către membrii CNMI a normelor ce țin de soluționarea conflictelor de interese, consemnarea acestora în procesele-verbale ale ședințelor;
- elaborarea/îmbunătățirea de către MC a instrucțiunilor interne privind adoptarea și argumentarea deciziilor în cadrul CNMI, precum și monitorizarea motivelor de anulare a deciziilor în baza hotărârilor judecătorești pronunțate pe cazurile contestate.

O problemă pare să constituie și procedura de concurs instituită pentru a accede în CNMI. În opinia dlui Gheorghe Postică, ex-președinte al CNMI, exprimată în cadrul unui interviu individual operat de către autorul prezentului Studiu, deși pare atractiv, concursul nu se potrivește CNMI. Or, în Republica Moldova, ne confruntăm cu insuficiența specialiștilor/expertiilor autorizați în domeniul ocrotirii monumentelor istorice, care tocmai ar trebui să se regăsească în componența CNMI. De aceeași opinie este și actualul președinte al CNMI, dl Sergius Ciocanu, opinie exprimată în cadrul unui interviu individual operat de către autorul prezentului Studiu. Mai mult, în opinia dlui Vlad Vornic, directorul general al ANA, opinie exprimată în cadrul unui interviu individual operat de către autorul prezentului Studiu, ar fi importantă participarea în activitatea CNMI, din oficiu, a reprezentanților autorităților publice cu competențe aferente domeniului.

În opinia dlui Sergius Ciocanu ar fi important de intervenit asupra Regulamentului CNMI, în partea ce ține de transmiterea online a ședințelor, astfel încât să se garanteze confidențialitatea deliberării, dar și a votului exprimat de către membri.

O altă problemă constituie remunerarea membrilor CNMI, prevederile în acest sens rămânând fără aplicare.

3. Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor

Statut

Un alt actor important în domeniu ar trebui să fie AIRM. În condițiile art. 16/1 din Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, AIRM trebuie să asigure inspectarea în teren a monumentelor și a zonelor lor de protecție, a șantiierelor de intervenție asupra acestora, controlul/supravegherea respectării legislației în domeniul ocrotirii monumentelor, întocmirea proceselor-verbale, în caz de constatare a încălcărilor, emiterea prescripțiilor de sistare a lucrărilor ilegale la monumente și în zonele lor de protecție. AIRM este o instituție specializată, subordonată MC, care activează în baza unui Regulament, aprobat prin Ordinul MC nr.

232/2010⁶⁴, și este finanțată din bugetul de stat în limita alocațiilor bugetare stabilite. Orice verificare și solicitare de informații cu privire la monumentele de istorie, artă și arhitectură și zonele lor de protecție, care se încadrează în noțiunea de control de stat potrivit Legii nr. 131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător⁶⁵, în raport cu agenții economici, trebuie să fie efectuate doar în comun cu AST, conform legii menționate. Este interzisă ocuparea funcției de director general al AIRM de persoane implicate în activități care au condus la demolarea sau la deteriorarea monumentelor este interzisă.

AIRM a fost înființată prin Hotărârea Guvernului nr. 1114/2006⁶⁶ cu un personal scriptic al aparatului în număr de 7 unități.

În domeniul aferent construcțiilor, AIRM:

- efectuează inspectarea pe teren a monumentelor istorice, a șantierelor de intervenție asupra lor, întocmește procese-verbale privind contravențiile depistate, întocmește rapoarte de serviciu în acest sens, înaintează MC propuneri privind soluționarea problemelor apărute;
- supraveghează respectarea legislației în domeniul protecției, conservării, restaurării și punerii în valoare a monumentelor înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, precum și în registrele monumentelor de importanță locală;
- supraveghează realizarea de către AAPL a evidenței, protejării, conservării, restaurării și punerii în valoare a monumentelor istorice de importanță națională și locală, stabilirii zonelor lor de protecție;
- realizează, în comun cu alte autorități publice, a măsurilor de urgență în vederea salvării monumentelor istorice aflate în proces de degradare sau în stare de ruină;
- înaintează MC propuneri privind: înlăturarea încălcărilor depistate în cadrul inspectării monumentelor (afectarea, întreținerea necorespunzătoare, distrugerea/ demolarea parțială sau totală a monumentelor istorice, modificarea aspectului exterior și interior și a planimetriei interioare a acestora, aplicarea unor materiale sau tehnologii necorespunzătoare statutului de monument istoric protejat); finanțarea șantierelor, lucrărilor de întreținere, conservare, restaurare și punere în valoare a monumentelor istorice, precum și a lucrărilor de cercetare științifică pentru necesități de stat în domeniul stabilit de activitate; anual, lista monumentelor care necesită intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare; propuneri privind completarea Registrului monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat;
- efectuează controlul privind respectarea condițiilor de exploatare și protecție a edificiilor istorice cu statut de monument de importanță națională și locală;
- eliberează prescripții obligatorii privind sistarea lucrărilor, efectuarea cărora poate prejudicia stabilitatea, autenticitatea, integritatea edificiilor și construcțiilor cu statut de monument și, după caz, sistarea lucrărilor de construcție nouă și excavare în zona de protecție a monumentelor și orașelor istorice protejate, precum și eliberează permisiuni de reluare a lucrărilor sistate;
- sesizează organele de drept competente privind tragerea la răspundere civilă, administrativă sau penală pentru distrugerea/demolarea monumentului, pentru prejudicierea stabilității, autenticității, integrității lui și a zonei de protecție, precum și pentru modificarea neavizată de către autoritatea publică a exteriorului sau interioarelor monumentului;

⁶⁴ Ordinul MC nr. 232/2010 cu privire la aprobarea Regulamentului Agenției de Inspectare și Restaurare a Monumentelor, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 155-158, art. 563.

⁶⁵ Legea nr. 131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2012, nr. 181-184, art. 595.

⁶⁶ Hotărârea Guvernului nr. 1114/2006 cu privire la crearea Agenției de inspectare și restaurare a monumentelor, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2006, nr. 153-156, art. 1191.

- supraveghează respectarea legislației în vigoare în domeniul monumentelor în ceea ce privește efectuarea lucrărilor de excavare, construcție, amenajare a teritoriului în cadrul centrelor istorice legal stabilite al localităților urbane și rurale și în zonele lor de protecție.

Vulnerabilități

Principala problemă cu care se confruntă AIRM, în viziunea tuturor persoanelor intervievate individual de către autorul prezentului Studiu, este insuficiența de personal, fapt ce nu-i permite să facă față atribuțiilor sale.

4. Agenția Națională Arheologică

Statut

În conformitate cu Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic⁶⁷, prin Hotărârea Guvernului nr. 230/2012⁶⁸, a fost înființată ANA cu un efectiv-limită în număr de 16 unități. ANA este subordonată MC și funcționează în baza unui Regulament aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 230/2012. Regulamentul reglementează misiunea, atribuțiile de bază, funcțiile și drepturile ANA.

ANA are drept misiune implementarea politicii statului în domeniul protejării și valorificării patrimoniului arheologic, organizarea și exercitarea, în limitele competențelor atribuite, a controlului și supravegherii în numele statului a respectării legislației în domeniul protejării patrimoniului arheologic.

În vederea realizării misiunii sale, ANA:

- implementează în practică strategiile, politicile și programele naționale privind protejarea și valorificarea patrimoniului arheologic;
- elaborează studii de fundamentare pentru definirea, instituirea și delimitarea zonelor ocrotite de stat care cuprind patrimoniul arheologic;
- elaborează planurile de management al siturilor arheologice;
- administrează siturile arheologice din Republica Moldova;
- efectuează inspecția arheologică la nivel național;
- coordonează activitățile de valorificare a siturilor arheologice cu instituțiile de profil arheologic și AAPL;
- realizează, în colaborare cu instituțiile de cercetare, activitățile de salvagardare a siturilor arheologice;
- elaborează, în colaborare cu Academia de Științe, metodologia întocmirii și administrării Repertoriului și Registrului arheologic național;
- elaborează Regulamentul privind Registrul arheologilor din Republica Moldova;
- elaborează, în colaborare cu Academia de Științe, administrează, deține și completează, anual, în baza informațiilor oferite de instituțiile de profil, următoarele documente: Repertoriul arheologic național; Registrul arheologic național; Baza națională de date a siturilor arheologice; Registrul arheologilor din Republica Moldova;
- elaborează metodologia de clasare a siturilor arheologice în Registrul arheologic național;

⁶⁷ Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 235-240, art. 738.

⁶⁸ Hotărârea Guvernului nr. 230/2012 privind crearea Agenției Naționale Arheologice, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2012, nr. 76-80, art. 265.

- elaborează, în colaborare cu Academia de Științe, listele siturilor arheologice propuse pentru clasare;
- efectuează, contra plată, controlul preventiv și expertiza științifico-tehnică a tuturor proiectelor de construcții, amenajare sau modificare a terenurilor și stabilește termenele și modul de efectuare a săpăturilor arheologice preventive;
- organizează și efectuează, contra plată, în bază de contract, după coordonarea cu MC, cercetări arheologice preventive, de salvare și de supraveghere;
- avizează, în baza referatelor de specialitate, ca urmare a coordonării cu MC, lucrările ce urmează a fi efectuate în zonele cu patrimoniu arheologic reperat;
- avizează, după coordonarea cu MC, documentația de urbanism și amenajare a teritoriilor în vederea stabilirii prezenței/lipsei siturilor arheologice;
- realizează supravegherea de specialitate a lucrărilor în cadrul cărora au fost consemnate descoperiri arheologice întâmplătoare, declanșând, după caz, procedurile de clasare prevăzute de lege;
- elaborează și înaintază MC propuneri privind eliberarea certificatului de descărcare de sarcina arheologică, în cazul siturilor arheologice distruse sau aflate sub pericolul de a fi distruse;
- pune la dispoziția AAPL date complete privind siturile arheologice din raza localităților corespunzătoare, instruește AAPL în probleme ce țin de protecția și valorificarea patrimoniului arheologic;
- instituie, administrează, dezvoltă și propune, în modul stabilit, MC, pentru a fi prezentat Guvernului spre examinare, Cadastrul arheologic al Republicii Moldova;
- inventariază patrimoniul arheologic imobil național;
- colaborează cu AAPL și cu asociațiile obștești, în vederea protejării și promovării patrimoniului arheologic, inclusiv prin recepționarea informațiilor actualizate privind cererile de construire în zonele cu patrimoniu arheologic;
- elaborează și publică „Cartea Albă” (lista monumentelor arheologice salvate și puse în valoare), „Cartea Roșie” (lista monumentelor arheologice aflate în pericol de dispariție), „Cartea Gri” (lista monumentelor arheologice desființate prin cercetare) și „Cartea Neagră” (lista monumentelor arheologice distruse fără a fi cercetate).

Vulnerabilități

Potrivit dlui Vlad Vornic, directorul general al ANA, în prezent, colaborarea cu AAPL s-a îmbunătățit. După mai mulți ani de implementare a legislației privind protejarea patrimoniului arheologic, AAPL au conștientizat rolul și locul ANA în acest proces.

O problemă constituie nereprezentarea ANA în teritoriu – ar fi importante înființarea unor reprezentanțe teritoriale în zonele Nord și Sud ale țării. Acest fapt ar eficientiza activitatea, dar și cheltuielile ANA.

O altă problemă constituie bugetul, care ar trebui să acopere toate activitățile ANA. Atunci când anumite activități sunt acoperite de către solicitanții de acte permissive, există riscul ca ANA să nu fie sesizată tocmai din nedorința de a avea mai multe cheltuieli.

5. Agenția pentru Supraveghere Tehnică

Statut

AST funcționează în baza unui Regulament aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1088/2017⁶⁹. Regulamentul stabilește misiunea, domeniile de activitate, funcțiile și drepturile AST, precum și organizarea activității acesteia. AST este autoritate administrativă subordonată MEI, responsabilă de implementarea politicii statului în domeniile de activitate ce îi sînt încredințate. În cadrul AST este constituit Consiliul de soluționare a disputelor, conform prevederilor art. 30 alin. (5) din Legea nr. 131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător, ale cărui componență și regulamente de activitate sunt aprobate de către directorul AST în condițiile Regulamentului-cadru privind organizarea și funcționarea Consiliului pentru soluționarea disputelor în cadrul organelor de control, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 380/2018⁷⁰.

AST are misiunea de a asigura implementarea politicii statului în următoarele domenii de competență:

- siguranța obiectelor industriale periculoase;
- construcții și urbanism;
- supravegherea pieței privind materialele de construcție și utilajele/obiectele industriale periculoase;
- siguranța antiincendiară și protecția civilă;
- geodezie și cartografie;
- protecția consumatorilor în sfera securității industriale și construcțiilor;
- respectarea condițiilor de licențiere conform domeniului aferent.

În domeniul construcțiilor și urbanismului, AST:

- participă la lucrările comisiilor de recepție finală a construcțiilor și a instalațiilor aferente, finanțate din bugetul de stat sau din bugetele locale;
- stabilește gradul de avariere a construcțiilor și, în cazul în care construcțiile prezintă pericol, interzice exploatarea acestora;
- înaintează către Comisia de atestare a propunerilor privind sistarea valabilității sau anularea certificatelor de atestare tehnico-profesională a responsabililor tehnici, diriginților de șantier, proiectanților, verficatorilor de proiecte și a altor specialiști implicați în procesul de construcție.

Vulnerabilități

În octombrie 2020 – februarie 2021, AST a fost supusă evaluării integrității instituționale (etapele a treia și a patra)⁷¹, în condițiile Legii nr. 325/2013 privind evaluarea integrității instituționale⁷² și a Metodologiei de identificare a riscurilor de corupție, aprobată prin Ordinul CNA nr. 50/2018⁷³.

Evaluarea a urmărit scopul de a identifica și evalua riscurile de corupție pentru stabilirea priorităților de intervenție în domeniul integrității și anticorupției.

⁶⁹ Hotărârea Guvernului nr. 1088/2017 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 440, art. 1212.

⁷⁰ Hotărârea Guvernului nr. 380/2018 cu privire la aprobarea Regulamentului-cadru privind organizarea și funcționarea Consiliului pentru soluționarea disputelor în cadrul organelor de control, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 133-141, art. 422.

⁷¹ Potrivit art. 13 alin. (1) literele c) și d) din Legea nr. 325/2013, etapa a treia a evaluării integrității instituționale constă din testarea integrității profesionale a agenților publici, iar etapa a patra – în emiterea recomandărilor de îmbunătățire a climatului de integritate instituțională.

⁷² Legea nr. 325/2013 privind evaluarea integrității instituționale, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2016, nr. 277-287, art. 586.

⁷³ Ordinul CNA nr. 50/2018 despre aprobarea Metodologiei de identificare a riscurilor de corupție în cadrul entităților publice, de identificare a agenților publici expuși acestor riscuri și de analiză a factorilor de risc care le generează, https://cna.md/public/files/Metodologia_de_evaluare_a_riscurilor.pdf.

Rezumând constatările CNA,⁷⁴ au fost identificate vulnerabilități și factori ce generează riscuri tipice de corupție, precum: corupere activă/pasivă, abuz/depășire a atribuțiilor de serviciu, trafic de influență, nedeclararea influențelor necorespunzătoare și a conflictului de interese, neglijență în serviciu, includere a datelor denaturate în actele de control etc. Cele identificate constituie un impediment pentru oferirea unor servicii publice eficiente și de calitate ce ar garanta viața, sănătatea, integritatea fizică și confortul psiho-emoțional al populației.

Integritatea instituțională a entității evaluate este afectată de:

- factori de risc interni organizaționali și operaționali;
- factori de risc externi;
- factori de risc individuali.

În ceea ce privește factorii de risc interni organizaționali și operaționali, s-a constatat că buna administrare a entității este afectată major de lipsa unei culturi a integrității și a eticii profesionale la nivelul entității. AST s-a conformat parțial la cerințele cadrului normativ privind măsurile de asigurare a integrității instituționale. Astfel, entitatea: nu dispune de mecanisme interne pentru declararea și soluționarea conflictelor de interese, influențelor necorespunzătoare, evidenta cadourilor; nu a dezvoltat o politică adecvată privind activitatea didactică prin cumul, dar nici norme de etică și conduită; nu a întreprins măsuri de control intern al integrității. Cele constatate denotă gradul redus de conștientizare a rolului și responsabilităților manageriale cu privire la asigurarea, consolidarea și controlul integrității instituționale.

Factorii de risc și vulnerabilitățile la corupție ce țin de exercitarea activității de control și supraveghere sunt determinați de: absența ori ineficiența controlului managerial intern; deficiențele privind planificarea și executarea controalelor în limitele Legii nr. 131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător; aplicarea neuniformă a reglementărilor legale; dificultăți în coordonarea reciprocă a acțiunilor/deciziilor cu autoritățile publice implicate în proces; efectuarea cu superficialitate a controalelor ori a funcției de supraveghere a obiectivelor; deficitul de personal și nivelul scăzut al educației profesionale.

Organizarea și exercitarea eficientă a atribuțiilor de agent constator este afectată de: inexistența reglementărilor interne privind desemnarea atribuțiilor de agent constator și reglementarea procedurii; pregătirea deficitară în domeniul cunoașterii și aplicării prevederilor Codului contravențional; permisivitatea și dreptul discreționar la stabilirea cuantumului sancțiunii contravenționale; calificarea eronată a faptei contravenționale; tergiversarea/expirarea termenului de prescripție pentru aplicarea sancțiunii; perfectarea incorectă sau incompletă a proceselor-verbale cu privire la contravenție; deficiențe privind evidenta și controlul utilizării formularelor tipizate cu regim special; inexistența unei evidente centralizate a contravențiilor constatate, amenziilor aplicate și încasate etc.

Riscurile de corupție aferente procedurii administrative sunt determinate de: inexistența unei evidente centralizate a petițiilor (sesizărilor); ambiguitatea procedurii de repartizare a petițiilor spre examinare inspectorilor din cadrul subdiviziunii specializate și direcțiilor teritoriale; neîntocmirea dosarelor administrative; nereadresarea petiției conform competenței; încălcarea termenilor; lipsa unui mecanism de reacționare promptă în caz de plângeri ce țin de încălcări care pun efectiv în pericol viața și sănătatea oamenilor.

⁷⁴ CNA, Raport privind rezultatele evaluării integrității instituționale efectuate la Agenția pentru Supraveghere Tehnică, Chișinău, 2021, pp. 5-7.

Cu referire la factorii de risc externi, s-a constatat că aceștia sunt generați de multitudinea și diversitatea cadrului normativ necorelat, ambiguu sau lacunar, care la aplicare poate provoca practici vicioase și abuzive. În acest context, s-a insistat asupra faptului că există: lacune în reglementarea funcțiilor/atribuțiilor AST pe domenii de activitate; deficiențe în reglementarea domeniului construcțiilor și antiincendiar etc.

Un alt aspect ține de dificultățile în coordonarea acțiunilor între AST și alte entități ca urmare a separării funcțiilor/sarcinilor antiincendiar ce exprimă o dependență reciprocă, situație ce generează riscul pierderii de vieți omenești, utilizare irațională și ineficientă a resurselor publice, cauzare de prejudicii materiale persoanelor fizice și juridice.

În ceea ce privește factorii de risc individuali, rezultatele testelor de integritate profesională aplicate inspectorilor AST au reconfirmat rolul factorului uman în materializarea riscurilor de corupție. Astfel, prin încheierea judecătorească din 20 noiembrie 2020, rezultatele testelor de integritate profesională s-au apreciat în următorul mod: rezultat negativ – 3 teste (33%); rezultat pozitiv – 2 teste (22%); rezultat neconcludent – 4 teste (45%). De reținut, că calificativul neconcludent a fost atribuit testelor, în care comportamentul manifestat de subiectul testării nu a permis aprecierea rezultatului testului nici ca pozitiv, nici ca negativ.

Incidentele de integritate documentate denotă rezistența redusă la tentațiile oferite în schimbul îndeplinirii defectuoase a atribuțiilor de serviciu, formalism în executarea atribuțiilor de serviciu, tendința factorilor de conducere de a influența conduita subalternilor cu adresare de solicitări sub limita legalității, necunoașterea cadrului normativ în domeniul de competență și/ori în domeniul integrității și anticorupției, nefuncționalitatea sistemului de control intern managerial, lipsa cadrului normativ instituțional cu privire la conduită.

CONCLUZII GENERALE ȘI RECOMANDĂRI

Lucrările de construire în municipiu suscită probleme la toate etapele – de la autorizare până la controlul asupra executării actelor permise.

Pentru a răspunde acestora, mai multe aspecte urmează a fi îmbunătățite, esențiale fiind:

- actualizarea Programului pe termen mediu de elaborare a planurilor urbanistice la nivel de localități pe anii 2013-2016, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 493/2013, aducerea la îndeplinire a celor programate;
- urmare a consultării și coordonării, definitivarea și aprobarea documentației actualizate de urbanism și de amenajare a mun. Chișinău;
- instituirea unui mecanism de evidență a terenurilor vulnerabile și impunerea, în privința acestora, a unor condiții speciale de eliberare a actelor permise în construcții;
- tratarea corespunzătoare a infrastructurii drumurilor – încurajarea proiectelor de fluidizare a traficului;
- completarea Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului cu prevederi care ar garanta actualizarea periodică a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
- punerea în aplicare a prevederilor legale ce țin de crearea și funcționarea ghișeului unic de autorizare a lucrărilor de construcție;
- respectarea cadrului normativ în procesul de emitere a actelor permise în construcții;
- ținerea evidenței documentelor permise în corespundere cu legea;
- reconsiderarea prevederilor legale ce țin de emiterea certificatului constatator și aprobarea tacită a actelor permise;
- punerea în aplicare, efectivă și eficientă, a cadrului normativ privind controlul în construcții, dar și a mecanismelor de sancționare a încălcărilor în domeniu;
- reexaminarea prevederilor ce țin de discreția agentului constatator de a solicita instanței de judecată demolarea construcțiilor neautorizate;
- consolidarea capacităților autorităților antrenate în proces, inclusiv prin tratarea corespunzătoare a riscurilor de corupție identificate urmare a evaluării integrității instituționale;
- evaluarea, în condițiile legii, a integrității instituționale a AIRM și ANA;
- eficientizarea controlului parlamentar în domeniu, inclusiv valorificarea rezultatelor prin implementarea recomandărilor comisiilor parlamentare;
- executarea, plenară și corespunzătoare, a Hotărârii Curții de Conturi nr. 31/2020 cu privire la Raportul auditului conformității eliberării documentelor permise în construcție.

Deciziile Curții de Apel Chișinău pe marginea cauzelor contravenționale pornite în temeiul art. 179 din Codul contravențional, anii 2020-2021

Numărul dosarului în PIGD	Denumirea dosarului	Data pronunțării	Soluția primei instanțe	Recurentul	Decizia instanței de recurs
4-19107123-02-4r-07102021	SRL Construcția Ideală	07.12.2021	Încetarea procesului – prescripția	Parte vătămată	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19123163-02-4r-21122020	Gangureanu Ghenadie	07.12.2021	Încetarea procesului – lipsa faptului	Parte vătămată	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-21035727-02-4r-10062021	Moșneaga Elena	15.12.2021	Încetarea procesului – lipsa faptului	Agent constator	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-20091224-02-4r-10082021	ÎI Gutium Ludmila	13.12.2021	240 UC cu demolare	Contravenient	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-20035678-02-4r-12032021	Novac Elena	14.12.2021	Încetarea procesului – nulitatea procesului-verbal	Agent constator Victima	Admiterea recursurilor Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-18186915-02-4r-19042021	SRL Apartament Confortabil	07.12.2021	Încetarea procesului – prescripția	Agent constator	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-20074813-02-4r-01022021	Ignatenco Dmitri	09.12.2021	60 UC cu demolare	Contravenient	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-21023848-02-4r-07102021	Hovanscaia Diana	03.11.2021	Încetarea procesului – lipsa faptului	Agent constator	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare

4-20009920-02-4r-27012021	Chihai Alexandra	28.10.2021	Încetarea procesului – prescripția – cu demolare	Contravenient	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-21030876-02-4r-20092021	SRL Linella	12.10.2021	250 UC cu demolare	Contravenient	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-19099735-02-4r-08042021	Vacarciuc Ion	16.09.2021	Încetarea procesului – prescripția	Parte vătămată	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-20155228-02-4r-25022021	Ciornîi Ion	06.10.2021	60 UC cu demolare	Contravenient	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19191598-02-4r-22032021	Garaba Anastasia	22.07.2021	Încetarea procesului – nulitatea procesului-verbal	Agent constator	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-20065085-02-4r-10032021	Tudose Elena	15.07.2021	Încetarea procesului – existența unei hotărâri definitive	Parte vătămată Agent constator	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19127568-02-4r-02032021	Manoli Alexei	17.06.2021	Încetarea procesului – prescripția	Contravenient	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Încetarea procesului – nulitatea procesului-verbal
4-20048742-02-4r-27012021	SRL Madeco-Prim	21.06.2021	250 UC cu demolare	Contravenient	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19089141-02-4r-02062021	Griza Auculina	10.06.2021	60 UC	Contravenient	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-	Trifan Ion	03.06.2021	80 UC fără	Agent	Admiterea

20079161-02-4r-08042021			demolare	constatator	recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19078088-02-4r-27012021	APLP nr. 53/181	20.05.2021	Încetarea procesului – prescripția – cu demolare	Contravenient	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-19138169-02-4r-21042021	Plămădeală Pavel	25.05.2021	60 UC cu demolare	Contravenient	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-20124357-02-4r-27012021	Chirnev Serghei	25.05.2021	230 UC cu demolare	Contravenient	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-20046189-02-4r-25022021	Lungu Valeriu	19.05.2021	60 UC cu demolare	Contravenient	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-19067001-02-4r-01022021	Burlac Vladimir	13.05.2021	Încetarea procesului – lipsa faptului	Agent constatator	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-20014881-02-4r-05052021	SRL Keramin Grup	24.05.2021	Încetarea procesului – lipsa faptului	Agent constatator	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-20071950-02-4r-03022021	Vicol Ion	17.02.2021	Încetarea procesului	Agent constatator	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-18134127-02-4r-04112020	Marin Angela	24.02.2021	Încetarea procesului – existența unei hotărâri definitive	Parte vătămată	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19068793-02-4r-23122020	Lupașcu Victor	17.02.2021	Încetarea procesului – prescripția – fără demolare	Contravenient	Admiterea recursului Încetarea procesului – lipsa faptului
4-19070552-02-4r-	Sorici Andrei	15.02.2021	Încetarea procesului – prescripția – cu	Contravenient	Respingerea recursului Menținerea

31122020			demolare		hotărârii atacate
4-19076368-02-4r-08092020	Croitor Angela	09.02.2021	60 UC cu demolare	Contravenient	Admiterea parțială a recursului – încetarea procesului prescripția Casarea parțială a hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19192445-02-4r-10122020	SRL Madeco-Prim	02.02.2021	240 UC cu demolare	Contravenient	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-18166813-02-4r-26112020	SRL Apartament Confortabil	27.01.2021	Încetarea procesului – prescripția – cu demolare	Contravenient	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19090501-02-4r-29102020	Albu Nina	18.01.2021	Încetarea procesului – prescripția	Agent constatator	Respingerea recursului ca tardiv Menținerea hotărârii atacate
4-20048729-02-4r-20102020	Sclearenco Valeri	19.11.2020	60 UC cu demolare	Contravenient	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-20059405-02-4r-26102020	Ursu Mihail	01.12.2020	Încetarea procesului – lipsa faptului	Agent constatator	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-20079161-02-4r-18092020	Trifan Ion	03.11.2020	60 UC cu demolare	Contravenient	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-20047080-02-4r-02112020	Tășca Larisa	12.11.2020	Încetarea procesului – lipsa faptului	Agent constatator Parte vătămată	Admiterea recursurilor Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19085819-	Florea Vasile	09.11.2020	Respinsă cererea de revizuire - 60	Contravenient	Respingerea recursului

02-4rh-18082020			UC cu demolare		Menținerea hotărârii atacate
4-19091794-02-4r-16092020	Potârniche Anatolie	27.10.2020	Încetarea procesului – nulitatea procesului-verbal	Parte vătămată	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-18138850-02-4r-27062020	Apostol Ion	29.10.2020	Încetarea procesului – nulitatea procesului-verbal	Victime	Respingerea recursurilor Menținerea hotărârii atacate
4-20096582-02-4r-26102020	Eftodi Anastasia	04.11.2020	Încetarea procesului – lipsa faptului	Agent constator Victima	Respingerea recursurilor Menținerea hotărârii atacate
4-19068797-02-4r-12082020	Alexeenco Tamara	19.10.2020	Încetarea procesului – lipsa faptului	Agent constator	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-17215420-02-4r-08092020	Sîrbu Uliana	15.10.2020	Încetarea procesului – prescripția – cu demolare și remediere	Contravenient	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-17202287-02-4r-08092020	Pavlovschi Ecaterina	15.10.2020	Încetarea procesului – prescripția	Agent constator	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-18203396-02-4r-30072020	Ursu Nicolae	03.09.2020	Încetarea procesului	Agent constator - demolare	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-18165916-02-4r-04032020	Teleaga Sergiu	27.05.2020	Încetarea procesului – nulitatea procesului-verbal	Agent constator	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-19127568-02-4r-03032020	Manoli Alexei	03.06.2020	Încetarea procesului	Agent constator	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19107123-02-4r-10012020	SRL Construcția Ideală	17.02.2020	Încetarea procesului – lipsa faptului	Parte vătămată	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19103035-	Batîr Ion	22.07.2020	60 UC cu demolare și	Contravenient	Admiterea recursului

02-4r-03062020			remediere		Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19098205-02-4r-16062020	SA Pan Com	21.07.2020	Încetarea procesului – lipsa faptului	Agent constator	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-20009920-02-4r-16062020	Chihai Alexandra	23.07.2020	Încetarea procesului – lipsa faptului	Victima	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19089048-02-4r-27062020	SRL Imperial Market	09.07.2020	Încetarea procesului – prescripția	Agent constator	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19195941-02-4r-25032020	Mustea Iurie	01.07.2020	Încetarea procesului – lipsa faptului	Agent constator	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19197728-02-4r-02062020	Sîrbu Sergiu	30.06.2020	60 UC cu demolare	Contravenient	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-19129018-02-4r-16062020	Covtun Irina	14.07.2020	Încetarea procesului	Victima	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19102509-02-4r-19032020	Bondari Gheorghe	02.06.2020	60 UC cu demolare și remediere	Contravenient	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-19118057-02-4r-12062020	Gobjila Ana	01.07.2020	60 UC	Contravenient	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-18210728-02-4r-18052020	SRL Ramco	23.06.2020	Încetarea procesului – lipsa faptului	Victima	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-	Tabac	11.06.2020	Încetarea	Agent	Respingerea

18182482-02-4r-28052020	Valentina		procesului – prescripția	constatator	recursului Menținerea hotărârii atacate
11032020	Zamșa Ala	11.06.2020	60 UC cu demolare	Contravenient	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-19119704-02-4r-19032020	Tudose Elena	03.06.2020	60 UC cu demolare	Contravenient	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19202130-02-4r-06052020	Roșca Vitalie	27.05.2020	Încetarea procesului – nulitatea procesului-verbal	Agent constatator Victima	Admiterea recursurilor Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19147235-02-4r-20032020	Pulisca Liliana, Pulisca Mihail	28.05.2020	Încetarea procesului – lipsa faptului	Agent constatator	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-16197988-02-4r-18022020	Scutari Iurie	28.05.2020	Încetarea procesului – lipsa faptului	Agent constatator	Respingerea recursului ca tardiv Menținerea hotărârii atacate
4-19147244-02-4r-24012020	Vicol Ion	18.05.2020	Încetarea procesului – lipsa faptului	Agent constatator	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19078088-02-4r-20022020	APLP nr. 53/181	21.05.2020	Încetarea procesului – prescripția	Agent constatator	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19107574-02-4rh-20012020	SRL Eurocons Group	03.03.2020	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare	Contravenient	În revizuire - respingerea cererii
4-17130160-02-4r-	Scutari Iurie	09.03.2020	Încetarea procesului – nulitatea	Agent constatator	Respingerea recursului Menținerea

18022020			procesului-verbal		hotărârii atacate
4-19099735-02-4r-10022020	Vacarciuc Ion	11.03.2020	Încetarea procesului	Parte vătămată	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19067001-02-4r-20022020	Burlac Vladimir	04.03.2020	60 UC	Agent constatator - demolare	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19123163-02-4r-04022020	Gangureanu Ghenadie	05.03.2020	60 UC	Agent constatator - remediere	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19138169-02-4r-10012020	Plămădeală Pavel	12.02.2020	Încetarea procesului – lipsa faptului	Agentul constatator	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-19084428-02-4r-15102019	Postolachi Veaceslav	31.01.2020	Încetarea procesului – prescripția	Contravenient	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-18200067-02-4r-28102019	SRL Leutis ÎM	20.01.2020	240 UC	Martor - demolare	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate
4-19129421-02-4r-21112019	Savițchi Petru	20.01.2020	60 UC cu demolare	Contravenient	Admiterea recursului Casarea hotărârii atacate Remiterea cauzei spre rejudecare
4-14125624-02-4r-10012020	Golubenco Natalia	21.01.2020	Respinsă ca tardivă cererea de revizuire – 100 UC cu demolare	Contravenient	Respingerea recursului Menținerea hotărârii atacate