Перевод

***Утвержден***

Постановлением Счетной палаты

№30 от 26 июля 2016 года

**ОТЧЕТ**

**аудита соответствия управления публичным имуществом**

**публичными субъектами мун. Кишинэу**

**за 2014-2015 годы**

1. **ВВЕДЕНИЕ**

Настоящая аудиторская миссия была проведена на основании положений ст.28 и ст.31 Закона №261-XVI от 05.12.2008[[1]](#footnote-2) и в соответствии с Программой аудиторской деятельности Счетной палаты на 2016 год с целью оценки соответствия администрирования публичного имущества, функциональности нормативной базы и положений, связанных с данной областью, а также полноты дополнительных бюджетных доходов.

Общая информация об имуществе местной публичной собственности, релевантная нормативная и законодательная база (касающаяся юридических и организационных баз формирования и управления данным имуществом, а также его бухгалтерский учет в рамках аудируемых публичных органов) изложены в приложении №1 к настоящему Отчету аудита. Приложение №2 включает в себя общий контекст относительно состава публичного имущества, являющего собственностью аудируемых ОМПУ, а цели аудита, область применения и методология представлены в приложении №3. В приложениях №4-6 представлена информация о нарушениях и недостатках, обобщенных по целям аудита. Приложение №7 отражает меры, принятые ОМПУ по ходу Отчета аудита.

1. **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Портфель местного имущества, состоящий из движимого и недвижимого имущества, администрируемого АТЕ (селами/коммунами, городами и, соответственно, муниципием), составляет значительную часть экономических активов, соответственно, порядок управления им, в смысле публичного интереса, требует адекватного мониторинга как посредством внутреннего контроля, так и со стороны внешнего публичного аудита. В этом контексте миссия отмечает, что данная тематика была включена в повестку ВОА на 2012-2014 годы, так, в рамках муниципия были реализованы 2 миссии аудита имущества[[2]](#footnote-3), а также 3 миссии касательно рассматриваемой цели[[3]](#footnote-4). Хотя в рамках указанных аудитов постоянно отражались существенные ситуации по нерегламентированному и необоснованному администрированию имущества и неоднократно направлялись соответствующие рекомендации по их устранению, настоящим аудитом отмечается, что руководящие лица ОМПУ не способствовали их соответствующему выполнению, в результате плачевная ситуация усилилась. Это увековеченное состояние работ характерно для всех уровней местного публичного управления и подведомственных субъектов, выражаясь путем: дефицита связи/взаимодействия между компетентными органами; затягивания разработки/утверждения внутренней процедурной нормативной базы и др. Миссия проверила конкретные случаи неавторизованного отчуждения/использования **публичных земельных участков, в том числе рекламированных общественностью и прессой.**

1. **КОНСТАТАЦИИ, ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ**

**Цель I: *Обеспечили ли ОМПУ целостность, учет и достоверную отчетность публичных фондов?***

Надлежащее управление и обеспечение целостности публичных активов предполагает, в первую очередь, выявление, регистрацию и учет публичной собственности (**земельных участков** и зданий), целью было гарантирование имущественных прав АТЕ и получение соответствующей финансовой выгоды. Так, администрирование публичной собственности должно соответствовать требованиям законности, соответствия, экономичности и прозрачности, в частности, выраженных путем:

* определения состава и стоимости имущества публичной области государства и административно-территориальных единиц, а также учета этого имущества;
* разграничения имущества, находящегося в публичной собственности государства, и имущества публичной собственности административно-территориальных единиц;
* соблюдения прав и законных интересов государства и административно-территориальных единиц, юридических лиц в области публичной собственности и др.

Данные критерии могут быть фактически реализованы только сквозь призму комплексного внедрения механизмов и инструментов, содержащихся в дополнительной правовой базе, в первую очередь, указанной в Законе №229 от 23.09.2010[[4]](#footnote-5). Так, публичные субъекты обязаны исполнять полномочия, делегированные в условиях эффективности, обеспечивая надлежащее управление публичным имуществом, переданным в пользование и администрирование. В то же время, несмотря на то, что ОМПУ приняли определенные меры для улучшения плачевной ситуации, аудиторские доказательства свидетельствуют, что по причине несистемных и неточных мер не было обеспечено возрождение работ, в частности, по разделам „учет и отчетность имущественных ситуаций” и „регистрация прав собственности на местное публичное имущество”. В этом контексте аудит отмечает дефицит коммуникации и взаимодействия между **подразделениями МСК и ПМК (с одной стороны), а также между ними и ЦПО (с другой стороны).**

Для поддержки вышеуказанного отмечается следующее:

**Констатации относительно недвижимого имущества собственности мун. Кишинэу**

* ***Хотя были использованы чрезмерные человеческие ресурсы ОМПУ из мун. Кишинэу, не был обеспечен учет и достоверная отчетность недвижимого имущества.*** Так, согласно законодательным положениям[[5]](#footnote-6), местные органы публичной власти обладают собственным обособленным имуществом, в состав которого входит движимое и недвижимое имущество, а исполнительные МПО обеспечивают в соответствии с законом разграничение и отдельный учет имущества из публичной и частной области в регистре недвижимого имущества, который представляет собой систему сбора, хранения и обработки финансовой и юридической информации в данной области[[6]](#footnote-7). Вместе с тем, согласно законодательным положениям[[7]](#footnote-8), публичные органы представляют уполномоченному органу отчеты о балансовой стоимости публичного имущества, порядке и результатах его использования по состоянию на 1 января каждого года. Так, согласно отчетам (составленным УФМ), по состоянию на 01.01.2016[[8]](#footnote-9) основные средства имущественного комплекса мун. Кишинэу находятся в администрировании:
* 62 публичных учреждений, подведомственных МСК – общей стоимостью 7987,0 млн. леев, общая площадь недвижимости составляла 6528,2 тыс. м2, из которой 62,0 тыс. м2 – передано в наем;
* 31 ПМСУ (учредитель МСК) – общей стоимостью 1024,0 млн. леев, общая площадь недвижимости составляла 257,3 тыс. м2, из которой 5,0 тыс. м2 – передано в наем;
* 64 МП (учредитель МСК) – общей стоимостью 1991,2 млн. леев, общая площадь недвижимости составляла 1364,7 тыс. м2, из которой 15,6 тыс. м2 – передано в наем;
* 18 АТЕ I уровня в рамках мун. Кишинэу - общей стоимостью 931,7 млн. леев, общая площадь недвижимости составляла 222,8 тыс. м2, из которой 53,3 тыс. м2 – передано в наем.

Вместе с тем, в результате невыполнения или формального выполнения требований и рекомендаций Счетной палаты из предыдущих отчетов аудита, усилились несоответствия, отмеченные в период 2011-2013 годов. Так, хотя согласно Постановлению СПРМ №37 от 31.07.2012[[9]](#footnote-10) примэрия мун. Кишинэу должна была обеспечить приведение в соответствие, путем пересмотра и переутверждения в установленном порядке, положений о деятельности подразделений МСК и примэрии с действующей правовой и нормативной базой, а также исключение дублирования полномочий, исполнительный орган не принял соответствующие меры. Так, согласно Положению ГУЭРИО, утвержденному МСК[[10]](#footnote-11) (не переутверждено согласно требованиям Постановления ВОА), данное Управление ведет регистр муниципального имущества и составляет отчеты по учету и эксплуатации муниципального имущества. В то же время УФМ, имея делегированные полномочия, в 2015 году распоряжением генерального примара[[11]](#footnote-12) обобщало отчеты о публичном имуществе, находящемся в администрировании публичных учреждений и хозяйствующих субъектов, имеющих в хозяйственном управлении местную публичную собственность, а также ОМПУ I уровня и подведомственных им субъектов, составляло и представляло АПС соответствующие отчеты. Так, в результате коллизии актов, изданных уполномоченным и исполнительным органом муниципия, накладываются компетенции публичных органов, создавая путаницу в институциональном менеджменте. В результате, как ГУЭРИО, так и УФМ представили АПС отчеты о стоимости публичного имущества публичных учреждений по состоянию на 01.01.2016, которые содержат различные данные о числе охватываемых единиц (разница составила 26 учреждений), о первоначальной стоимости основных средств (разница составила 309,4 млн. леев), об общей площади недвижимости и переданной в наем площади (разница составила соответственно 230,7 тыс. м2 и 199,4 тыс. м2). В этом контексте аудит указывает на нерациональное использование человеческих ресурсов, имея нечеткий результат. Аудит также отмечает и отсутствие реакции со стороны АПС в целях уклонения от дублирования отчетов, в частности, в случае представления различных данных по одному и тому же субъекту.

* *Беспорядочный учет и недостоверное отражение в отчетности информации о числе созданных МП и их уставном капитале являются следствием отсутствия процедур внутреннего контроля, связанных с данными операционными процессами.* ОМПУ мун. Кишинэу, в качестве учредителя муниципальных предприятий, не соблюдали рекомендации Высшего органа аудита, разработанные в рамках предыдущих миссий, не обеспечивая ведение надлежащего бухгалтерского учета[[12]](#footnote-13) относительно стоимости уставного капитала муниципальных предприятий, учредителем которых являются. Так, в результате сопоставления информации ГРИ с данными из бухгалтерского учета ПМК установлены различия в рамках 27 МП на общую сумму 434,3 млн. леев[[13]](#footnote-14), а по отчетам, представленным АПС по состоянию на 01.01.2016, расхождения с данными ГРП составили 366,4 млн. леев[[14]](#footnote-15). С искажениями отражены ПМК в отчетах данные о включении в регистр публичного имущества на национальном уровне, расхождения в сравнении с бухгалтерским учетом составили 67,9 млн. леев[[15]](#footnote-16). Вопреки тому, что служащие ПМК объясняют ситуацию, ссылаясь на несовпадение сроков представления отчетов учреждениями из бюджетного сектора и хозяйствующими предприятиями, отсутствие рычагов для проверки правильности данных из бухгалтерского учета созданных субъектов, а также недоступность информации об увеличении/изъятии уставного капитала свидетельствуют, что существующий внутренний контроль не охватывает все аспекты процесса, поскольку указанные недостатки были установлены и устранены в результате ряда проверок с ГРП, с одной стороны, и **подразделениями УФМ ПМК, с другой стороны.** Наиболее красноречивым примером является случай по МП „Управление капитального строительства”, которое располагает уставным капиталом, зарегистрированным в ГРП (в 1997 году) в сумме 346,5 млн. леев, в бухгалтерском учете числится в сумме 0,02 млн. леев, а в отчете, представленном АПС – 0,22 млн. леев. Вместе с тем, ПМК и МП „УКС” не владеют информацией о Центре полупроводников „Optron-Lux” ООО, учредителем которого является муниципальное предприятие совместно с физическим лицом и акционерным обществом, публичная доля составляет 0,25 млн. леев. Отмечается, что в основе несоответствий находится институциональная система менеджмента, не соотнесенная с актуальными требованиями, отсутствие и/или несовершенство внутреннего контроля, в частности, процессов контроля, координации и взаимодействия.
* ***ОМПУ II уровня не обеспечили исчерпывающее и качественное проведение инвентаризации, а использование дополнительных ресурсов на эти цели не завершилось ожидаемым результатом.*** Согласно требованиям и рекомендациям предыдущего аудита[[16]](#footnote-17), ПМК должна осуществить комплексные и однозначные действия по проведению инвентаризации, регистрации в кадастре и полному отражению в бухгалтерском учете недвижимого имущества, расположенного на администрируемой территории. Хотя кажется, что генеральный примар мун. Кишинэу[[17]](#footnote-18), располагая (в 2012 году) данными о проведении инвентаризации объектов недвижимости и помещений, принял меры для выполнения требований высшего органа аудита, все-таки, по мнению аудита, реализованные действия противоречат духу направленных рекомендаций. Так, ссылаясь на инициированную инвентаризацию, аудит отмечает, что: (i) не была создана комиссия по инвентаризации; (ii) не были регламентированы цель, примененные методы, выделенные ресурсы и порядок реализации результатов инвентаризации; (iii) не были установлены сроки и дата проведения инвентаризации; (iv) перечень субъектов, подвергнутых инвентаризации, не является полным, так как он не включает как минимум 10 управлений, подведомственных МСК, и др. В этой связи отмечается, что из ГУЭРИО, которое должно было провести инвентаризацию совместно с управляющими лицами объектов из муниципия, в процедуре инвентаризации участвовали лишь 3 работника, за 4 года (2012-2016) были подвергнуты инвентаризации 56 из 68 субъектов, включенных в список, приложенный к распоряжению генерального примара (около 82%). Необходимо отметить, что основные недостатки и пробелы, выраженные путем: возведения строений и проведения перепланировок в отсутствие разрешений на строительство; нерегистрации в РНИ права собственности или пользования управляемым имуществом; неиспользования или самовольного занятия помещений жильцами; сдачи в наем помещений без согласия собственника и др., могли быть установлены и отражены в рамках годовых инвентаризаций, если бы они проводились в регламентированных пределах, избегая формальности в этом вопросе. Более того, АО „Taxi-Service” и АО „Apă-Canal Chișinău” не разрешили доступ представителям ГУЭРИО для проведения инвентаризации, а АО „Mina din Chișinău” не вернуло инвентаризационные ведомости, подписанные руководством общества, что влияет на полноту и достоверность результатов инвентаризации.

Также, в результате отсутствия соответствующих положений ГУЭРИО не осуществляет мониторинг устранения установленных недостатков. Вследствие этого, несмотря на то, что в течение 4 лет были использованы существенные ресурсы, тем не менее, совокупность недостатков по планированию, организации и проведению инвентаризации минимизирует ожидаемый результат, а необходимость комплексной инвентаризации сохраняется. Указанный вывод следует и из положений Закона №523-XIV от 16.07.1999[[18]](#footnote-19) и Положения, утвержденного Решением МСК №11/55 от 23.12.2014[[19]](#footnote-20), которыми декларируется, что публичной собственностью административно-территориальных единиц признается все движимое и недвижимое имущество, находившееся на их территории до вступления в силу Закона об административно-территориальном устройстве Республики Молдова, за исключением находившегося в собственности государства и частной собственности. Указанное требует выявить все объекты недвижимости, построенные в муниципии (в том числе бесхозные), распределить их по принадлежности (государственная/местная/частная), а также отразить их в бухгалтерском учете и зарегистрировать в кадастре местного публичного имущества.

* ***Данные из регистра муниципального имущества являются устаревшими, недостоверными и требуют обновления.***

Примэрия мун. Кишинэу и ГУЭРИО не приняли соответствующие меры для внедрения рекомендаций предыдущего аудита[[20]](#footnote-21) о составлении всеобъемлющего регистра недвижимого имущества нежилого и жилого фонда, в том числе прилегающих земель, находящихся в собственности муниципия, с юридической, кадастровой, технической и количественно-стоимостной точек зрения, с указанием их всех необходимых характеристик, включая адрес, кадастровый код, общую площадь, субъекта, на балансе которого находится и т.д. Как следствие, сохраняются ранее установленные недостатки. Так,

* ГУЭРИО, будучи ответственным за ведение регистра муниципального имущества[[21]](#footnote-22), заполняет его на основании информаций о результатах проведения годовой инвентаризации, составленной управляющими имущества, и направляет МСК соответствующие списки для утверждения. Однако, несоблюдение сроков представления отчетов некоторыми публичными учреждениями и хозяйствующими субъектами, с одной стороны, и процедуры их утверждения, которая длится значительное время, с другой стороны, привело к тому, что на момент аудита были утверждены материалы только по состоянию на 01.01.2014. Также, списки, составленные по состоянию на 01.01.2015, были представлены для утверждения МСК только в январе 2016 года, а информация по состоянию на 01.01.2016 не была полностью собрана от управляющих недвижимостью. Таким образом, регистр муниципального имущества не предоставляет релевантную информацию имущественного характера, данные становятся неактуальными;
* ОМПУ из муниципия не обеспечили включение в регистр муниципального имущества недвижимости, находящейся в управлении хозяйствующих субъектов, которые были оговорены в указанном Отчете аудита: АО „Termocom” (публичная доля участия23,0 млн. леев), МП общественного питания „Bucuria-EL” (1048,7 м2, 0,83 млн. леев), МП Национальный центр творчества „Satul Moldovenesc – Buciumul” (1558,8 м2, 0,1 млн. леев);
* ГУЭРИО не располагает обоснованными документами, которые бы аргументировали принадлежность недвижимого имущества, находящегося в управлении бывших муниципальных предприятий сектора Чокана (275,3 м2);
* УК включило в отчет об управляемом имуществе по состоянию на 01.01.2014 данные о недвижимом имуществе, которое не принадлежало ему на тот момент: недвижимость по ул. Бисеричий 5, площадью 192,8 м2 и подвал библиотеки „Tîrgoviște” из мун. Кишинэу, ул. Ион Крянгэ 82/1, площадью 136,4 м2.
* ***Аудит отмечает недопустимое затягивание внедрения ст.101 Закона №121-XVI от 04.05.2007, по истечении 3 лет с вступления ее в действие.*** Так, согласно положениям указанной статьи, все органы центрального и местного публичного управления осуществляют инвентаризацию объектов публичной собственности и на основании инвентаризационных ведомостей обеспечивают их разграничение как по принадлежности (государственная/местная), так и по сферам (публичная/частная) в порядке и сроки, установленные Правительством. Необходимо отметить, что до настоящего времени Правительство не установило в связи с этим общие нормы, что затягивает начало процесса массового разграничения и регистрации имущественных прав на недвижимое имущество. Вместе с тем, хотя было утверждено ПП №16 от 15.01.2014[[22]](#footnote-23), ОМПУ из мун. Кишинэу не приняли соответствующие меры для проведения инвентаризации (в 60-дневный срок) и регистрации недвижимого имущества, являющегося собственностью административно-территориальных единиц, находящегося в управлении учреждений культуры, причиной было непринятие к сведению нормативного акта.
* ***ОМПУ не обеспечили обязательную полную регистрацию прав на недвижимое имущество (здания и сооружения), установленную согласно положениям ст.5 Закона №1543-XIII от 25.02.1998[[23]](#footnote-24).*** Аудит отмечает, что ОМПУ мун. Кишинэу не соблюдали в полной мере требования законодательной базы, а также рекомендации высшего органа аудита для обеспечения имущественных прав на имущество, находящееся в их собственности. Так, согласно данным регистра муниципального имущества, по состоянию на 01.01.2014, 525 из 1581 нежилого объекта недвижимости, находящегося в собственности мун. Кишинэу[[24]](#footnote-25), общей стоимостью 341,9 млн. леев не были зарегистрированы в РНИ, в результате чего не были обеспечены публичное признание права собственности и других имущественных прав на недвижимое имущество, а также защита государством этих прав. Также, ГУЖКХБ не приняло меры для кадастровой регистрации 3480 жилищных объектов публичной собственности. В этом контексте приводятся следующие примеры:
* 12 хозяйствующих субъектовне зарегистрировали в РНИ 146 объектов недвижимости местной публичной собственности (общей стоимостью 238,9 млн. леев)[[25]](#footnote-26), находящихся в их управлении, чем не были соблюдены внутренние положения[[26]](#footnote-27), с одной стороны, и не был обеспечен адекватный мониторинг их выполнения, с другой стороны;
* ГУОМС и секторные УОМС не зарегистрировали право управления на 169 из 287 объектов недвижимости, не обеспечивая полноту информации, включенной в РНИ;
* аудит отмечает, что ОМПУ I уровня в рамках муниципия не зарегистрировали в РНИ 161 объект недвижимости местной публичной собственности, общей стоимостью 69,5 млн. леев[[27]](#footnote-28).
* ***Не является единым порядок организации и ведения бухгалтерского учета, что соответственно, не обеспечивает достоверность финансовых ситуаций.*** Так,
* из-за безответственного отношения к рекомендациям предыдущих миссий внешнего публичного аудита, ОМПУ из мун. Кишинэу до настоящего времени не обеспечили единый бухгалтерский учет недвижимого имущества. Так, здание претуры Буюкань, а также здания МПУЖФ и МПпЖУ из секторов муниципия находятся на балансе примэрии, а недвижимость, находящаяся в управлении других публичных учреждений и хозяйствующих субъектов - на их балансе, различный подход обуславливает необоснованные различия в отношении состава соответствующего имущества, находящегося в пользовании/управлении;
* не были исключены/устранены недостатки из бухгалтерского учета объектов недвижимости из публичной области, связанной с технико-городской инфраструктурой. Так, 1412 объектов инфраструктуры[[28]](#footnote-29) общей стоимостью 2094,7 млн. леев, отраженные в бухгалтерском учете до 2000 года, в отсутствие соответствующего распоряжения/решения ОМПУ продолжают находиться на балансе МП „Exdrupo”, чем не был устранен риск преследования и ареста имущества публичной области. В этом контексте отмечается, что в результате невыполнения работ по проведению инвентаризации, непроведения (пере)измерения и некорректировки стоимости объектов, реестр по учету улиц, который ведется в МП „Exdrupo”, не предоставляет актуализированной информации о площади и стоимости улиц, в том числепереименованных, объединенных, реконструированных и др. Также, не зарегистрированы в бухгалтерском учете муниципального предприятия 2 подземных перехода. Необходимо отметить, что вопреки рекомендациям предыдущей миссии аудита[[29]](#footnote-30), не были приняты соответствующие меры по передаче объектов технико-городской инфраструктуры на баланс ОМПУ и, соответственно, не был восстановлен адекватный учет указанного имущества;
* аудит отмечает, что ГУЖКХБ и ГУЭРИО не обеспечили идентичность учета жилищного фонда, зарегистрированного в бухгалтерском учете и в регистре муниципального имущества по состоянию на 01.01.2014 в сумме, соответственно, 5514,8 и 5022,8 млн. леев. Необходимо отметить, что на основании рекомендаций предыдущих аудитов Счетной палаты в период 2011-2012 годов, ГУЖКХБ провело инвентаризацию жилищного фонда на уровне строений и изолированных помещений, однако по ее результатам ГУЖКХБ не внесло необходимые изменения в учет основных фондов по причине отсутствия данных о составе и стоимости приватизированных квартир за период с 1993 года до настоящего времени. Также, в результате утверждения перечня муниципальных[[30]](#footnote-31) жилых помещений ОМПУ мун. Кишинэу не приступили к кадастровой регистрации муниципального жилищного фонда, запросив Правительство о разработке программы по массовой регистрации в собственности мун. Кишинэу объектов недвижимости жилого назначения. Необходимо отметить, что в настоящее время проводится другая инвентаризация жилых помещений, возможных для приватизации[[31]](#footnote-32), с целью придания статуса социального жилья и последующего управления им согласно Закону №75 от 30.04.2015[[32]](#footnote-33).
* ***Менеджмент ОМПУ I уровня не соответствует требованиям законодательно-нормативных актов, существуют аналогичные несоответствия, установленные в рамках ОМПУ II уровня.***

Результаты проверок, проведенных в 9 ОМПУ I уровня, свидетельствуют о допущении тех же несоответствий, отмеченных и в рамках муниципальных органов, которые, в основном, сводятся к следующему: незавершение процесса выявления, разграничения и регистрации публичного имущества местной собственности из публичной и частной области; необеспечение целостности и полноты регистрации права собственности на недвижимое имущество в кадастровом органе; отсутствие надлежащего учета публичного имущества, неотражение его в бухгалтерском учете, что приводит к недостоверной отчетности имущественных ситуаций; нереализация рекомендаций предыдущих аудитов/контролей с целью устранения несоответствий. Таким образом, неадекватный мониторинг и отсутствие контроля со стороны ОМПУ I уровня[[33]](#footnote-34) за порядком проведения инвентаризации активов минимум один раз в год в течение своей деятельности, а также в случаях, предусмотренных Положением о порядке проведения инвентаризации, утвержденном МФ[[34]](#footnote-35), их формальный характер привели к нерегистрации и неотражению в бухгалтерском учете надлежащим образом имущества публичной собственности.

Для подтверждения вышеизложенного приводятся следующие примеры:

* в результате непроведения инвентаризации недвижимого имущества примэрия г. Сынджера не выявила и не отразила в бухгалтерском учете незавершенное строение (0,5 тыс. м2) и коммерческое строение (0,3 тыс. м2), хотя право собственности АТЕ зарегистрировано в регистре недвижимого имущества;
* примэрии г. Дурлешть, коммун Будешть и Крузешть не приняли меры по регламентированному отражению в бухгалтерском учете объектов недвижимости в количестве, соответственно, 2, 3 и 3 единицы и площадью, соответственно, 0,5 тыс. м2, 1,0 тыс. м2 и 0,4 тыс. м2. Более того, объект недвижимости стоимостью 2,0 млн. леев, принадлежащий АТЕ ком. Будешть, зарегистрирован в бухгалтерском учете одного хозяйствующего субъекта;
* примэрии г. Дурлешть, коммун Бубуечь, Тохатин и Будешть не исключили из количественного и стоимостного бухгалтерского учета приватизированный жилищный фонд, соответственно, общежитие на 410 мест стоимостью 2,6 млн. леев; 2 жилых дома стоимостью 0,06 млн. леев; 2 общежития и 22 квартиры стоимостью 0,1 млн. леев; 7 жилых домов и 71 квартиру общей площадью 4,8 тыс. м2.

Аудиторская миссия указывает, что отклонения и несоответствия, снижающие эффективность существующего порядка учета и регистрации активов, являются следствием невнедрения внутреннего контроля, несоблюдения законодательно-нормативной базы, связанной с областью бухгалтерского учета, допущения низкого уровня ответственности руководящих лиц при выполнении служебных полномочий.

**Констатации относительно земель местной публичной собственности**

* ***Земельный кадастр земельных участков по мун. Кишинэу в целом не предоставляет пользователям достоверную информацию, так как он включает неактуальные и ошибочные данные.* Так,**
* *информация из документации земельного кадастра должна дополняться и обновляться.* Согласно законодательным положениям[[35]](#footnote-36), землями, находящимися в публичной собственности, являются земли, принадлежащие на праве собственности АТЕ, право владения, пользования и распоряжения которыми входит в компетенцию органов местного публичного управления. Согласно данным из кадастрового регистра земель, по состоянию на 01.01.2016 земельный фонд мун. Кишинэу составляет площадь 12297,22 га[[36]](#footnote-37). Вместе с тем, согласно данным регистра владельцев земель, стоящего в основе составления кадастрового регистра земель, конфигурация и размер **земельных участков по категориям, вид собственности, владения и земельной пользы определен для площади** 12106,97 га или на 190,25 га меньше. Согласно объяснениям ответственных лиц ГУАГЗО, данная разница в значительной степени представляет собой площадь, не выявленную в процессе разграничения муниципальных земель, какими являются земли, расположенные в зоне поймы реки Бык, железной дороги и др. Также, в процессе разграничения не были включены, будучи оставленными для последующего рассмотрения, площади земель, которые были зарегистрированы в РНИ до разграничения земель как частная собственность на основании решений судебных инстанций[[37]](#footnote-38). Необходимо отметить, что в случаях, когда публичные земли, не подлежащие первичной регистрации в РНИ, перешли в частную собственность на основании судебных решений, информация по их кадастровой регистрации не сообщается ОМПУ, она становится им известной только при выявлении земель в рамках их разграничения. В этом контексте отмечается, что законодательно-нормативная база не предусматривает деятельность по корреляции данных и обмену информацией между РНИ и земельным кадастром. Вследствие этого, создаются предпосылки по проверке/сравнению данных из соответствующих регистров по ведению учета и достоверности отчетности имущественных ситуаций, а также по эффективному и своевременному мониторингу внесенных изменений относительно собственника недвижимости, назначения земель и др. Нормативная база также не была откорректирована в смысле отражения в кадастровой документации сферы публичных земель (публичной/частной)[[38]](#footnote-39). В то же время, в РНИ не регистрируется категория назначения земель, а только порядок их использования (согласно классификатору, утвержденному АЗОК[[39]](#footnote-40)), который не в полной мере соответствует установленному в кадастровой документации. По мнению аудита, в основе проблемы было то, что при утверждении Концепции системы национального кадастра[[40]](#footnote-41) не была установлена цель по автоматизированному сбору и обмену информацией между отдельно функционирующими системами (РНИ и земельный кадастр), хотя эти улучшения могли бы положительно повлиять на повышение достоверности зарегистрированной информации, своевременное вмешательство в случае неавторизованных изменений, в частности, ссылаясь на назначение земель, а также экономию ресурсов, используемых для сбора и обработки данных;
* *аудируемые ОМПУ I уровня не обеспечили* ***земельный учет и представление достоверных имущественных ситуаций, что повлияло на достоверность данных из земельного кадастра по муниципию.* Согласно регламентированным нормам**[[41]](#footnote-42)**, примэрии** **составляют и утверждают кадастровые регистры земель,** **представляя их в вышестоящие органы в срок до 10 января, а примэрии муниципиев составляют и утверждают обобщенный регистр земель, представляя их АЗОК до 1 февраля. Для обработки данных и составления кадастрового регистра земель по муниципию, ГУАГЗО использует АИС** Cadfun, поставляемую АЗОК. В связи с этим, в результате проверок в ОМПУ I уровня установлены аналогичные несоответствия, которые указывают на игнорирование ими положений законодательно-нормативной базы из данной области[[42]](#footnote-43). Так, ОМПУ не ведут ежедневно **кадастровый регистр владельцев земель, не составляют и не представляют муниципальному органу (или представляют сверх установленного срока и/или с ошибками) кадастровый регистр земель**[[43]](#footnote-44). **Более того, примэрии г. Сынджера и ком. Бэчой представили несоответствующую информацию, что не позволило обработать ее в программном обеспечении** Cadfun в период 2014-2015 годов. Также, вследствие того, что 7 ОМПУ I уровня[[44]](#footnote-45) не представляли **кадастровый регистр земель в течение многих лет, для обобщения отчетов за** 2014-2015 годы на уровне муниципия были использованы отчеты указанных примэрий за предыдущие годы, влияя на достоверность отраженной в отчетности информации. В этом аспекте отмечается отсутствие коммуникации и сотрудничества между ОМПУ I и II уровня, в течение двух лет не были устранены указанные несоответствия. Все вышеназванное, а также нестабильное функционирование АИС Cadfun (по причинам, не объясненных аудиторам, в ходе проведения миссии исчезла часть введенной информации) способствовали представлению в АЗОК необновленных/недостоверных данных, а также сверх установленного срока.
* ***Ход и ритмичность работ по разграничению земель публичной собственности являются неудовлетворительными.*** Согласно положениям Закона №91-XVI от 05.04.2007[[45]](#footnote-46) и ПП №1528 от 29.12.2007[[46]](#footnote-47), АЗОК (по некоторым видам работ – совместно с ЦПО и ОМПУ) должно было выполнить в период 2008-2009 годов кадастровые работы по разграничению земель публичной собственности государства и АТЕ, в том числе регистрацию их в РНИ. Впоследствии, согласно Закону №296 от 21.12.2012[[47]](#footnote-48), срок выполнения работ был продлен до 2018 года, а Правительство должно было разработать до 01.05.2013 программу разграничения земель, а также потребность в денежных средствах. В этом контексте аудит отмечает, что не была утверждена Программа по обеспечению выполнения работ по разграничению на 2013-2018 годы, в итоге, ход процесса является очень сложным. Так, из 9 аудируемых ОМПУ I уровня только примэрия Вадул луй Водэ, которая участвовала в рамках одного пилотного проекта по разграничению земель, реализует этап регистрации земель в ТКО, на момент аудита были зарегистрированы 742 из 990 земельных участков, находящихся в собственности АТЕ. Другие 3 ОМПУ[[48]](#footnote-49) направили обращения в АЗОК о начале процесса разграничения земель, а 5 ОМПУ[[49]](#footnote-50) не приняли никаких мер в этой связи, не были выявлены земли из публичной и частной сферы и не был установлен их правовой статус.
* *Требуется приложить сопряженные усилия для завершения регистрации земель, находящихся в собственности мун. Кишинэу.* Согласно положениям законодательной базы[[50]](#footnote-51), АЗОК совместно с компетентными органами центрального публичного управления и органами местного публичного управления было назначено ответственным за выполнение работ непосредственно через государственные предприятия, учредителем которых является. Муниципалитет начал процесс по разграничению земель, находящихся в публичной собственности АТЕ, в 2012 году путем закупки работ по разграничению земель из сектора Чокана, которые должны были быть завершены в феврале 2013 года. Хотя финансовое обязательство, связанное с разграничением, начиная с 01.02.2013, было возложено на государственный бюджет[[51]](#footnote-52), впоследствии ПМК закупила работы по разграничению земель из секторов Чентру, Буюкань и Рышкань в сумме 6,07 млн. леев и из сектора Ботаника в сумме 2,97 млн. леев (всего 9,04 млн. леев), из которых в период 2013-2015 годов было освоено 8,08 млн. леев. Служащие ГУАГЗО обосновывают закупку работ по разграничению земель за счет местного бюджета, ссылаясь на медленное внедрение процесса разграничения при поддержке государственного бюджета. Вместе с тем, порядок разграничения, который был выбран ОМПУ из мун. Кишинэу, не способствовал укреплению процесса разграничения, он был далек от завершения. Так, ГП „Ingeocad” (**подрядчик в рамках тех 3 договоров закупок)** должен был выполнить кадастровые работы, в том числе массовую регистрацию в РНИ земель муниципальной публичной собственности из сектора Ботаника до 31.12.2015 и из секторов Чентру, Буюкань и Рышкань до 31.05.2016 (после чего были заключены 2 дополнительных соглашения для продления срока). Однако в результате задержек утверждения решений МСК по разграничению земель, находящихся в публичной собственности, но особенно, по кадастровой регистрации земель, установленные сроки не соблюдаются. Так, согласно информации, представленной АЗОК в рамках аудиторской миссии, зарегистрированы или находятся в процессе регистрации 3202 из примерно 3800 **земельных участков** публичной сферы и 3892 из примерно 10500 **земельных участков частной сферы**[[52]](#footnote-53). **Скромные результаты приложенных усилий за период около 3 лет являются следствием недостаточно подготовленной работы (нерелевантность внутренних положений АЗОК, связанных с разграничением**[[53]](#footnote-54) **и несовершенством информационной системы ТКО) и, в частности, приостановкой АЗОК в сентябре 2013 года приема и регистрации земель, находящихся в муниципальной собственности, до утверждения списков земель публичной собственности, находящихся в управлении министерств и других ЦПО. Хотя Закон не предусматривает таких процедур, в складывающихся услових исполнитель работ по разграничению** (ГП „Ingeocad”) согласовал муниципальные **земельные участки с 28 министерствами и другими ЦПО, оставляя лишь согласование с Агентством публичной собственности, которое обращением от** 21 мая 2014 года направило АЗОК список земель, прилегающих к строениям частной собственности, расположенным в радиусе мун. Кишинэу, которые считаются землями государственной собственности и которые должны находиться в управлении АПС. АПС также отметило, что представленный список земель (879 **земельных участков) не является исчерпывающим и, более того, запросило поддержку АЗОК относительно механизма выявления всех земельных участков, на которых расположены строения частной собственности, за которыми зарегистрировано право собственности мун. Кишинэу с перерегистрацией права собственности государства. Отмечается, что в списке земельных участков АПС находятся земли, отнесенные к частной сфере муниципия согласно закону (земельные участки, на которых расположены гаражи, жилые дома, частные коммерческие объекты), земельные участки, ранее согласованные с другими ЦПО, земли, по которым нет графической информации и др.**[[54]](#footnote-55)**. В этом контексте аудит отмечает, что неготовность взаимодействовать со всеми заинтересованными сторонами, продемонстрированная АПС, усложнила выявление релевантных решений. Также, АПС не обратилось к судебному рассмотрению случая, хотя согласно законодательным нормам, если представители государства и АТЕ не находят взаимоприемлемого решения относительно границ земель, находящихся в публичной собственности государства,** в **случае, если земли граничат с землями, приобретенными АТЕ в публичную собственность**[[55]](#footnote-56), споры рассматриваются судебной инстанцией. Учитывая то, что ситуация остается нерешенной в течение более 2 лет, не будучи четкими перспективы решения, АЗОК приостановило прием и регистрацию земель, **находящихся в собственности мун. Кишинэу, за исключением земель из публичной сферы и земель, на которых расположены жилые здания из частной сферы. Подводя вышеизложенное, обобщается, что неаргументированное затягивание регистрации земельных участков, идентифицированных в рамках разграничения, обуславливает неэффективное использование ресурсов и понесение дополнительных расходов, связанных с постоянным формированием недвижимого имущества, и может привести к нерациональному и нецелевому использованию земель, находящихся в муниципальной собственности, а также к лишению публичного имущества.**
* ***Необходимы немедленные действия для обеспечения отражения в бухгалтерском учете публичных земель.*** Аудиторская миссия отмечает, что, не соблюдая законодательные требования[[56]](#footnote-57), ОМПУ I и II уровня в рамках муниципия не приняли соответствующие меры в части полноты отражения в бухгалтерском учете земель, **находящихся в местной публичной собственности, существенно и неаргументированно занизив стоимость активов в финансовых отчетах АТЕ. Отмечается, что МСК, утвердив Положение об управлении муниципальными земельными ресурсами**[[57]](#footnote-58), не принял решений относительно порядка и держателя бухгалтерского учета земель, а ПМК не обеспечила отражение **земельных участков** в бухгалтерском учете, так и доходов, поступающих от управления ими. В этом контексте отмечаются пробелы касательно порядка согласования профильными управлениями проектов решений МСК, поскольку проект указанного Положения не был направлен ГФУ для согласования, хотя имеет непосредственное отношение к управлению публичным имуществом, учету и отчетности имущественных и финансовых ситуаций. Аудит также указывает и на вакуум норм, выраженный путем неразработки до настоящего времени МФ методологии, точно и однозначно определяющей порядок оценки земель для отражения их в бухгалтерском учете, несмотря на то, что законодательная база четко устанавливает, что учет в количественном или стоимостном выражении земельного фонда, при необходимости, ведется **подразделениями, которые администрируют, эксплуатируют и используют соответствующее имущество**[[58]](#footnote-59). Так, **хотя регулирующий орган в области бухгалтерского учета** утвердил в 2015 году новые методологические нормы касательно бухгалтерского учета и финансовой отчетности в бюджетной системе, они не содержат своевременных и интегрированных требований относительно правил и процедур, связанных с эффективным бухгалтерским менеджментом публичных активов[[59]](#footnote-60). Аудит отмечает, что в случае оценки **земельных участков только** из частной сферы мун. Кишинэу (около 2570 га) на основании нормативной цены, установленной в соответствии с методологией, утвержденной решением МСК[[60]](#footnote-61), стоимость указанных активов составит минимум 3,7 млрд. леев.

***Рекомендации:***

* 1. ***Секретарю МСК*** обеспечить согласование/визирование проектов решений всеми уполномоченными органами, имеющими компетенции по проблемам, которые рассматриваются на заседаниях МСК.
  2. ***МСК и Генеральному примару мун. Кишинэу***:
  3. рассмотреть и привести в соответствие положения **подразделений** с устранением дублирования функций и повышением ответственности за точное исполнение компетенций;
  4. разработать и утвердить внутреннюю методологическую базу с определением ряда надлежаще определенных целей и релевантных процедур для проверки/согласования в рамках проведения инвентаризации имущества, находящегося в местной публичной собственности, бухгалтерских, кадастровых и технических ситуаций, связанных с недвижимым имуществом, порядка его администрирования, а также реализации результатов инвентаризации путем регистрации/корректировки кадастровых и бухгалтерских данных;
  5. определить порядок и установить релевантные процедуры по созданию бухгалтерского учета и регламентированной отчетности имущественных активов и экономических операций, связанных с их администрированием (в том числе дебиторской задолженности), с назначением ответственных лиц и установлением соответствующих сроков.
  6. ***Генеральному примару мун. Кишинэу***:
  7. обеспечить регламентированное ведение регистра муниципального имущества (путем сверки его данных с данными бухгалтерского учета) с целью достоверного и идентичного/исчерпывающего отражения в отчетности имущественных ситуаций;
  8. инициировать проведение инвентаризации/проверку данных относительно стоимости уставного капитала муниципальных предприятий, зарегистрированных в ГРП, с принятием соответствующих мер для устранения недостатков и обеспечения достоверного отражения в отчетности финансовых и имущественных ситуаций.
  9. ***Генеральному примару мун. Кишинэу и примарам городов Дурлешть, Кодру, Сынджера, Вадул луй Водэ, коммун Бэчой, Бубуечь, Будешть, Крузешть и Тохатин*** принять соответствующие меры по полной регистрации имущественных прав АТЕ на недвижимое имущество, находящееся в публичной собственности.
  10. ***Примарам городов Дурлешть, Кодру, Сынджера, Вадул луй Водэ, коммун Бэчой, Бубуечь, Будешть, Крузешть и Тохатин*** соблюдать законодательно-нормативную базу по полному проведению инвентаризации публичного имущества и реализации ее результатов.
  11. ***Примарам города Дурлешть и коммун Бэчой, Бубуечь, Крузешть и Тохатин*** приступить к разграничению земель, находящихся в публичной собственности административно-территориальных единиц, согласно положениям законодательной базы в данной области.
  12. ***Примарам городов Кодру, Крикова, Дурлешть, Сынджера, Вадул луй Водэ, Ватра и коммун Бэчой, Бубуечь, Крузешть, Грэтиешть, Тохатин и Трушень*** обеспечить регламентированное ведение кадастровой документации, а также представление достоверного кадастрового регистра земель в установленный срок.

**Цель II: *Обеспечил ли существующий менеджмент в рамках ОМПУ мун. Кишинэу регламентированное и эффективное управление публичной собственностью?***

Органы публичного управления села, коммуны, города, муниципия, будучи субъектами права публичной собственности административно-территориальных единиц, осуществляют это право от имени и в интересах сообщества на территории соответствующих АТЕ. Исполнение права публичной собственности АТЕ состоит в практической деятельности, осуществляемой ОМПУ касательно владения, пользования и распоряжения местной публичной собственностью, а порядок исполнения указанного права устанавливается ОМПУ на основани действующих законодательных актов. Исходя из законных полномочий ОМПУ, МСК создал институциональную базу по управлению **земельными ресурсами**[[61]](#footnote-62) **и недвижимостью другого назначения, чем жилого**[[62]](#footnote-63), возложив компетенции по администрированию на ГУАГЗО (**земельного фонда) и ГУЭРИО (недвижимого имущества). В результате, управление зданиями и сооружениями было отделено от управления землями, распыление администрирования создало трудности в осуществлении мониторинга использования имущественных объектов в целом. По мнению аудита, надлежащее управление предполагает системный подход к администрированию имущественного комплекса** (**земельный участок** – строение – изолированное помещение), что возможно только в рамках одного субъекта, который интегрирует учет и управление местным публичным имуществом, связанных с ними платежей (в том числе финансовой отчетности), а также юридическую помощь в части обеспечения целостности местных публичных активов, а также полного и своевременного поступления доходов от местной публичной собственности. Однако МСК и высшее руководство примэрии мун. Кишинэу не обеспечили оптимальное управление ресурсами согласно задачам публичного учреждения, на основании принципов надлежащего управления. Представленные в дальнейшем констатации указывают на систематические значительные проблемы в администрировании имущества местной публичной собственности, которые, как правило, проявляются путем: невзятия ОМПУ функций собственника имущества; необеспечения целостности публичного имущества; неполного и несвоевременного поступления соответствующих платежей; несоздания упорядоченных и релевантных операционных процессов; дефицита коммуникации/взаимодействия между **подразделениями ОМПУ и абсолютно несистемная озабоченность ответственных лиц по отношению к управлению местным публичным имуществом.**

Наиболее существенные проблемы, а также аспекты, приводящие к несоответствиям и рискам по соответствующему разделу, изложены в следующих подразделах.

* ***ОМПУ из мун. Кишинэу и АТЕ I уровня не взяли на себя полномочия собственника имущества административно-территориальной единицы.***
* *ОМПУ из аудируемой АТЕ не были озабочены выявлением механизмов управления имуществом, не обеспечивая прозрачность и прогнозируемость процесса.* Так, в нарушение законодательных положенийОМПУ: (i) не составили проект списка объектов собственности административно-территориальной единицы, не подлежащих приватизации, и представление его уполномоченному органу[[63]](#footnote-64); (ii) не составили и не утвердили список объектов собственности административно-территориальной единицы, подлежащих приватизации, и не представили выписки из этого списка органам центрального публичного управления в области здравоохранения, образования, культуры для согласования[[64]](#footnote-65). Вместе с тем, учитывая положения ст.27 (7) Закона №121-XVI от 04.05.2007 относительно ничтожности сделок по приватизации объектов, не включенных в список подлежащих приватизации объектов (за исключением прилегающих земельных участков, подлежащих приватизации, или частных объектов и нежилых помещений, сданных в наем), контракты по приватизации объектов, за исключением названных, рискуют быть признаны недействительными; (iii) решили для каждого отдельного случая по сдаче в наем/аренду или безвозмездное пользование **земельных участков и другого имущества собственности административно-территориальной единицы, не будучи выявлены и утверждены списки имущества, предусмотренные для** сдачи в наем/аренду и др.

По мнению аудита, бездействия ОМПУ в области администрирования и приватизации местного публичного имущества указывают на отсутствие навыков по эффективному управлению публичными фондами. В результате, возможные участники процесса приватизации или сдачи в наем/аренду недвижимого имущества не были своевременно проинформированы о возможных объектах приватизации/аренды/найма с указанием площади, характеристик и их зонального расположения, а также и о графике проведения аукционов или конкурсов, чем были ограничены прозрачность и конкуренция в этом процессе.

Вместе с тем аудит отмечает, что Распоряжением генерального примара[[65]](#footnote-66) был утвержден и опубликован на сайте примэрии список свободных нежилых помещений, подлежащих найму, которые не подлежат приватизации, и тех, которые могут быть приватизированы. Необходимо отметить, что указанное распоряжение было оспорено ТО Кишинэу Государственной канцелярии, поскольку: (i) прерогатива принимать такие решения не принадлежит исполнительному органу и (ii) имеющиеся помещения в подвалах и технических этажах жилых зданий, включенные в указанные списки, фактически являются общей собственностью собственников приватизированных квартир, а не мун. Кишинэу. На момент проведения аудита судебный процесс находился на рассмотрении.

* *Муниципальный совет Кишинэу затягивает утверждение решений касательно управления имущественным комплексом.* Согласно Закону №436-XVI от 28.12.2006[[66]](#footnote-67), МСК имеет исключительные полномочия по администрированию имущества публичной сферы муниципия. Только МСК принимает решения о сдаче в аренду/наем, приватизации имущества, а также об одностороннем установлении **земельных платежей за использование земельных участков муниципальной собственности. Несмотря на указанные полномочия, в период** 2014-2015 годов МСК не рассмотрел и не утвердил 348 из 541 проекта решений (64%) об установлении арендных отношений по муниципальным **земельным участкам и** 192 из 585 проектов решений (33%) касательно аренды/продления договоров найма. По различным причинам проекты не были включены в повестку дня или не рассматриваются, или не набирается необходимое число голосов. В результате, по состоянию на 01.01.2016 в ГУЭРЗО было зарегистрировано 470 договоров с истекшим сроком действия (начиная с 2003 года) или 56,6% от общего числа управляемых договоров найма.

Отмеченные недостатки свидетельствуют о нарастающем духе безответственности, продемонстрированном в игнорировании правовых актов, которыми предусмотрено право найма. Более того, молчаливое продолжение договорных отношений после истечения срока договора найма исключает применение условий, установленных законом[[67]](#footnote-68), связанных с приоритетным правом арендатора при заключении договора на новый срок, в случае, если: (i) выполнял ранее договорные обязательства; (ii) объект недвижимости сдается в наем на новый срок; (iii) согласен с новыми договорными условиями арендодателя. В результате, с арендаторами, которые накопили задолженности, не прекращаются отношения найма, что является стимулирующим элементом не оплачивать их и в будущем.

* *ОМПУ из мун. Кишинэу продолжают ошибочную практику, выявленную в рамках предыдущих аудиторских миссий, не обеспечивая приватизацию и передачу имущества в аренду/наем в условиях прозрачности и конкурентоспособности.* Так, исходя из духа повышения бюджетных доходов от собственности, наиболее правильные способы приватизации и передачи публичного имущества в аренду/наем основываются на принципах прозрачности и конкурентоспособности, принося максимальный доход. В этой связи процедура отчуждения имущества административно-территориальных единиц, передача его в концессию, сдача в аренду или в наем осуществляются посредством публичных аукционов, организуемых в соответствии с законом[[68]](#footnote-69). Однако в аудируемом периоде ОМПУ из мун. Кишинэу не проводили аукционы/конкурсы как для передачи в аренду/наем, так и для приватизации имущественных объектов. Хотя МСК принял решения о выставлении на аукцион некоторых **земельных участков**[[69]](#footnote-70), **процедуры не были проведены по мотиву истечения договора с экономическим агентом – организатором** аукционов и изменением персонального состава комиссии по организации и проведению **земельных** аукционов и конкурсов. В этой связи, приводится пример, что последние три аукциона проводились в 2013 году по приватизации **земельных участков, утвержденных МСК в период** 2009-2011 годов. Вместе с тем, в течение 2014-2015 годов ОМПУ мун. Кишинэу не проводили торги «с молотка» или **земельные конкурсы, хотя заключили первоначально** 304 договора аренды для площади 31,6 га[[70]](#footnote-71).

Передача в наем нежилых помещений также производится на основании основных принципов, в условиях, установленных Положениями в данной области[[71]](#footnote-72), имея в основе заявления просителя найма. Среди причин указанных несоответствий, ответственные лица ГУЭРИО указывают на неутверждение МСК проекта положения по аукционам для получения права найма помещений нежилого назначения, собственности мун. Кишинэу, представленного для утверждения 15.11.2012. Неиспользование процедуры проведения торгов определяет непрозрачность процесса и обуславливает заниженное поступление бюджетных доходов в отсутствие конкуренции между потенциальными арендаторами.

* *ОМПУ II уровня не были озабочены установлением единого порядка управления и сбора доходов от собственности.* Так, доходы от использования **земельных участков поступали** на счет доходов муниципального бюджета, будучи в управлении ГУФГЗО. Доходы от найма имущества нежилого назначения были распределены между:
* муниципальным бюджетом для имущества, сданного в наем в целом, ГУЭРИО было ответственно за составление договоров, определение размера, учет платежей от аренды, поступающей в муниципальный бюджет, выдачу накладных за оказание услуг по найму;
* публичными учреждениями в случаях, если арендуются помещения из зданий, находящихся в их управлении, доходы представляли собой специальные средства;
* доходы от аренды подземных переходов поступали на счет специальных средств ГУОТПС и перечислялись в муниципальный бюджет в течение отчетного года. Необходимо отметить, что порядок поступления доходов от аренды подземных переходов был установлен в 2007 году положением, утвержденным Решением МСК[[72]](#footnote-73), которое, несмотря на то, что не является адекватным нынешней ситуации, не было соотнесено с актуальными требованиями. В результате, плата за аренду имущества отражается как специальные средства, что не соответствует методологической базе, будучи неправильно отраженной как денежные средства, поступившие в ведение публичного учреждения от выполнения платных работ и оказания услуг. Также, финансовое отражение в отчетности ситуаций по аренде подземных переходов не соответствует данным бухгалтерского учета, установив различие между данными, которые показывают сумму за начисленную аренду в размере 0,96 млн. леев (в 2014 году) и 0,9 млн. леев (в 2015 году). Указанная разница является следствием неадекватного ведения учета, так как фактические и кассовые расходы были необоснованно занижены на сумму средств, перечисленных в муниципальный бюджет, что обусловило недостоверное отражение в отчетности финансовых ситуаций.
* *Проверки относительно соблюдения предыдущих рекомендаций Счетной палаты[[73]](#footnote-74) показывают, что МСК, генеральный примар мун. Кишинэу и менеджмент ГУЭРИО не были требовательными к исправлению недостатков. В результате, выявленные в рамках предыдущих аудиторских миссий отклонения и несоответствия сохраняются в большей степени и в период, подвергнутый нынешнему аудиту.* Так, указанные органы не обеспечили разработку и утверждение Положения о процедурах планирования, начисления, регистрации, поступления и проверки правильности расчетов по найму недвижимого имущества. ГФУ, планируя доходы на 2014-2015 годы, запросило от управлений, наделенных функциями управления муниципальным имуществом, прогноз доходов, которые должны быть получены. Согласно объяснениям ключевых лиц, ГУЭРИО осуществило планирование доходов, приходящихся муниципальному бюджету, на основании платежей, поступивших за предыдущие годы. Вместе с тем, в отношении указанного аудит отмечает недооценку запланированных на 2014-2015 годы доходов по сравнению с реализованными в предыдущие годы. Так, хотя в 2013 году доходы от аренды имущества публичной собственности были исполнены в сумме 10,1 млн. леев, утвержденные на 2014-2015 годы суммы составили, соответственно, 8,0 млн. леев и 8,7 млн. леев. Тем не менее, в соответствующем периоде поступили доходы в сумме 11,7 млн. леев и 11,5 млн. леев, что указывает на нарушения в процессе планирования доходной части, они не были обоснованы данными из договоров найма, а также ранее реализованными поступлениями. Аналогично, в отсутствие обоснований, не располагая списками недвижимого имущества, которое может быть выставлено для приватизации, были запланированы средства от продажи и приватизации имущества публичной собственности.

При планировании доходов, связанных с администрированием земель муниципальной собственности, были установлены недостатки, аналогичные вышеназванным: на 2014 год доходы от арендной платы земель были утверждены, уточнены и исполнены в сумме, соответственно, 38,8 млн. леев, 39,6 млн. леев и 29,9 млн. леев, исполнение было на уровне 75,4% по сравнению с уточненными показателями. В 2015 году были исполнены доходы в размере 27,4 млн. леев или на 2,5 млн. леев меньше по сравнению с предыдущим годом, регистрируя тенденцию снижения.

Аналогично, не было произведено планирование доходов от аренды подземных переходов. Вместе с тем, аудит отметил недостатки, связанные с начислением платы за аренду и укреплением платежной дисциплины. Так, начисленные доходы от найма подземных переходов составили в 2014 году 10,5 млн. леев, поступило на счет специальных средств 1,1 млн. леев, из которых 1,0 млн. леев – перечислены в муниципальный бюджет. В 2015 году сумма начисленных доходов от найма подземных переходов составила 2,5 млн. леев (на 8,0 млн. леев меньше по сравнению с предыдущим годом), поступило 1,2 млн. леев, из которых 1,0 млн. леев был перечислен в муниципальный бюджет. На завышенное начисление доходов от аренды имущества в 2014 году повлиял перерасчет платежей за предыдущие периоды на основе предписаний Финансовой инспекции при МФ, составленных в сентябре 2014 года. В основе перерасчетов находились результаты контроля, проведенного Финансовой инспекцией по запросу Управления полиции мун. Кишинэу, были установлены ошибки при установлении коэффициентов по оплате, в том числев результате изменения назначения помещений по сравнению с задекларированным, неправильных данных об арендуемых площадях, а также самовольного занятия помещений. Пересчитанные суммы задолженности практически не поступили и достигли по состоянию на 01.01.2016 размера 11,1 млн. леев, из которых наибольший удельный вес приходится на одного экономического агента, который накопил задолженность в сумме 8,6 млн. леев. Хотя он не оплачивает плату за наем подземных переходов в течение 10 лет, находясь в споре с ГУОТПС, в отсутствие договора он до настоящего времени бесплатно использует публичное имущество. Также, остальные 12 арендаторов, по которым была пересчитана арендная плата, отказались оплачивать добровольно плату, в результате судебных действий только 2 должника оплатили задолженности в сумме 0,01 млн. леев и, соответственно, 0,02 млн. леев. Остальные споры по взысканию задолженностей на общую сумму 9,3 млн. леев на момент аудита находились в процессе рассмотрения.

* ***Требуется обоснованное совершенствование автоматизированных информационных систем, предназначенных для учета договоров по аренде/найму местного публичного имущества и соответствующих платежей.***
* ГУАГЗО ведет учет платежей, связанных с администрированием земельного фонда, посредством Программы „Информационная система менеджмента муниципальных **земельных платежей** Universul Accounting” (далее – АИС UA), которая была разработана и внедрена одним экономическим агентом (ф/к 1003600116460) в 2004 году, авторские права на АИС остались за данным поставщиком. В результате, ГУАГЗО заключает ежегодно договора по закупке услуг по поддержанию программного обеспечения из одного источника, понеся только за период 2014-2015 годов расходы в сумме 0,16 млн. леев. Несмотря на значительные расходы, АИС UA функционирует с трудностями, не будучи улучшенной и модернизированной в течение более 10 лет. Так, персонал пользователя имеет минимальные полномочия в администрировании программного обеспечения, которые сводятся к постоянному введению данных из первичных документов в информационную систему и загрузке персонального баланса арендаторов, не имея возможность формировать/обобщать совокупные отчеты на основании определенных параметров/критериев отбора из информационной базы (в том числе: информации о годовом размере платы за **земельную аренду; задолженности, образовавшиеся на конец отчетного периода, согласно действующим, истекшим договорам и др.). В результате, возможность разработки отчетов и архивации дел предоставлена лишь экономическому агенту, который осуществляет это по требованию пользователя, согласно договорным условиям. Но вследствие того, что на** 2016 год не были закуплены соответствующие услуги, ГУАГЗО не пользуется услугами поддержания программного обеспечения, в случае дисфункций не имея возможность их решить, что может привести к потере информации и, безусловно, непоступлению платежей, приходящихся муниципальному бюджету. С целью укрепления **земельного потенциала и привлечения инвестиций, при поддержке** PNUD Молдова в 2012 году была запущена электронная услуга/платформа E-урбанизм [www.map.chisinau.md](http://www.map.chisinau.md) для предоставления публичной информации относительно выявления и использования геопространственных данных, а также доступа общественности к информации касательно **земельного фонда: городское планирование; городские функциональные зоны; экономический ресурс; окружающая среда; дороги и транспорт и др. Отмечается, что в рамках внедрения Проекта** „RFP for Providing Assistance to Support Chisinau Mayoralty to Develop and Implement the Information System on Land Management and Urbanism” ГУАГЗО, в качестве пользователя и администратора, получило технические средства (сервер) и соответствующее программное обеспечение стоимостью 35,6 млн. долларов США, которые не были регламентировано переданы в управление ответственному лицу (заместителю директора Главного управления), назначенному согласно Приказу ГУАГЗО[[74]](#footnote-75). В результате ряда нарушений в системе питания электрической энергией, в конце января 2016 года сервер ПМК был поврежден. Вследствие того, что (i) ГУАГЗО не располагает соответствующей технической документацией[[75]](#footnote-76) и (ii) техническая система не содержит устройство для резервного копирования, не завершились успешно принятые Главным управлением меры для восстановления программного обеспечения, была восстановлена лишь внутренняя база данных, которая используется работниками **земельного управления. В результате, не реализовано право доступа к информации возможных пользователей, гарантированных законом**[[76]](#footnote-77).
* Плачевная ситуация установлена в ГУЭРИО и по учету договоров найма и соответствующих платежей, аудиту не были представлены обоснованные данные относительно действующих и истекших договоров найма, сданной в наем площади, размера начисленной и оплаченной годовой арендной платы, образованной задолженности и др. Отмечается, что указанный орган ведет учет платежей, используя информационную систему, разработанную, внедренную и использованную одним работником управления, который уволился со службы во время аудита, а в его отсутствии никто не может использовать эту информационную систему. Также отмечается, что менеджмент ГУЭРИО не установил релевантные и достаточные процедуры внутреннего контроля, предоставляющие разумное подтверждение относительно полноты регистрации договоров найма и соответствующих платежей, а также не осуществил проверкив этом отношении (в том числе путем сравнения зарегистрированных договоров найма с результатами инвентаризации имущества), не были подтверждены данные электронного учета.
* ***ОМПУ из мун. Кишинэу, ответственные за управление имуществом местной публичной собственности, не располагают достоверными данными касательно дебиторской задолженности за аренду/наем публичного имущества. В то же время, кредиторские задолженности за аренду/наем публичного имущества не были зарегистрированы в бухгалтерском учете и, соответственно, не были обобщены в отчете об исполнении бюджета мун. Кишинэу за 2014-2015 годы.*** Так:
* *До настоящего времени существующий порядок учета платежей за наем недвижимого имущества не обеспечивает эффективный контроль за полным и своевременным поступлением предусмотренных в договоре бюджетных доходов.* Несмотря на то, что, согласно регламентированным положениям[[77]](#footnote-78), ГУЭРИО несет ответственность за контроль над соблюдением договорных условий, в том числе связанных с осуществлением платежей за аренду по срокам погашения, указанным в договорах, данное управление не справилось полностью с этими обязанностями. Хотя на момент подписания договора найма арендаторы обязывались осуществлять установленные платежи в соответствии со сроками, указанными в договоре, аудит отмечает постоянное состояние, подтвержденное повышением задолженностей за наем, в том числе с истекшим сроком оплаты. Согласно данным, представленным ГУЭРИО, общая стоимость задолженностей (по основным платежам) постоянно растет, составив по состоянию на 01.01.2015 сумму 28,24 млн. леев, а на 01.01.2016 – 32,45 млн. леев. Отмечается, что размер текущих задолженностей составил 8,82 млн. леев (27,2%), а с истекшим сроком оплаты – 10,56 млн. леев, удельный вес был равен 32,6%. Необходимо указать, что по 29 должникам, накопившим задолженности с истекшим сроком оплаты, ОМПУ не приняли эффективные меры, вытекающие из положений ст.906 (1) c) Гражданского кодекса[[78]](#footnote-79), относительно расторжения договоров и выселения арендаторов. Поскольку ГУЭРИО не составило акты сверки расчетов с указанными должниками, поступление задолженностей в муниципальный бюджет, в том числе судебным путем, маловероятно.

Более того, аудит отмечает, что даже наличие безотзывных решений судебной инстанции и исполнительных листов касательно взыскания задолженностей в муниципальный бюджет не послужили гарантией сбора публичных доходов. Так, ГУЭРИО ведет отдельный учет задолженностей в сумме 13,07 млн. леев, зарегистрированных по 63 арендаторам, по которым в течение 1998-2012 годов были вынесены безотзывные постановления судебных инстанций, однако, безусловно, по необоснованным мотивам, задолженности не были взысканы в бюджет. Исходя из правовой нормы[[79]](#footnote-80), а также того, что исполнительный лист может быть представлен к исполнению в течение 3 лет от окончательно принятого судебного постановления, на основании которого был составлен, аудит делает вывод о потере доходов/нанесении ущерба бюджету на соответствующую сумму. Аудит свидетельствует, что в течение многих лет как менеджмент ГУЭРИО, так и РМК не приняли меры для выявления и устранения причин указанных недостатков, усиливая неправильную систему ФМК.

* *Такая сложная ситуация установлена и в учете экономических операций, относящихся к использованию земель, находящихся в собственности мун. Кишинэу.* Так, согласно данным, представленным ГУАГЗО, в течение 2014-2015 годов сумма дебиторской задолженности за **земельную аренду возросла на** 8,85 млн. леев (на 114,9%) и достигла по состоянию на 01.01.2016 суммы 16,54 млн. леев. В результате проверки задолженности 234 арендаторов (с задолженностью, превышающей 5,0 тыс. леев) на общую сумму 11,04 млн. леев установлено, что 1,5 млн. леев (около 14%) являются задолженностью с истекшим сроком оплаты, что указывает на риск того, что указанные задолженности не будут возмещены в результате превышения срока, предусмотренного ст.267 Закона №1107-XV от 06.06.2002.
* *Строго необходимо организовать бухгалтерский учет операций, связанных с управлением местным публичным имуществом.* В результате несоблюдения положений законодательно-нормативной базы в области бухгалтерского менеджмента[[80]](#footnote-81), ОМПУ мун. Кишинэу продолжают нерегистрировать в бухгалтерском учете операции, связанные с администрированием местного публичного имущества. Вследствие этого, значительные суммы задолженности перед муниципальным бюджетом не были отражены в финансовых отчетах за 2014-2015 годы, исказив финансовые ситуации за отчетный период и лишая возможных пользователей важных данных для принятия решений. Также, ОМПУ мун. Кишинэу, уклоняясь от применения норм по бухгалтерскому учету, не пришли к согласию с арендаторами/жильцами путем составления с ними актов взаимной сверки, сальдо осуществления расчетов, связанных с использованием местного публичного имущества, что не позволяет выявлять и корректировать ошибки в надлежащее время, а также своевременно действовать по взысканию задолженностей. Причина несоответствий заключается в том, что Положения №11/55 от 23.12.2014 и №3/23 от 02.04.2013, утвержденные МСК, не содержат требования о порядке и владельцах бухгалтерского учета указанных операций. В этой связи отмечается и пассивная позиция ГФУ, которое, будучи ответственным за осуществление контроля за правильностью отражения в учете бухгалтерских операций по публичным учреждениям, финансируемым из бюджета муниципия, согласно собственному положению[[81]](#footnote-82), не вносило предложения по устранению несоответствий.
* ***Порядок предоставления юридической помощи в защиту имущественных интересов ОМПУ мун. Кишинэу должен быть пересмотрен по существу.*** Так, согласно Решению МСК №6/11 от 27.06.2013[[82]](#footnote-83), УЮП ПМК было реорганизовано путем преобразования, была установлена численность персонала 32 единицы с одновременным снижением единиц в ГФУ, ГУЭРИО, ГУОТПС, ГУЖКХБ, УЗ, ГУОМС (необходимо отметить, что, начиная с 29.04.2015, действующими являются 2 положения УЮП, тогда как Распоряжением генерального примара[[83]](#footnote-84) было утверждено второе положение, которое содержит те же дополнительные требования с полномочиями по организации и поддержанию функциональности системы ФМК в рамках управления). Вследствие этого, полномочия по обеспечению соблюдения прав и имущественных интересов ОМПУ, которые ранее исполнялись профильными **подразделениями МСК, были возложены на УЮП. В** результате, в рамках указанного управления была сконцентрирована деятельность по подготовке и передаче дел в судебные инстанции по проблемам, связанным в оспариванием договоров и других незаконных действий юридических и физических лиц, которые нарушают права и интересы ОМПУ; представлению интересов ОМПУ в судебных инстанциях и других правоохранительных органах; принятию законных мер с целью своевременного поступления задолженностей юридических и физических лиц перед муниципальным бюджетом; формулированию жалоб правоохранительным органам с целью принятия мер по защите прав и имущественных интересов, связанных с муниципием, а также по восстановлению в правах и др. В этой связи отмечается, что логически проведенная реорганизация потребует продуманного определения, описания и применения механизма по взаимодействию между УЮП и **подразделениями, ответственными за управление имуществом. В результате, этот механизм должен содержать повествовательное/графическое описание операционных процессов по коммуникации, обмену информацией и осуществлением мониторинга, с выявлением и распределением, лишенных неоднозначности, функций и ответственностей каждого субъекта, порядку коммуникации между ними, срокам осуществления деятельности, по порядку мониторинга за выполнением судебных решений, порядку информирования о результатах МСК и менеджмента ПМК, порядку оперативного вмешательства в операционный процесс в случаях с высоким риском потери имущества и/или публичных доходов и др. Вместе с тем отмечается, что Распоряжением генерального примара**[[84]](#footnote-85) **было предпринято исследование создать этот механизм, однако в результате незавершения/неопределенности установленных норм, отсутствия взаимодействия между указанными управлениями, а также безответственного отношения, продемонстрированного УЮП, сотрудничество практически блокировано. В этом контексте, поясняется, что УЮП в некоторых случаях не направило дела в судебные инстанции, ссылаясь на несоблюдение ГУЭРИО процедур по предварительному информированию должника. Тем не менее, имея соответствующие полномочия, УЮП не предоставило юридическую и методологическую помощь в составлении соответствующих рекламаций. Также, УЮП не представило ГУЭРИО список окончательных и** безотзывных **судебных постановлений и** исполнительных листов по изложенным случаям в тех 93 информационных справках, представленных **ГУЭРИО в период** 2014-2016 годов, не были выполнены требования Распоряжения генерального примара №457-d от 28.05.2014. Более того, УЮП практиковало переадресацию исполнительных листов **ГУЭРИО для предпринятия действий, требующих их исполнения, несмотря на то, что** (i) УЮП само является ответственным за принятие мер с целью своевременного поступления задолженностей перед муниципальным бюджетом и (ii) в рамках **ГУЭРИО нет персонала с полномочиями в области оказания юридической помощи. Приводится пример случая с** исполнительным листом **в сумме** 0,11 млн. леев[[85]](#footnote-86), направленным **ГУЭРИО для принятия мер по его выполнению, в части которого существует высокий риск, что присужденная задолженность в пользу муниципального бюджета не будет взыскана. В этом контексте отмечается, что УЮП признает факт, что не владеет информацией относительно исполнения или неисполнения** исполнительных документов.

Абсолютно аналогичная плачевная ситуация установлена и в рамках взаимодействия между УЮП и ГУАГЗО. Так, за период 2014-2015 годов ГУАГЗО направило УЮП 276 материалов относительно взыскания посредством судебных инстанций задолженностей по **земельным платежам на общую сумму около** 24,0 млн. леев. Однако УЮП, игнорируя некоторые запросы ГУАГЗО, представляло информацию о принятых мерах не более одного раза в год, что не позволяет оперативно осуществлять мониторинг состояния задолженностей с принятием соответствующих мер. В результате указанного, отмечается неэффективная деятельность УЮП в аспекте поступления задолженностей, в частности, учитывая значительный рост задолженностей, зарегистрированных в ГУЭРИО и ГУАГЗО. Необходимо отметить, что обращения указанных **подразделений** к генеральному примару относительно отсутствия сотрудничества с УЮП и необходимости принятия мер для устранения недостатков остались без ответа, вместе с тем, не были предприняты и какие-либо действия в этом отношении.

Аудит также отмечает неинформативность ежегодных планов действий и полугодовых отчетов о деятельности УЮП за 2014-2015 годы, рассматриваемых в рамках миссии сквозь призму обеспечения соблюдения прав и имущественных интересов муниципия. Так, по разделу „Обеспечение своевременного и качественного представления интересов генерального примара и МСК в судебных инстанциях с контестацией постановлений и заключений в установленные законодательством сроки” был составлен отчет по ненужным данным о числе ссылок и составленных служебных записок, о корреспонденции с правоохранительными органами и др. В то же время, УЮП не ведет учет, не систематизирует и не отчитывается о данных относительно количества судебных споров, в которых оно участвовало, количества окончательно принятых и безоговорочных решений, в том числе количества выигранных и проигранных дел, с анализом причин проигранных случаев и принятия мер для их устранения. В связи с этим, по запросу аудита была представлена неполная информация, были указаны 64 решения, имеющие имущественный характер, которые были признаны окончательными и безоговорочными, из которых 10 случаев были проиграны муниципием. В результате, представленная аудиту информация УЮП не содержит данные о ряде дел, которые завершились в период 2014-2015 годов потерями недвижимого имущества местной публичной собственности.

Также, менеджмент УЮП не был озабочен созданием процедур внутреннего контроля, связанного с учетом дел и петиций, зарегистрированных в рамках управления, ссылаясь на отсутствие финансовых средств для разработки и внедрения АИС. Однако этот мотив не аннулирует ответственности менеджера обеспечить достоверность и целостность информации. Также, в результате безответственного отношения менеджмента УЮП в рамках управления не регламентирована деятельность по систематизации и архивации материалов по судебным делам, они составляются в свободной форме (документы не пронумерованы; отсутствует список включенных документов; дела хранятся у того же работника управления, который представлял муниципий в суде, не будучи переданными в архив соответствующим образом). Учитывая вышеназванное, отмечается непрозрачность и неэффективность деятельности УЮП, которая выражается путем отсутствия взаимодействия с профильными **подразделениями МСК, роста задолженностей перед муниципальным бюджетом, связанных с доходами от собственности, проигрышем судебных споров, в результате которых имущественные объекты перешли в частную собственность, составления ненужной и неопределенной отчетности относительно результатов деятельности и др., не будучи продемонстрированы за период** 2014-2015 годов какие-либо признаки по улучшению ситуации.

***Рекомендации:***

* 1. ***Генеральному примару мун. Кишинэу***:
  2. с целью значительного снижения количества нерассмотренных проектов обеспечить созыв ряда (сверх)очередных заседаний для рассмотрения проектов решений, касающихся нормативной институциональной базы и правовых актов относительно управления публичным имуществом;
  3. пересмотреть функциональность и релевантность автоматизированных информационных систем для ведения учета договоров и поступлений от аренды/найма публичного имущества и принять соответствующие меры для устранения установленных аудитом недостатков;
  4. соблюдать положения законодательно-нормативной базы по передаче имущества местной публичной собственности в аренду/наем и/или обеспечению ее приватизации на основании аукционов/конкурсов, повышению прозрачности в администрировании публичного имущества и получению возможных доходов;
  5. обеспечить планирование доходов от аренды **земельных участков и найма имущества в соответствии с законодательной/нормативной базой в данной области**;
  6. реализовать немедленные и пунктуальные меры для поступления задолженностей арендаторов/жильцов, которые возможно получить;
  7. принять срочные меры для соответствующей архивации дел, составленных в рамках управлений, подведомственных МСК и примэрии, с целью обеспечения их целостности в соответствии с нормами в данной области.
  8. **МСК и** **Генеральному примару мун. Кишинэу**:
  9. обеспечить регламентированное составление и публикацию списков имущества, (не)подлежащего приватизации, и списков имущества, предложенного для найма, с целью обеспечения прозрачности и прогнозируемости процесса управления имуществом местной публичной собственности;
  10. пересмотреть существующий порядок управления публичным имуществом различными учреждениями и хозяйствующими субъектами, подведомственными МСК, для возможной интеграции в рамках одного органа с полномочиями учета и администрирования имущества как целого комплекса, в том числе путем юридической помощи процессу управления публичным имуществом;
  11. занять позицию по отношению к результатам деятельности Управления юридической помощи с принятием соответствующих мер для устранения установленных в рамках аудита недостатков с целью исключения их в будущем.
  12. **Начальнику ГУАГЗО** обеспечить полную функциональность электронной услуги/ платформы Е-урбанизм.

**Констатации относительно управления землями местной публичной собственности мун. Кишинэу**

Исходя из положений законодательно-нормативной базы следует, что процесс управления землями местной публичной собственности осуществляется, по существу, путем: (i) использования земель публичными учреждениями и другими уполномоченными в этом отношении субъектами, (ii) использования земель, на которых расположены частные объекты, в отсутствие формализованных арендных отношений с определением платежей, установленных уполномоченным и представительным органом, согласно закону, и (iii) процедуры приватизации и сдачи в аренду. Логически, для оптимального освоения земельных ресурсов муниципальной собственности ОМПУ должны проводить торги для получения права аренды и приватизации земельных участков (за исключением тех, на которых расположены частные объекты). Проведение непрерывного процесса **земельных аукционов строго коррелировано с развитием прозрачности, в том числе путем планирования имеющегося земельного фонда, разработки зональных и подробных урбанических планов, а также предоставления информаций касательно свободных от строительства земельных участков, актуализации и систематизации этих информаций. Также, результаты процесса приватизации/сдачи в аренду требуют систематизации и должны содержаться, как составная часть, в годовом отчете об имущественных ситуациях, представляемом МСК**[[86]](#footnote-87) **и обнародованном. Однако учитывая, что в аудируемом периоде в этом отношении не были приняты соответствующие меры, аудит делает заключение о непрозрачности и неуправляемости этого процесса, лишенного убедительных аргументов относительно эффективности администрирования земель. В этих обстоятельствах, в мун. Кишинэу автивизировались другие способы отчуждения/взятия в аренду земель местной публичной собственности, которые были применены в ущерб местного сообщества, процесс остался без контроля и влияния общественности. Также, на освоение земельных ресурсов послияла и несистематическая озабоченность, продемонстрированная ОМПУ мун. Кишинэу относительно оценки и сбора платежей от приватизации/аренды земельных участков, с одной стороны, а также отсутствие взаимодействия между РМК и ЦПО в случае, когда законные процедуры требуют действия сторонних субъектов, которые не несут ответственности за администрирование публичных земель. Для подтверждения вышеизложенного, приводятся следующие примеры:**

* ***ОМПУ мун. Кишинэу не обеспечили точную оценку и полный сбор средств в результате приватизации земельных участков.* Приватизация публичного имущества является источником сбора доходов, необходимых для пополнения публичного бюджета путем финансирования бюджетного дефицита. В результате неразработки и неутверждения списка земельных участков, подлежащих приватизации, ОМПУ не оценили соответствующим образом средства, которые должны поступить, были установлены недостижимые планы. Так, в 2014 году было исполнено** 38,9 млн. леев из предусмотренных 81,2 млн. леев (47,9%), а в 2015 году – 43,2 млн. леев из 168,7 млн. леев (25,6%). Согласно информации о ходе купли-продажи земель публичной собственности АТЕ, в аудируемом периоде ПМК заключила договора о приватизации 426 **земельных участков** общей площадью 54,16 га. Аналогично случаю относительно неотражения в бухгалтерском учете доходов от аренды **земельных участков, изложенному в** I **Цели** настоящего Отчета аудита, не было обеспечено надлежащее отражение обязательств владельцев земель и остатка задолженностей в отчетном периоде. Вследствие этого, не зарегистрированы в бухгалтерском учете и не отражены в финансовом отчете по состоянию на 01.01.2016 задолженности от купли-продажи **земельных участков в сумме** 2,51 млн. леев, в том числе с истекшим сроком оплаты – 1,58 млн. леев, что обуславливает риск их неоплаты. Отмечается, что работники ГУАГЗО не осуществляют систематически мониторинг срока оплаты задолженностей и не согласовывают задолженности путем составления актов сверки расчетов с покупателями.
* *ГУАГЗО не было требовательно к поступлению платежей от приватизации в установленный срок, предоставляя покупателям неаргументированное изменение графика платежей.* Так, ГУАГЗО не приняло соответствующих мер для оплаты платежей от приватизации **земельных участков** в месячный срок, согласно регламентированным положениям[[87]](#footnote-88), платежи в сумме 2,3 млн. леев были неаргументированно перенесены на период до 3 лет. Более того, перенесенная плата не была индексирована в зависимости от уровня инфляции, а в договорах купли-продажи не были предусмотрены штрафные санкции в сумме 0,1 млн. леев за несвоевременную оплату. Вместе с тем, аудит отмечает, что вышеописанная ситуация была обусловлена и противоречивыми регулирующими нормами. Так, согласно законодательной базе[[88]](#footnote-89), купля-продажа земель, находящихся в публичной собственности, используемых в технологическом процессе, на которых расположены частные объекты, а также объекты незавершенного строительства, осуществляется по нормативной цене земли, которая уплачивается в месячный срок. В то же время, нормативная база[[89]](#footnote-90) предусматривает оплату продажной цены наличными средствами единым платежом либо в рассрочку до подписания договора, не будучи установленным конкретный срок. В результате этой правовой коллизии представилась возможность покупателям получать распределение платежей по периодам по своему усмотрению. Так,
* хотя согласно решению МСК[[90]](#footnote-91) был установлен единый платеж в сумме 1,6 млн. леев, получатель получил рассрочку платежа до двух лет, оплатив сумму платежа в 14 этапов (последний был 19.11.2015), договор был подписан 23.02.2016;
* аналогично, на основании решения МСК[[91]](#footnote-92), вопреки предусмотренному единому платежу, были переданы в частную собственность два участка земли, по которым платежи в сумме 0,6 млн. леев были предоставлены в рассрочку в течение 2,5 лет (в три и четыре этапа). Вместе с тем, МСК обязал покупателя (п.3.5 Решения) перенести в течение двух лет с даты принятия Решения тепловые сети и водопровод, находящиеся вне пределов **земельного участка**, переданного в собственность. Прямые наблюдения, проведенные в ходе аудита, подтвердили невыполнение указанного требования, не была представлена ГУАГЗО проектная документация по переносу тепловых сетей, расположенных в пределах **земельного участка, таким образом, отсутствует мониторинг выполнения решений ОМПУ. Более того,** ГУАГЗО не обеспечило соответствующее составление и архивацию дел, в результате отсутствуют соответствующие договора кули-продажи[[92]](#footnote-93).
* *ОМПУ мун. Кишинэу занизило цену приватизации прилегающего участка, не обеспечивая справедливое отношение к заявителям.* Так, Решением МСК[[93]](#footnote-94) было решено приватизировать прилегающий участок площадью 7,947 га, расположенный по ул.Конструкторилор 6[[94]](#footnote-95), по цене 7,3 млн. леев, применив тариф в размере 13897,44 леев за один град-гектар вместо регламентированного 19873,34 леев/град-га. В результате, был нанесен убыток муниципальному бюджету в сумме 3,1 млн. леев. Также, аудит отмечает, будучи уведомленной в этой связи ТО Кишинэу Государственной канцелярии, ПМК обосновала свои действия, ссылаясь на запоздалое утверждение соответствующего решения МСК. Вместе с тем, как было указано в I Цели настоящего Отчета аудита, существует общая практика, когда МСК утверждает с запозданием решения относительно **земельных отношений, однако аудитом не установлено в рамках проверенной выборки предоставление таких льгот другим заявителям. Более того, неясен и порядок определения площади прилегающего земельного участка. Так, согласно норме, установленной в соответствии с Положением, утвержденным ПП №**1428 от 16.12.2008[[95]](#footnote-96), в случае, если на одном участке расположено несколько строений, определение размера прилегающей земли для каждого строения в отдельности производится по заявлению заинтересованного лица/лиц, на основании схемы прилегающего земельного участка, разработанной для определения необходимой площади для технологического процесса предприятия, имеющего лицензию в области градостроительства, соблюдения принципа пропорциональности в отношении площадей строений согласно требованиям по формированию недвижимых объектов, предусмотренных законодательством. Тем не менее, отсутствуют какие-либо количественные и качественные критерии, стоящие в основе определения площади, необходимой для технологического процесса. Также, нет ясности в применении регламентированной нормы, используемой в случае, когда технологический процесс не осуществляется длительный период, а частные строения имеют высокий уровень износа, некоторые из них находятся в стадии разрушения, это состояние работ было установлено в результате прямых наблюдений, проведенных аудитом. Обобщая вышеуказанное, аудит отмечает, что нормы, регулирующие данную область, являются нефункциональными, необходим их пересмотр и конкретизация. В этом контексте отмечается, что ОМПУ допустили заключение договора в отсутствие урбанистического заключения **от Института** „Urbanproiect” относительно данного **земельного участка,** хотя оно несколько раз запрашивалось посредством многих писем ГУАГЗО.
* ***В аудируемом периоде муниципий Кишинэу был лишен земельных участков местной публичной собственности, в результате был нанесен ущерб общественному интересу.* Так, согласно информации, представленной ГУАГЗО, в период** 2010-2015 годов на основании постановлений судебных инстанций из собственности АТЕ перешел в частную собственность 51 **земельный участок общей площадью** 27 га, явление стало постоянным. Отмечается, что в рамках аудита были рассмотрены дела, связанные с операциями по 20 из 25 **земельных участков**, которые были исключены в период 2014-2015 годов из муниципального **земельного фонда площадью** 14,11 га. В результате проверок, проведенных в аспекте (без)действий ОМПУ из мун. Кишинэу по обеспечению имущественных интересов муниципия, установлено, что в большинстве случаев подтверждаются действия, связанные с лишением муниципия местной публичной собственности, которые сводятся, по существу, к следующим этапам:
* физическое или юридическое лицо вносит предложение в примэрию относительно выделения **земельного участка для строительства, которая отказывает по различным причинам;**
* заявитель вносит заявление в судебную инстанцию, которая признает заявление и обязывает МСК выделить **земельный участок для строительства**;
* ОМПУ из мун. Кишинэу, в лице УЮП, не исчерпало все пути атаки на решения судебной инстанции или действовало, превышая сроки, установленные законодательством. Отмечается, что согласно данным из 20 рассмотренных дел, в 3 случаях апелляция была подана с опозданием, в 3 случаях решение не было опротестовано и в 14 случаях представитель муниципия не присутствовал на заседании;
* вследствие того, что МСК не выполняет решения судебной инстанции, заявитель обращается к судебному исполнителю о наложении ареста на выбранный участок и вносит заявление в суд, которым просит изменить порядок и способ исполнения судебного постановления и передать право частной собственности на выбранный объект недвижимости;
* судебная инстанция обязывает МСК передать, с правом частной собственности, **земельный участок по нормативной цене и устанавливает порядок исполнения исполнительного документа путем проведения публичных торгов относительно сдачи в аренду/приватизации участков земли, расположенных в мун. Кишинэу, свободных от обременения и претензий сторонних лиц посредством бюро судебного исполнителя, по выбору кредитора**;
* в случае, когда объект не сформирован, исполнитель кадастровых работ вправе принять меры по формированию объекта недвижимого имущества в соответствии с положениями законодательной базы[[96]](#footnote-97). Соблюдая эти нормы, судебный исполнитель обращается наиболее часто к 2 экономическим агентам для заказа проведения исследования и составления технического дела для этих объектов недвижимости. В результате формирования объектов недвижимого имущества и их оценки путем оценочных отчетов агентств по недвижимости, судебный исполнитель выставил участки на аукционы, публикуя объявления в „Ziarul Liber”, а не в Мониторул Офичиал. Отмечается, что процедуры по аукционам не соответствовали требованиям нормативной базы в данной области[[97]](#footnote-98), были применены другие процедуры по усмотрению судебного исполнителя. Указывается, что один судебный исполнитель провел 2 аукциона (по датам: 07.08.2014 и 23.09.2014), были проданы 13 **земельных участков общей площадью 3 га за плату 4,2 млн. леев, хотя рыночная стоимость, оцененная аудитом, составила около 66 млн. леев. В указанных аукционах участвовали те же 5 экономических агентов, из которых 2 субъекта были зарегистрированы за 2 дня до аукциона -** 05.08.2014;
* протоколы аукционов были подтверждены путем заключения судебной инстанции;
* денежные средства, полученные в результате аукционов в сумме 4,2 млн. леев, поступившие на специальный счет судебного исполнителя, были перечислены по повесткам, поступившим от судебных исполнителей с целью погашения задолженностей в пользу 4 физических лиц на общую сумму 192424 евро (от 38512 евро до 55874 евро на лицо). Отмечается, что управления, подведомственные МСК, не представили аудиту релевантную информацию касательно данных задолженностей. Также, не были перечислены в муниципальный бюджет средства, полученные в результате приватизации других **земельных участков** (3,26 га), упущенные доходы были оценены аудитом на общую сумму 71,3 млн. леев, а также доходы от **земельных участков, переданных в аренду** (6,04 га) на основании судебных постановлений, на сумму около 2,0 млн. леев. Аудит отмечает, что во всех этих случаях неуплаты доходов в муниципальный бюджет ОМПУ из мун. Кишинэу не отреагировали никаким образом, демонстрируя отсутствие интереса к поступлению публичных средств.

Некоторые **земельные участки,** путем последующей перепродажи, были сконцентрированы в собственности ряда конечных бенефициаров для строительства жилых домов. Так,

- 2 **земельных участка, выделенных молодым семьям, стали собственностью одного лица, на которых построен жилой дом;**

- согласно институциональной нормативной базе[[98]](#footnote-99), на **земельном участке** 0,18 га (части земельного участка площадью 1,1895 га, находящегося в управлении ПМСУ „Муниципальный родильный дом №2”, кадастровый номер: 0100419448), относящимся к публичной сфере[[99]](#footnote-100), запрещено строительство или осуществление деятельности, не свойственной назначению и порядку использования соответствующих земель. Вопреки этому, руководство ГУАГЗО письмом[[100]](#footnote-101) запросило УЮП оказать поддержку относительно возможности размещения жилого дома на соответствующем участке;

- один экономический агент получил в собственность земельный участок в парке Рышкань площадью 0,95 га (кадастровый номер: 0100424082) на основании заключения суда Ботаника от 25.11.2014. В короткое время участок был разделен на 8 лотов, зарегистрированных в РНИ[[101]](#footnote-102), самый большой участок площадью 0,7078 га был приобретен экономическим агентом (зарегистрированным 01.02.2016), остальные 7 (площадь каждого 0,035 га) были проданы 2 другим физическим лицам. Одновременно с формированием нового **земельного участка был присвоен новый** кадастровый номер и, соответственно, в информации, отраженной в выписке из Регистра недвижимого имущества, исчезла история происхождения участка. Вместе с тем отмечается, что часть указанного **земельного участка** площадью 0,6 га используется частным предприятием в отсутствие официальных **земельных отношений с ОМПУ из мун. Кишинэу, что нанесло ущерб муниципальному бюджету на сумму** 0,97 млн. леев. Экономический агент оградил муниципальный земельный участок, построив капитальный забори обустроив парк отдыха для детей„Baby Park”. Указывается, что ПМК затребовал освобождение **земельного участка, будучи в судебном споре с данным экономическим агентом.**

Выявив причины по существу относительно лишения муниципия имущества местной публичной собственности, аудит основывался на объяснениях Постановления Пленума ВСП Республики Молдова №8 от 22.12.2014[[102]](#footnote-103), разработанного с целью укрепления правильной и единой практики решения **земельных споров, указав, что:** „**Не могут быть компетенцией судебной инстанции претензии физических или юридических лиц, решение которых входит в компетенцию местных публичных органов. Например: запрошенный заявителем объект имущества должен быть отчужден, сдан в концессию, в аренду или в наем только путем публичных аукционов, это решение принимается компетентными органами, наделенными законом этими полномочиями, поэтому обязывание публичного органа выставить на аукцион запрашиваемый заявителем объект недвижимости будет считаться заменой полномочий публичных органов**.” В результате, делается вывод, что отчуждение указанным способом имущества местной публичной собственности противоречит положениям основных правовых актов, будучи нанесен ущерб публичному интересу.

Согласно информации, представленной АЗОК, на основании постановлений судебных инстанций были зарегистрированы и перешли в частную собственность 5 **земельных участков**[[103]](#footnote-104) общей площадью 4,4277 га, не указанные в предыдущем разделе. Аналогично ранее изложенному, упущенные доходы от отчуждения соответствующих земель с несоблюдением законодательных положенийпо торгам были оценены в сумме до 97 млн. леев.

* ***ОМПУ из мун. Кишинэу не располагают актуальной стратегией развития жилищного фонда, соотнесенной с земельной политикой, продвигаемой в муниципии, этот сегмент был абсолютно непрозрачным.*** Так, местные публичные органы не собрали и не рассмотрели данные, необходимые для адекватного планирования развития жилищного фонда. По мнению аудита, они должны определить потребности населения на основании ряда оценок заявлений, распределенных по классам жилья эконом/стандарт/улучшенное, а также задач по развитию муниципального жилищного фонда (социальное жилье). Эти оценки должны быть коррелированны с (i) Местным положением о градостроительстве города Кишинэу[[104]](#footnote-105) в аспекте размещения жилья и (ii) с земельной политикой – с целью установления справедливого земельного режима выделенных **земельных участков. В отсутствие вышеназванного, аудит установил, что выделение земельных участков для строительства жилых домов производится в беспорядочном и непрозрачном порядке, что приводит к награмождению строений, что увеличивает задачу по городской инфраструктуре и становится недружелюбным для населения и окружающей среды, в том числе путем снижения зон совместного пользования. Также, неточное исполнение полномочий по администрированию земельных участков ведет к нереализации доходов от земельного налога. В этом отношении приводятся следующие примеры:**
* *ОМПУ из мун. Кишинэу, не соблюдая институциональную регулирующую базу относительно проведения аукционов на право аренды, выделили* ***земельные участки*** *для строительства некоторых жилых домов.* На основании решений МСК[[105]](#footnote-106) и в отсутствие проведения процедуры аукционов был выделены в пользование ВСМ и Суду сектора Рышкань 3 **земельных участка общей площадью** 0,944 га для строительства нескольких жилых домов для обеспечения жильем судей и работников судебных инстанций. Отмечается, что для строительства жилых домов ВСМ заключил договор простого товарищества с одним экономическим агентом, функционирующим в области строительства. В этом аспекте отмечается, что данная земельная операция, кроме задекларированной цели, преследовала и цель обеспечить подрядчика земельными участками для строительства, в частности, в выгодных условиях. Таким образом, упущенный доход муниципального бюджета, оцененный аудитом на основании рыночной стоимости указанных участков, а также в случае их приватизации, составляет около 20,6 млн. леев. Несмотря на то, что комиссия ВСМ установила, что могут получить квартиру по льготной цене лишь магистраты из столицы, „которые не имеют жилье в радиусе мун. Кишинэу”, и что число квартир в строящихся домах является достаточным, ВСМ запросил выделение четвертого участка. Хотя ПМК, письмом вице-примара мун. Кишинэу отклонила запрос, указав, что число проектируемых квартир и находящихся в проектировании превышает число судей, работающих в судебных инстанциях страны, МСК Решением №11/53 от 23.12.2014 предоставил в аренду **земельный участок площадью** 0,7785 га, расположенный по просп. Мирча чел Бэтрын сектора Чокана для проектирования и строительства ряда жилых домов. Указывается, что до настоящего времени договор аренды не подписан, соответствующая плата, оцененная аудитом в сумме 0,1 млн. леев, не начислена и не оплачена.

Аналогично, в нарушение законодательных положений[[106]](#footnote-107), которыми установлено, что муниципальным предприятиям предоставляются в пользование земли, находящиеся в публичной собственности административно-территориальных единиц, для осуществления на них своей деятельности, МСК принял решение о выделении **земельного участка** площадью 0,4202 га по ул. Иона Крянгэ, 5, находящегося в управлении МП „Regia transport electric”, с целью строительства жилых домов для работников предприятия. Отмечается, что и в данном случае упущен доход, не поступивший в муниципальный бюджет в сумме около 9,2 млн. леев в результате невыставления **земельного участка на аукцион.**

* *ГУАГЗО, не выполнив полномочия по обеспечению надлежащего управления земельным фондом, разрешило строительство жилых домов на землях другого назначения, сданных в аренду.* В этом отношении, практиковалась аренда **земельных участков для** организации автопарковок. Так, на основании договора земельной аренды, заключенного в 2011 году на срок 5 лет, экономический агент должен был обустроить автопаркову на **земельном участке** площадью 0,32 га по ул. Богдан Воевод сектора Рышкань. Отмечается, что **земельный участок расположен на территории, предназначенной для совместного пользования - двора жилых домов, отнесенной к публичной сфере в соответствии с законодательными положениями**. В результате, земли совместного пользования из соответствующего квартала общей площадью 17,0729 га были включены в список разграниченных земель, утвержденный решением МСК[[107]](#footnote-108), и зарегистрированы в РНИ под кадастровым номером: 0100413323. Однако, сданный в аренду **земельный участок, хотя является местной публичной собственностью, не был включен в список** разграниченных **земель, утвержденный МСК, не будучи определена его область. Более того, вопреки** (i) назначению арендованного земельного участка и (ii) нормам зонирования соответствующего квартала, утвержденным Местным положением о градостроительстве, которое определило зону R6 (охватывает жилищные функции среднего значения) ПМК и ГУАГЗО разрешили проектирование и строительство 3 жилых домов с 14 этажами. В результате, экономический агент получил земельный участок по символической цене 0,08 млн. леев, которая составляет арендную плату, оплаченную в течение 5 лет, в то время как упущенный доход муниципального бюджета оценивается на сумму около 6,9 млн. леев. Вследствие передачи **земельного участка в общую собственность, в распоряжение членам (собственникам) кондоминиума, которые уже сформированы и зарегистрированы в РНИ, договор аренды прекратит свои результаты.**
* *Аудит отмечает, что еще неосвоенным резервом пополнения муниципального бюджета являются земли, прилегающие к жилым домам.* Согласно законодательным положениям[[108]](#footnote-109), земельные участки, на которых расположены жилые здания и иные объекты недвижимости в кондоминиуме, передаются ОМПУ в качестве общего имущества в общую долевую собственность собственников бесплатно, что требует налогообложения переданного имущества. Согласно установленным процедурам, получение прав совладельцев на земельные участки, на которых расположены жилые дома, возможно после того, как управляющие данных домов реорганизуются в ассоциации совладельцев в **кондоминиуме, согласно требованиям действующего законодательства, а также регистрируются доли членов кондоминиума в регистре недвижимого имущества. На основании решения МСК подразделение, специализированное по земельным отношениям, должно выдать совладельцам земельных участков титулы, подтверждающие право владения земельным участком, указывая соответствующие доли. Отмечается, что ГУАГЗО не владеет информацией касательно площади земельных участков, на которых расположены жилые дома, переданные в кондоминиум по состоянию на** 01.01.2016, мотивируя это несовершенством имеющегося программного обеспечения в рамках управления. Учитывая отсутствие информации о **площади земельных участков, переданных в кондоминиум, а также то, что МСК не определил ставку налогообложения указанного имущества, не было возможным оценить упущенные доходы из этого источника. Тем не менее отмечается, что только в течение** 2014-2015 годов на основании решений МСК было передано в пользование Ассоциациям **совладельцев в кондоминиуме 24 земельных участка площадью** 8,0 га.
* ***ГУАГЗО не продемонстрировало ответственное отношение, не применяя в аудируемом периоде все регламентированные земельные платежи.* Путем несоблюдения законодательных положений**[[109]](#footnote-110)**, ГУАГЗО не провело инвентаризацию администрируемого земельного фонда** для определения режима использования за плату. В результате выборочной проверки были установлены 214 **земельных участков площадью около 38 га, используемых бесплатно физическими и юридическими лицами, таким образом, ежегодно были упущены доходы на сумму примерно 2,6 млн. леев. В этом контексте отмечается, что ГУАГЗО не выполнило требования Положения №**3/23 от 02.04.2013[[110]](#footnote-111) относительно установления, в случае, когда собственники частных объектов не купили или не арендовали земельные участки, на которых расположены частные объекты, или которые уклоняются от легализации земельных отношений, взыскивать с них в одностороннем порядке ежегодно плату за пользование прилегающих участков. Специалисты управления, не выполнив описанные процедуры, не передали уведомления соответствующим лицам о необходимости легализации земельных отношений до заключения договора купли-продажи или аренды, в результате, были упущены существеные доходы. Так:
* **ГУАГЗО не приняло соответствующие меры с целью взыскания всех возможных платежей от использования земельных участков муниципальной собственности АТЕ, а МСК не установил своими решениями размер платы за пользование землями публичной собственности, на которых расположены 186 приватизированных объектов (в том числе 14 гаражных кооперативов) общей площадью** 9,7 га, что привело к непоступлению муниципальных доходов в аудируемом периоде на общую сумму минимум 0,63 млн. леев.
* *ОМПУ мун. Кишинэу не владеют исчерпывающей информацией касательно земельного фонда, находящегося в публичной собственности АТЕ и частной собственности, а также о порядке использования и его бенефициарах. Вместе с тем, незавершение разграничения земель публичной собственности государства и АТЕ обуславливает ненадлежащее их использование, а также неполное поступление* ***земельных платежей***. В результате, отсутствие полной и достоверной информации о находящимся в управлении земельном фонде создает условия по его неавторизованному использованию и неуплате причитающихся платежей, что влияет на реализацию доходов в соответствующие бюджеты. Вследствие этого, 5 экономических агентов осуществляют промышленную деятельность на 6 участках земли в городе Кишинэу общей площадью 10,26 га. Отмечается, что вследствие затягивания регистрации в кадастре результатов разграничения земель, а также отсутствия систематической озабоченности **ГУАГЗО к управляемой области по указанным земельным участкам, зарегистрированным как собственность Республики Молдова, в муниципальный бюджет не уплачены земельные платежи, оцененные на сумму минимум** 0,67 млн. леев.
* ***ГУАГЗО не обеспечило эффективный мониторинг управления и освоения муниципальных земельных ресурсов путем контроля за строгим использованием земель по назначению****.* Так, 5 предприятий осуществляют деятельность по автопарковке на 5 **земельных участках общей площадью** 0,75 га в отсутствие **земельных отношений с ОМПУ. В результате непридания официального статуса земельным отношениям с экономическими агентами, в аудируемом периоде были упущены доходы в сумме** 0,08 млн. леев.
* Аудит отмечает, что 4 частных учебных заведения бесплатно пользуются **земельными участками** площадью 3,3587 га на основании титулов, удостоверяющих право владения землями, не были установлены и взысканы в муниципальный бюджет **земельные платежи, которые только за период** 2014-2015 годов составили 0,38 млн. леев. Аналогично, на основании титулов, удостоверяющих право владения землями с 2002 года, общественное объединение бесплатно использует 2 **земельных участка общей площадью** 2,158 га, только за аудируемый период были упущены доходы в сумме 0,16 млн. леев.
* Согласно информации, представленной **ГУАГЗО, в течение** 2014-2015 годов были активными около 140 **земельных договоров по аренде земли для обустройства автопарковок площадью** 27,73 га. В результате проверки правильности расчета размера арендной платы на основании расчетных реестров установлено, что в 4 случаях не была изменена арендная плата в соответствии с новой методологией расчета, что привело к занижению арендной платы и, соответственно, упущению доходов в сумме 0,04 млн. леев.
* ОМПУ нерегламентировано разрешили проектирование и капитальное строительство объекта общественного питания на земельном участке (0,0229 га), переданном во временную аренду для эксплуатации существующей летней террасы без права приватизации, расположенной по бул. Штефан чел Маре ши Сфынт, 67. Хотя указанный участок местной публичной собственности расположен в пешеходной зоне, ОМПУ мун. Кишинэу не исключили его из списка разграниченных **земельных участков и, соответственно, не отнесли к публичной сфере. В результате, существует риск перехода земельного участка в частную собственность кооперативного предприятия общественного питания** „Coopalimentara” путем запроса разрешения на приватизацию **земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, по символической цене. Это связано с тем, что ответственные лица управления допускают отклонения от правовых норм, создавая предпосылки для отчуждения земельных участков, которые не могут быть отчуждены, согласно законодательным положениям. Несмотря на то, что земельный участок расположен в очень дорогостоящей зоне, аудит воздерживается от оценки упущенного дохода с целью уклонения от любой попытки легализовать, в том числе косвенным путем, отчуждение земельных участков из публичной сферы.**
* ОМПУ не придали официального статуса земельным отношениям с собственниками объектов недвижимости (производственных и коммерческих зданий, подсобных строений, подземных строений и др.), расположенных на **земельном участке площадью** 9,81 га по ул. Алба-Юлия, 75[[111]](#footnote-112), что привело к упущению доходов в аудируемом периоде на сумму 0,64 млн. леев. Несмотря на то, что специалисты ГУАГЗО разработали 5 проектов решений касательно установления земельных отношений по аренде примерно с 200 владельцами прав собственности на соответствующие объекты недвижимости, они не были утверждены на заседаниях МСК по причине несбора необходимого числа голосов. Хотя значительная часть собственников недвижимого имущества на начало 2013 года внесла заявления о приватизации **земельных участков, на которых расположены частные объекты, а ОМПУ до настоящего времени не приняли решения о приватизации прилегающих участков, не соблюдая законодательную базу. Необходимо отметить, что каждый день задержки по принятия решений относительно сдачи в аренду земельных участков муниципальной собственности лишает муниципальный бюджет финансовых источников, с одной стороны, и служит причиной трудностей в хозяйственной деятельности лиц, находящихся в ожидании принятия решений, с другой стороны (акты относительно прилегающего участка необходимы для получения любого вида разрешения, лицензии или банковского кредита).**
* Аналогично, в результате истечения срока договора земельной аренды с апреля 2014 года один экономический агент бесплатно использует два земельных участка площадью 0,2901 га, на которых подняты капитальные строения (коммерческий центр и жилое здание), что привело к упущению доходов в сумме 0,01 млн. леев.
* МСК своим решением согласовал обмен одного **земельного участка по ул. М. Лермонтова, недавно арендованного одним экономическим агентом на срок 15 лет, на 2 земельных участка, расположенных в более привлекательной зоне, ссылаясь на мотив, что обмененный участок не является благоприятным для строительства**. В этом контексте отмечается, что МСК присвоил **земельные участки** (i) с уклонением от процедуры торгов и (ii) в отсутствие любого отчета об экспертизе, подтверждающего невозможность использования по назначению соответствующего **земельного участка. Более того, ПМК заменила арендатора, названного решением МСК,** договора земельной аренды были заключены с другим экономическим агентом. Также, путем несоблюдения процедуры по регистрации договоров, установленной в соответствии с операционными процессами, информация относительно заключения этих двух новых договоров не была введена в базу данных Cadastru, хотя договор земельной аренды подписывается после введения информации в программу.
* ***ГУАГЗО не продемонстрировало благоразумное и требовательное отношение в части управления землями из публичной сферы.*** Так, ЧУЗ „Лицей современных языков и менеджмента в образовании”, имея в пользовании **земельный участок (**0,8035 га, кадастровый номер: 0100417107, расположенный по ул. Петру Рареш, 39), на котором расположены частные объекты (перешедшие в их собственность на основании решения судебной инстанции), запросил приобрести его и прилегающий участок площадью 0,12 га с выходом на ул. Прункул. Несмотря на то, что дополнительно запрашиваемый **земельный участок в соответствия с решением МСК**[[112]](#footnote-113) **относится к публичной сфере и, безусловно, является неотчуждаемым, менеджмент** **ГУАГЗО продвигал проект решения МСК о продаже прилегающего земельного участка по нормативной цене. Отмечается, что в проекте указан только** кадастровый номер **прилегающего земельного участка, а его площадь увеличена на площадь** дополнительно запрашиваемого ЧУЗ **земельного участка из публичной сферы. До настоящего времени проект не был утвержден МСК, он должен отказать в незаконной сделке. Вместе с тем, упущенный доход от непридания официального статуса арендным отношениям составляет** 0,04 млн. леев.
* ***На деятельность по контролю за соблюдением******земельного режима и использованием земельных участков по назначению повлияло несовершенство законных процедур, соответственно,*** ***незаконное занятие земельных участков местной публичной собственности стали массовым явлением.* Согласно положениям законодательной базы**[[113]](#footnote-114)**, несоблюдение земельного режима, которое выражается путем: незаконного занятия земельных участков, их ограждения, а также осуществления на незаконно занятых земельных участках строительства объектов любой категории, без разрешения на строительство, является правонарушением и влечет наложение штрафа на основании указанного закона. Хотя, согласно законодательной базе**[[114]](#footnote-115), в основные полномочия примара входит констатация нарушений действующего законодательства, совершенных физическими и юридическими лицами на подведомственной территории, принятие мер по их устранению или пресечению и, при необходимости, обращение в правоохранительные органы, эти положения закона не являются функциональными. Так, на основании Закона №218-XVI от 24.10.2008[[115]](#footnote-116) полномочия по констатации и рассмотрению правонарушений возложены на: органы охраны окружающей среды – в случае незаконного занятия **земельных участков и/или их ограждения; ГИС и, соответственно, судебную инстанцию – в случае осуществления незаконного строительства на указанных земельных участках. Как правило, предпринимаемые ГИС действия отвергаются судебными инстанциями по мотиву и**стечения срока давности 3 месяца, регламентированного ст.30 Закона №218-XVI от 24.10.2008. Эта ситуация ставит в трудное положение реализацию задач ОМПУ, регламентированных Законом №828-XII от 25.12.1991 относительно обеспечения рационального и эффективного использования **земельных участков, а также их защиту, независимо от их назначения; осуществления государственного контроля за использованием и защитой земель путем выхода распоряжений, обязательных для всех владельцев земель. В результате, непринятие быстрых и непротиворечивых мер с целью освобождения** незаконно занятых **земельных участков, в том числе путем сноса незаконных строений, является стимулирующим элементом для распространения серьезного нарушения земельного законодательства. Так:**
* в результате контролей, проведенных в 2014-2015 годах, было установлено 113 занятых незаконно **земельных участков площадью свыше** 14,8 га, огражденных, на некоторых были построены незаконные капитальные строения. Упущенный доход от непридания официального статуса арендным отношениям, оцененный аудитом, составил около 4,8 млн. леев. ГУФГЗО, будучи уполномоченным правом проводить контроли за использованием **земельных участков** по назначению в соответствии с градостроительной документацией, не имея адекватных рычагов, ограничивается контрольной деятельностью при составлении акта по констатации правонарушения по незаконному занятию **земельных участков муниципальной собственности и информированием уполномоченных органов – ГИС и ЭИ. Указанные органы должны** констатировать правонарушение и принять меры для рассмотрения случая и наложения санкций, процедура становится сложной, не будучи зарегистрирован существенный результат.

Благодаря тому, что в большинстве случаев акты и предписания о незаконном занятии **земельных участков были оспорены в судебной инстанции, а ПМК не приняла соответствующих мер, земельные участки, расположенные в парках (зеленых зонах) используются без разрешения их собственников.** Уничтожение, разрушение, занижение площадей **земель, предназначенных для зеленых насаждений земельных участков, находящихся в муниципальной собственности из публичной сферы, и использование их не по назначению служат основанием для изъятия соответствующих земельных участков и привлечения к ответственности виновных лиц. На этих земельных участках может быть разрешено лишь размещение строений, согласно специальным назначениям этих земельных участков, для социально-хозяйственной деятельности, совместимой с назначением зеленых насаждений согласно законодательным положениям**[[116]](#footnote-117). Соответствующие **земельные участки передаются бенефициарам исключительно в условиях временной аренды или суперфиция, без права их приватизации, на основании благоприятных условий для окружающей среды с согласия центральных органов. Так,**

* в отсутствие решения МСК три подрядчика незаконно заняли участок земли площадью около 1,025 га в парке „Valea Trandafirilor” для осуществления своей деятельности. В результате неустановления **земельных отношений согласно требованиям, установленным в п.32 Положения, муниципальному бюджету был нанесен ущерб в сумме около** 0,33 млн. леев;
* аналогично, в этом же парке на **земельном участке площадью** 0,308 га, самовольно занятым, были вырублены деревья и подняты капитальные строения и терраса для банкета с вместимостью 300 мест. Участок огражден капитальным забором, а при входе в комплекс установлен пост охраны, с дорожным барьером, блокируя свободный доступ на всю территорию парка. Непроведение специалистами управления **земельного мониторинга касательно взятия на учет и использования земельного участка** в соответствии с **земельным законодательством способствовало упущению доходов от арендной платы в аудируемом периоде на сумму около 0,1 млн. леев**;
* хотя впоследствии указанные случаи были установлены в рамках предыдущих миссий аудита Счетной палаты, по ним были разработаны соответствующие рекомендации[[117]](#footnote-118), однако невыполнение рекомендаций привело к нерешению проблемы относительно незаконного строительства в особо значительных пропорциях. Так, в аудируемом периоде в парке по ул. Гренобля и ул. Нуферилор было выявлено 83 случая незаконного занятия **земельных участков** на площади 7,96 га, на которой без выдачи разрешений были построены жилые дома, хозяйственные пристройки, гаражи и др. Отмечается, что 15 из 83 строений зарегистрированы в РНИ, из которых 11 – на основании постановлений судебных инстанций, 2 – на основании актов приема, 1 – на основании договора купли-продажи и 1 – на основании договора дарения, **земельные участки** были в муниципальной собственности. Об этом факте ГУАГЗО информировало генерального примара, однако до настоящего времени не найдено справедливое решение, в то же время продолжается процесс регистрации незаконно построенных домов из публичной сферы. Аудит отмечает, что в случае регламентированной сдачи в аренду указанной площади поступления в муниципальный бюджет составили бы минимум 2,6 млн. леев;
* из пределов границ парка „Рышкань” были заняты незаконно физическими и юридическими лицами **земельные участки площадью 2 га, на которых в отсутствие проекта выполнения, разработанного и согласованного в установленном порядке, без проведения экологической и технической экспертизы и в отсутствие разрешения на строительство построено множество капитальных строений, большой теннисный корт, летний павильон. Более того, в отсутствие соответствующих согласований допущена установка постов охраны при входе в комплекс,** с дорожным барьером, блокируя, таким образом, свободный доступ на всю территорию парка. Использование этих **земельных участков в отсутствие земельных отношений наносит ущерб муниципальному бюджету на сумму** 0,65 млн. леев;
* в отсутствие решения МСК и соответствующих согласований с уполномоченными службами два физических лица незаконно заняли **земельный участок площадью** 1,9328 га из границ лесопарка „Прункул”, на котором построено несколько вспомогательных построек, предназначенных для содержания животных и птиц, беседка и колодец, а по периметру участок окружен забором из металлической сетки. Несмотря на то, что об этом случае ГУАГЗО информировало Государственную экологическую инспекцию, Государственную инспекцию в строительстве и Претуру, соответствующие меры не были приняты. Более того, хотя указанный участок находится в периметре мун. Кишинэу, примэрия Трушень необоснованно выдала градостроительный сертификат и разрешение на строительство, пытаясь легализовать сделку. В результате непридания официального статуса земельным отношениям были упущены доходы в муниципальный бюджет в сумме 0,63 млн. леев;
* аналогичные случаи были установлены в различных секторах муниципия, 26 физическими и юридическими лицами была занята площадь около 1,5875 га, в том числе0,5354 га из зеленых насаждений, которые построили капитальные и вспомогательные строения, не будучи принятыми соответствующие меры по освобождению **земельных участков и возврату их в управление муниципия. Использование указанных площадей в отсутствие арендных отношений нанесло ущерб муниципальному бюджету на общую сумму около 0,5 млн. леев.**
* *ГУАГЗО не обеспечило установление процедур внутреннего контроля, связанного с процессом учета актов контроля.* В результате выборочных проверок актов контроля относительно рационального использования и по назначению **земельных ресурсов мун. Кишинэу, составленных в течение** 2014-2015 годов, установлен ряд несоответствий, которые выражаются в следующем: акты контроля составляются на простых формах, не имея строгий номер учета; акты контроля не регистрируются в журнале и не подшиты в дело, хаотично сохраняясь у работников управления. Несмотря на то, что в 2015 году был заведен журнал, в нем отсутствуют все составленные акты. Описанные выше беспорядочные процедуры не обеспечивают целостность документации и могут способствовать неотслеживанию и неисправлению нарушений, установленных в рамках контролей. В результате, несанкционирование лиц, допустивших эти нарушения, приводит к сохранению этого явления, вместе с тем, отсутствие других рычагов влияния приводит к замораживанию ситуации неопределенности относительно прав пользования **земельными участка**ми и права собственности строений на них.
* ***Менеджмент ГУАГЗО не установил процедуры внутреннего контроля касательно обеспечения целостности в процессе создания и учета земельных документов.* Согласно требованиям п.71 и п.136 Положения №**3/23 от 02.04.2013, порядок составления, выдачи и хранения актов, удостоверяющих право обладателей земель, и другой земельной документации регламентирован Положением, утвержденным ПП №24 от 11.01.1995, а также специальной инструкцией, утвержденной АЗОК. После завершения процедур установления **земельных отношений, исполнитель должен сформировать дело с пронумерованными документами и передать в архив службы в течение десяти рабочих дней, были регламентированы и другие соответствующие процедуры. В рамках аудита были проверены 82 земельных дела, однако размер выборки не может быть определен, так как ГУАГЗО не ведет учет существующих дел. В результате проверок установлено, что земельные дела составляются в свободной форме, без нумерации документов и составления списка приложенных документов. Так, в 11 делах отсутствуют договора аренды, протоколы об изменении размера аренды, расчетные ведомости, планы участков и др., что препятствует осуществлению мониторинга последовательности земельных отношений и, соответственно, установлению и оплате связанных с ними платежей. В настоящее время архив заполнен, необходимы дополнительные площади, а дела хранятся у исполнителей.**
* **Констатации относительно управления недвижимым имуществом**

Согласно Положениям №10/6 от 22.10.2009 и №11/55 от 23.12.2014, наряду с полномочиями по ведению регистра муниципального имущества, составлению отчетов об учете и использовании муниципального имущества, а также по учету платы за наем путем автоматизированной программы учета договоров найма, указанных в предыдущих разделах настоящего Отчета аудита, ГУАГЗО имеет полномочия по организации аукционов для найма муниципального имущества, учета нежилых помещений, сданных в наем/пользование, по контролю и хранению договоров найма/безвозмездного пользования. Согласно данным, представленным ГУАГЗО, по состоянию на 01.01.2015 в его управлении находилось 623 договора с площадью 345,5 тыс. м2, сданной в наем, а также доходами, поступившими в муниципальный бюджет, в сумме 10,7 млн. леев и, соответственно, по состоянию на 01.01.2016 управление администрировало 704 договора с площадью, сданной в наем, 358,5 тыс. м2, поступившие доходы составили 10,6 млн. леев.

В результате проверок аудита отмечается, что ОМПУ из мун. Кишинэу не обеспечили эффективное управление публичной собственностью. Несмотря на то, что передача в наем излишка свободных помещений предоставляет возможность получать доходы в муниципальный бюджет, этот источник не был использован в полной мере. Для подтверждения выводов приводятся следующие примеры:

* ***ОМПУ из мун. Кишинэу не обеспечили полное поступление доходов от собственности, передав безвозмездно в наем некоторые помещения.*** Так, на основании решений МСК[[118]](#footnote-119) и договоров найма некоторые субъекты бесплатно получили в наем помещения.Используя формулу определения минимального размера платы за наем имущества публичной собственности, указанную в приложениях к Законам №339 от 23.12.2013 и №72 от 12.04.2015[[119]](#footnote-120), аудитом установлено, что сумма доходов, не поступивших в результате бесплатного найма помещений, находящихся в управлении ГП ЦГИР „Registru”, Службы гражданского состояния и Комиссариатов полиции Кишинэу, составила 6,6 млн. леев[[120]](#footnote-121).
* ***Расчет размера платы за наем не во всех случаях был произведен в соответствии с законодательными положениями, применяя более низкие коэффициенты, чем предусмотрено законодательной базой, были упущены возможные к поступлению доходы.*** Так, хотя согласно приложениям к Законам №339 от 23.12.2013 и №72 от 12.04.2015 и решениям МСК №4/11 от 26.09.2003 и №11/15 от 23.12.2014, минимальный размер платы за наем имущества, находящегося в публичной собственности, определяется в соответствии с размером коэффициентов, установленных правовой нормой, тестирования аудита выявили, что по 56 договорам найма размер рыночного коэффициента был утвержден МСК ниже по сравнению с законно установленной величиной или вовсе не был утвержден, в результате в течение 2014-2015 годов не поступили доходы от сдачи в наем в сумме 19,0 млн. леев.

Игнорируя рекомендации Счетной палаты[[121]](#footnote-122) относительно отзыва, в соответствии с положениями законодательства прав найма у нанимателей, которые не используют или неэффективно используют недвижимое имущество и особенно, учитывая тот факт, что договора найма истекли, отмечается бездействие ОМПУ мун. Кишинэу по приостановлению отношений найма и взятие в пользование ОМПУ помещений, переданных: безвозмездно ОО „Fundaţia Ecoul Cernobîlului” на срок десять лет до 03.01.2012, площадью 2526,2 м2 по ул. Мирон Костин, 13/4 (бывший детский сад)[[122]](#footnote-123); ОО "Ассоциации активных социальных пенсионеров"[[123]](#footnote-124) согласно договору, истекшему в 2013 году, площади 110,9 м2 по шоссе Хынчешть, 20 годовая плата за наем 11,4 тыс. леев, не используемое в настоящий момент помещение; Службе гражданского состояния путем договора безвозмездного пользования, истекшего 31.12.2014, недвижимость ,,Дворца бракосочетаний” по ул. А. Матеевича, 74 A, площадью 503,0 м2 [[124]](#footnote-125). Работы по реконструкции, начатые в 2007 году бывшим Министерством информационного развития, сметной стоимостью 36 млн. леев, были приостановлены в 2009 году. Хотя Счетная палата[[125]](#footnote-126) неоднократно поднимала проблему реконструкции этого объекта, вследствие постоянного спора (в том числе судебного) между ГП ЦГИР „Registru” (МИТС) и СГС (МЮ) касательно задолженностей, сформированных при выполнении этого инвестиционного объекта, проблема остается нерешенной, МСК и СГС не имеют план конкретных действий, который должен быть реализован для последующего использования Дворца бракосочетаний. Необходимо отметить, что комиссия по проведению инвентаризации данного объекта, созданная по запросу аудита, указала на неудовлетворительное техническое состояние здания, необходимость осуществления капитального ремонта. Однако, уже 7 лет ремонтные работы не проводятся, что способствует дальнейшей физической деградации здания.

Изложенные ситуации не допускают увеличение бюджетных доходов путем ограничения доступа потенциальных арендаторов, склонных оплачивать более высокий размер арендной платы за соответствующие помещения.

* ***В процессе управления/сдачи в наем нежилых помещений учебных заведений наметилась совокупность несоответствий и недостатков, имеющих неблагоприятное влияние на эффективность управления публичным имуществом, тем самым, не достигая ожидаемых результатов.*** Так:
* Согласно решениям МСК и договорам найма, заключенным в период 1998-2010 годов, ОМПУ мун. Кишинэу передали 4 комплекса зданий (бывшие детские сады №43, №101, №121 и часть здания дошкольного учреждения №181) в наем частным учебным заведениям: ЧУЗ Лицею „Columna”, ЧУЗ „Лицею современных языков и менеджмента”, ЧУЗ Лицею „Elitex” и ЧУЗ Международному институту менеджмента „IMI-NOVA”. Отмечается, что ЧУЗ, подписав договора найма, согласились с договорными условиями относительно (i) срока найма от 3 до 25 лет и (ii) со специальным условием ,,без права приватизации” арендованных объектов найма за оплату, определенную первоначально в размере от 0,15 до 0,96 млн. леев ежегодно. Однако, в нарушение взятых договорных обязательств, начиная с 2006 года, ЧУЗ направляли материалы в судебную инстанцию, запрашивая, последовательно, аннулирование договорного условия, „без права приватизации”, приватизацию арендованной недвижимости, изменение порядка выполнения постановлений судебной инстанции и др. Необходимо отметить, что ОМПУ мун. Кишинэу не исчерпали все пути воздействия на решения судебной инстанции. Так, в результате того, что апелляция на заключение Апелляционной палаты Кишинэу от 20.02.2012 была подана с опозданием, ВСП отклонила заявление ОМПУ и сохранила заключение, на основании которого МСК обязан был передать арендованную недвижимость в собственность частным учебным заведениям. В свою очередь, ЧУЗ должны были оплатить/перечислить на счет МСК в течение 6 месяцев цену выкупа помещений на общую сумму 19,0 млн. леев[[126]](#footnote-127), а ТКО мун. Кишинэу зарегистрировать права собственности на недвижимость. Стоимость недвижимости была определена на основании ряда отчетов по оценке, представленных в суд истцами и не опротестованных представителями муниципия, хотя оценочная рыночная стоимость аналогичных зданий на тот момент составляла около 33 млн. леев или на 14 млн. леев больше. Впоследствии, в связи с тем, что заключение судебной инстанции, не будучи опротестованным ОМПУ, стало окончательным и безоговорочным, распоряжением вицепримара муниципия Кишинэу[[127]](#footnote-128) было согласовано исполнение постановлений судебных инстанций, а ГУЭРИО должно было составить и выдать ЧУЗ договора купли-продажи объектов недвижимости, находящихся в найме, пересчитать плату за аренду за период до даты нотариального подтверждения договоров купли-продажи, а также принять конкретные действия для взыскания этих платежей. Однако ЧУЗ не выполнили решения судебной инстанции, не оплатив полностью стоимость недвижимости и формируя задолженности по состоянию на 01.01.2016 на общую сумму 11,8 млн. леев[[128]](#footnote-129), а ГУЭРИО не приняло соответствующих мер с целью составления договоров купли-продажи объектов недвижимости, имеющихмя в найме ЧУЗ Лицея „Columna” (недвижимость по ул. Алба Юлия, 5/2), ЧУЗ „Лицея современных языков и менеджмента” (недвижимость по ул. Петру Рареш, 39), ЧУЗ Лицея „Elitex” (недвижимость по пр. Дачия, 53/2). В результате, ГУЭРИО не зарегистрировало задолженности ЧУЗ перед муниципальным бюджетом за приватизированные объекты недвижимости и не приняло меры для их взыскания или возврата недвижимости в местную публичную собственность. Более того, ГУЭРИО продолжает начислять плату за наем потерянной недвижимости, формируя нереальную дебиторскую задолженность и не имея возможность ее взыскать. В этом контексте отмечается, что судебная инстанция отвергла, как незаконное и необоснованное, заявление, внесенное ГУОМС касательно взыскания от ЧУЗ частного Лицея „Колумна” задолженности по оплате за наем за период 10.10.2007 – 10.09.2012 в общей сумме 1,9 млн. леев и штрафных санкций за задержку платежей на общую сумму 0,3 млн. леев. Наоборот, судебная инстанция приняла встречную претензию ЧУЗ и взыскала с муниципального бюджета в пользу частного учреждения 1,8 млн. леев для содержания учащихся. Таким образом, в результате мошеннического управления активами учреждении, безответственного отношения руководящих лиц к служебным полномочиям в период 2012-2015 годов, Муниципия лишили 4 комплексов зданий бывших детских садов, не был взыскан их эквивалент в сумме 11,8 млн. леев из вынесенных решением 19,0 млн. леев и оплачена в пользу ЧУЗ сумма 1,8 млн. леев.

Необходимо отметить, что указанные объекты недвижимости до настоящего времени отражены в бухгалтерском учете управлений образования мун. Кишинэу, а согласно данным из Регистра недвижимого имущества ЧУЗ „IMI-NOVA” и „Лицей современных языков и менеджмента” являются собственниками данных объектов имущества, основанием регистрации было заключение Апелляционной палаты от 20.02.2012. В этой связи аудит свидетельствует, что ОМПУ не были обеспокоены регистрацией полной оплаты стоимости имущества. Также отмечается, что в результате недостатка сотрудничества ГУЭРИО не сообщило о ситуации с недвижимостью, а ГУАГЗО не приняло соответствующих мер по применению и взысканию платы за пользование **земельными участками, на которых расположены частные объекты, на общую сумму** 0,5 млн. леев[[129]](#footnote-130), согласно данным РНИ, **земельные участки были зарегистрированы в пользовании ГУОМС.**

* Еще одним красноречивым примером может служить бывший детский сад №178 (площадью 3719,4 м2), расположенный по ул. Н.Костин, 48 A, мун. Кишинэу. В результате активизации процесса оползней на **земельном участке,** смежном с местом расположения строения, в 1992 году из детского сада №178 дети были эвакуированы. Необходимо отметить, что впоследствии были выполнены определенные работы для остановки разрушительного процесса, однако в результате исследования **земельного участка** в 2008 году ГП EHGeoM[[130]](#footnote-131) установило сохранение опасности разрушения или оползней, однако в связи с тем, что выполненные противоэрозиционные работы не гарантировали целостность объектов, возникла необходимость в мерах по содержанию и контролю за дренажной системой. Вопреки этому, решением МСК[[131]](#footnote-132) указанное здание было сдано в наем экономическому агенту с целью организации дошкольного учреждения. Согласно договорным положениям, здание было сдано в наем на срок 10 лет до 31.01.2019, без права приватизации. В то же время арендатор обратился с заявлением в суд против МСК, запрашивая исключение из содержания Решения №22/22-11 от 24.02.2009 фразы „без права приватизации” и впоследствии – обязать МСК издать другой административный акт, которым передать в собственность экономическому агенту здание дошкольного учреждения. Для подтверждения заявления истец сослался на то, что согласно положениям ст.36 Закона №547-XIII от 21.07.1995[[132]](#footnote-133) ЧУЗ должно получить в обязательном порядке временное разрешение на функционирование и располагать с правом частной собственности адекватной материальной базой для осуществления образовательного процесса. В результате, после запроса передачи объекта недвижимости в наем и подписания соответствующего договора, истец обвинил МСК в передаче одного объекта в пользование, установив условия, которые ведут к невозможности использования его арендатором. Отмечается, что в результате множественных рассмотрений случая в судебной инстанции заключением Апелляционной палаты Кишинэу[[133]](#footnote-134) от 04.12.2012 было предусмотрено передать в частную собственность объект недвижимости с кадастровым номером 0100506.552.01 за плату 1,8 млн. леев, установленную в соответствии с оценочным отчетом, представленным истцом и неоспоренным в процессе представителями МСК (по состоянию на 01.01.2016 оплачена сумма 1,7 млн. леев, задолженность составила 0,1 млн. леев). Впоследствии, в 2003 году экономический агент внес в судебную инстанцию заявление о приватизации земельного участка, на котором расположен частный объект, площадью 1,6532 га, которое было принято судом сектора Чентру. В этом контексте аудит отмечает, что **земельный участок, прилегающий к зданию детского сада, был передан в пользование ГУОМС в соответствии с актом, подтверждающим право владения земельным участком, зарегистрирован в Кадастровом регистре владельцев земель за №**19075 от 26.04.2011. Указанный акт был выдан для площади 1,0165 га или на 0,6367 га меньше, чем присвоен судебной инстанцией. Также, ГУАГЗО, в качестве органа, уполномоченного функциями по разработке проектов решений МСК в области градостроения и использованию земель в соответствии с документацией по градостроению и обустройству, не участвовало при формировании **земельного участка с завышенной площадью, а также при переходе земельного участка из публичной сферы в частную область. Хотя в основе определения завышенной площади находился проект геометрического плана, разработанного одним экономическим агентом и не согласованного с ГУАГЗО, представитель МСК в процессе не оспорил этот факт в судебной инстанции, в результате земельный участок был зарегистрирован в РНИ на основании заключения Суда Чентру. Более того, в случае судебного спора по земельному участку, а также по недвижимости ОМПУ из мун. Кишинэу не оспорили правовые акты, они стали окончательными и безотзывными. Хотя в соответствии с законодательной базой**[[134]](#footnote-135) **запрещается отчуждение и передача принадлежащих учебным заведениям зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, в целях, иных чем образовательные, воспитательные и культурно-просветительные, экономический агент снес здание бывшего детского сада на основании разрешения по сносу и выставил земельный участок для продажи за плату 1,2 млн. евро. Таким образом, путем нанесения ущерба публичному интересу приносится выгода определенным лицам.**
* В то же время, когда список ожидающих лиц получить место в детском саду растет (рост в период 2014-2015 годов – 475 детей) и здания дошкольных учреждений местной публичной собственности были отчуждены, ПМК использовала здания и строения частной собственности, были использованы значительные ресурсы из муниципального бюджета. Так,
* несмотря на то, что согласно решению ПМК[[135]](#footnote-136) недвижимость дошкольного учреждения №164, в качестве муниципальной собственности, была передана в управление ГУОМС, зарегистрирована в бухгалтерском учете УОМС Буюкань и используется им, начиная с 1998 года, согласно данным из РНИ право собственности на здание принадлежит АО „Monolit” на основании свидетельства о приватизации от 2001 года. Отмечается, что ОМПУ использовали здание бесплатно и в отсутствие договора найма, вместе с тем, из муниципального бюджета были израсходованы средства в сумме 1,0 млн. леев для капитального ремонта здания. Необходимо отметить, что, согласно данным из РНИ, по данному строению зарегистрировано около 20 запрещений на основании заключений судебных исполнителей, что ведет к риску перехода объекта в собственность другого собственника, который определит другие условия использования объекта недвижимости. Указывается, что в соответствии с проектом решения МСК, составленным в результате проведения переговоров между ПМК и экономическим агентом, предлагается купить этот объект недвижимости по цене 7,0 млн. леев, хотя его стоимость, оцененная ТКО, составляет сумму 4,1 млн. леев;
* на основании договора найма от 2014 года публичное учреждение детский сад №5, находящегося в УОМС сект. Рышкань (помещения площадью 2649,3 м2 и прилегающий **земельный участок** 1,037 га), расположенный в мун. Кишинэу, ул. В.Воевод, 4/2, являющийся собственностью АО „Bucuria”, на срок 2 года до 01.04.2016, была установлена годовая плата в сумме 1,07 млн. леев. Необходимо отметить, что в период 2011-2015 годов расходы муниципального бюджета за наем недвижимости превысили сумму 5,2 млн. леев, вместе с тем, не были использованы собственные помещения, находящиеся в процессе незавершенного строительства. Так, в учете МП УКС числятся 2 строения детских садов, незавершенных с 1991 года[[136]](#footnote-137), стоимостью на общую сумму 3,7 млн. леев (детский сад №16 с 660 местами по ул.И. Доменюк и детский сад №32 с 320 местами по ул. Волунтарилов, 6), которые могут быть завершены и использоваться для размещения дошкольных учреждений;
* другим красноречивым примером может служить управление зданием дошкольного учреждения №166, расположенного на **земельном участке площадью** 1,1713 га по ул. Николае Костин, 63/3. Так, на основании решения МСК[[137]](#footnote-138) помещения площадью 3782,2 м2 были переданы в наем Общественной ассоциации „Lăstăraș” с целью организации детского сада без права приватизации на срок до 2034 года, с отсрочкой платы за аренду до 01.09.2015. На момент принятия решения по передаче в наем, эти помещения использовались другими арендаторами. Хотя ОА приняла определенные меры для освобождения помещений, тем не менее, недвижимость не была передана регламентировано и не была использована арендатором. Также, в ГУЭРИО отсутствует и договор найма. На момент аудита недвижимость разрушена (физический износ 100%), не будучи использованной ни УОМС Буюкань, ни ОА „Lăstăraș”. Расходы на содержание за 2013-2015 годы (оплата труда трех сторожей) составила 0,2 млн. леев. Безответственное отношение менеджмента ОМПУ к обеспечению длительного неиспользования объектов недвижимости ведет как к их разрушению, так и понесению дополнительных расходов.
* ***Необеспечение соответствующего содержания зданий учебных заведений, их неэксплуатация и не проведение ремонта ведут к разрушению и потери недвижимости местной публичной собственности.*** Так:
* УОМС Буюкань не использовало в аудируемом периоде помещения базы отдыха для детей ,,Ulmu”, вместимостью 350 мест и площадью 1005,0 м2, расположенной на **земельном участке 5,0 га в с. Улму, р-на Яловень. Аудит отмечает, что объект недвижимости, находящийся в управлении** УОМС Буюкань на основании Решения МСК[[138]](#footnote-139) и зарегистрированный на его балансе, не используется с 1979 года, деятельность лагеря была приостановлена в результате предписания контролирующего органа, причиной было отсутствие капитального строения столовой, зала культурных мероприятий и др. Вопреки множественным обращениям УОМС Буюкань, направленным в адрес МСК, ПМК, ГУФ, МП УКС, ГУОМС, не были приняты какие-либо меры по восстановлению лагеря. В настоящее время лагерь имеет 14 спальных домиков (7 домиков из дерева и 7 домиков из камня), столовую и забор. Часть недвижимости находится в состоянии разрушения, необходим капитальный ремонт. Расходы на охрану лагеря за период 2006-2015 годов составили сумму 0,77 млн. леев, одновременно, руководство УОМС было озабочено организацией летнего отдыха детей в других дошкольных учреждениях;
* *область освоения средств для капитального ремонта требует улучшения и корректировки.* УОМС Буюкань не использовало в аудируемом периоде помещения гимназии №52 по ул. Корнулуй, 10 площадью 7317,8 м2, здание было закрыто с 01.09.2012 для капитального ремонта школы. Согласно информации бенефициара работ МП УКС, на инвестиционном объекте ,,Капитальный ремонт здания школы №52 по ул. Корнулуй, 10, сект. Буюкань, мун. Кишинэу” за период 2012-2015 годов были понесены расходы в сумме 2,4 млн. леев (в том числе 0,35 млн. леев для работ по проектированию). Согласно информации, представленной УОМС Буюкань, в настоящее время работы приостановлены, не был известен срок, ни финансовые потребности для завершения объекта. Одновременно, расходы на содержание данного объекта недвижимости за период 2012-2015 годов составили 0,45 млн. леев, которые были использованы для: оплаты труда сторожей, начальника хозяйственной службы и дворника – 0,35 млн. леев и оплаты электрической энергии – 0,1 млн. леев.
* ***ГУОТПС не соблюдали рекомендации предыдущих миссий аудита Счетной палаты, не обеспечивая контроль за соблюдением договорных условий.*** Несмотря на рекомендации Счетной палаты и требования собственного положения, ГУОТПС не проводило контроль за соблюдением экономическими агентами договорных условий по найму подземных переходов, что способствовало сохранению несоответствий, отмеченных в рамках предыдущих миссий аудита.
* Из 18 подземных переходов 16 переданы в аренду на основании 31 договора найма, из которых 16 договоров с истекшим сроком. В период 2013-2015 годов ГУОТПС продлило срок найма для 15 договоров путем камерального обновления данных на основании информации, которая потеряла актуальность, а также данных, представленных экономическими агентами о занимаемой площади и назначении найма, не проверенных ГУОТПС. Таким образом, оно не провело инвентаризацию площадей всех подземных переходов с целью установления реально существующей в них площади, с определением фактически арендуемой площади, экономических агентов арендаторов и субарендаторов, видов деятельности и др., факторов, которые влияют на установление коэффициентов из расчетной формулы платы за аренду, согласно Закону о бюджете. В результате аудит заключает, что в течение 3-5 лет в результате предыдущих миссий Счетной палаты работы не изменились к лучшему, наоборот, отмеченные тогда несоответствия усилились, менеджмент ГУОТПС не продемонстрировал готовность произвести необходимые изменения.

Также отмечается, что, хотя подземные переходы были сданы в эксплуатацию в период 1974-1998 годов, накопив износ от 30% до 70%, ОМПУ мун. Кишинэу не продемонстрировали должного интереса к содержанию и увеличению длительности полезного использования подземных переходов, не обеспечивая в аудируемом периоде работы по текущему и капитальному ремонту. Хотя в результате инспектирования состояния дорог и показателей качества инженерных сетей для подземных переходов был составлен список дефектов, для устранения которых были рассчитаны расходы на общую сумму 1,5 млн. леев, из-за отсутствия финансовых средств соответствующие работы не были запланированы и утверждены в Муниципальной программе по ремонту и содержанию дорожной инфраструктуры. Согласно данным МП „Exdrupo”, за период 2014-2015 годов были произведены расходы в сумме 0,05 млн. леев для ремонта пешеходных поручней в переходах улиц И. Крянгэ и Каля Ешилор.

* ***Процесс администрирования и управления имуществом (базами отдыха из г. Вадул луй Водэ) требует ответственного подхода.*** Аудиторские доказательства, накопленные по этому разделу, в том числе путем проведения проверок на месте, свидетельствуют, что на порядок администрирования и управления базами отдыха из г. Вадул луй Водэ повлиял ряд проблем и несоответствий, которые выражаются в следующем:
* база отдыха „Popasul Haiducului”, находящаяся в хозяйственном управлении ГФУ с 1992 года[[139]](#footnote-140), вместимостью 69 мест и площадью 470,4 м2 с прилегающим **земельным участком** 0,5105 га, первоначальной стоимостью в сумме 0,15 млн. леев не используется по назначению, начиная с 2008 года, причиной было отсутствие финансовых средств для капитального ремонта объекта, который находится в стадии разрушения. Также, ГФУ не обеспечило кадастровую регистрацию базы отдыха „Popasul Haiducului”, чем не были соблюдены положения нормативной базы из данной области[[140]](#footnote-141). Кроме того, в период 2014-2015 годов ГФУ понесло расходы на содержание объекта в сумме 6,4 тыс. леев;
* на основании положений ПП №249 от 12.03.2004[[141]](#footnote-142) с баланса ГП „Promin” на баланс Службы информации и безопасности была передана база отдыха „Рябинушка” из г. Вадул луй Водэ, без учета того, что ½ доли недвижимости принадлежит МП „Chișinăuproiect”, будучи зарегистрированной в регистре муниципального имущества и в его бухгалтерском учете в размере 11,3 тыс. леев;
* ПМК не приняла соответствующих мер для передачи базы отдыха „Лаванда” на баланс ГУЖКХБ, чем были проигнорированы предыдущие рекомендации Счетной палаты[[142]](#footnote-143). Так, база отдыха „Лаванда”, находящаяся в хозяйственном управлении ГУЖКХБ, начиная с 2006 года и до настоящего времени находится на балансе примэрии (вместимость базы составляет 60 мест, площадь 405,0 м2, первоначальная стоимость в сумме 0,9 млн. леев). Вместе с тем, примэрия не обеспечила регистрацию в кадастре указанного объекта, что привело к несоблюдению положений нормативной базы[[143]](#footnote-144).
* МП „Parcul Urban de Autobuze” не обеспечило достоверное отражение в отчетности имущественных ситуаций. Так, оно не включило данные о базе отдыха „Expres” (площадь 710,89 м2 и первоначальную стоимость 0,4 млн. леев) в отчеты, представленные АПС по состоянию на 01.01.2015 и 01.01.2016, обуславливая отклонения от данных бухгалтерского учета. Также, объект не был зарегистрирован в РНИ[[144]](#footnote-145).

**Обобщение выполнения рекомендаций предыдущих миссий аудита Счетной палаты**

С целью ликвидации установленных недостатков, а также улучшения ситуаций, установленных на основании постановлений СПРМ[[145]](#footnote-146), были разработаны, утверждены и направлены ОМПУ из мун. Кишинэу 22 требования и 112 рекомендаций аудита. В рамках настоящей аудиторской миссии была запрошена и проанализирована информация указанных субъектов и другие подтверждающие документы относительно исполнения рекомендаций по состоянию на 01.02.2016. В результате систематизации и обобщения представленной информации аудит оценил уровень внедрения рекомендаций, результаты оценки представлены в следующей таблице:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПСПРМ** | **Требования** | | | | **Рекомендации** | | | |
| **Всего** | **Выпол-нены** | **Частично выпол-нены** | **Не вы-полнены** | **Всего** | **Выпол-нены** | **Частично выпол-нены** | **Не вы-полнены** |
| №35 от 28 июня 2013 года по Отчету аудита бюджетов и управления публичным имуществом в 2012 году в административно-территориальных единицах мун. Кишинэу | 10, в том числе по 1 отпала необходи-мость | 1 | 2 | 6 | 77, в том числе по 1 отпала необходи-мость | 5 | 21 | 50 |
| №21 от 8 апреля 2014 года по Отчету аудита соответствия администрирования публичных фондов в рамках муниципальных предприятий за 2013 год | 7 | 0 | 4 | 3 | 21 | 0 | 20 | 1 |
| №50 от 31.10.2014 по Отчету аудита эффективности «Необходимы ли стратегическое переосмысление и повышение эффективности инвестиционного процесса в рамках местных публичных органов мун. Кишинэу?» | 3 | 0 | 1 | 2 | 9 | 0 | 4 | 5 |
| №46 от 25.07.2014 по Отчету аудита соответствия управления публичными фондами Управлением здравоохранения Муниципального совета Кишинэу за 2013 бюджетный год | 3 | 0 | 2 | 1 | 5 | 1 | 4 | 0 |
| **ВСЕГО** | **23, в том числе по 1 отпала необходи-мость** | **1** | **9** | **12** | **112, в том числе по 1 отпала необходи-мость** | **6** | **49** | **56** |

Хотя ОМПУ приняли ряд мер по исполнению рекомендаций, аудит отмечает, что большинство рекомендаций повторяются от одной аудиторской миссии к другой, а низкий уровень внедрения (4,5% из требований и 5,4% из рекомендаций) демонстрирует невежественное и безответственное отношение руководящих лиц в рамках ОМПУ к решениям, предоставленным СПРМ для улучшения установленных ситуаций, способствуя в дальнейшем несоответствиям в системе финансового менеджмента и контроляи ухудшая администрирование публичных средств и управление муниципальным имуществом.

Необходимо отметить, что ответственность за невыполнение требований, адресованных ОМПУ, и неисполнение в полной мере рекомендаций возложена, в частности, на менеджмент муниципия Кишинэу. Несоответствия возникают, в значительной мере, по причине поверхностного и недостаточного вовлечения его в процесс мониторинга и контроля за выполнением рекомендаций, выраженной путем различной/противоречивой интерпретации касательно эффективного управления процессом внедрения, а также недостаточности механизмов внутреннего контроля, способствуя разбалансированию и дезориентированию осуществляемой деятельности и отсутствию продолжения инициированных мероприятий в этом отношении в рамках ОМПУ, профильных управлений и МП. Так, аудиторская миссия отмечает: несоздание компетентной комиссии для проведения эффективного мониторинга и строгого контроля за внедрением рекомендаций, это требование[[146]](#footnote-147) было направлено Постановлением Счетной палаты №35 от 28.06.2013; необеспечение внедрения рекомендаций в установленные СПРМ сроки, они повторялись из года в год (например, рекомендации, утвержденные Постановлением Счетной палаты №37 от 31.07.2012, были повторены и в Постановлении Счетной палаты №35 от 28.06.2013); незанятие позиции по отношению к ответственным лицам, которые допустили невыполнение рекомендаций; недостаточность предпринятых действий, необходимых для завершения процедур, инициированных публичными учреждениями, в целях обеспечения полного выполнения рекомендаций; неутверждение МСК решений, связанных с внедрением рекомендаций в необходимые сроки.

***Рекомендации:***

* 1. ***МСК и******Генеральному примару мун. Кишинэу*** рассмотреть случаи несоблюдения законодательно-нормативной базы, установленные аудитом, с принятием соответствующих мер для предотвращения их в будущем, в том числе путем повышения ответственности ответственных лиц в имущественной области.
  2. ***Генеральному примару мун. Кишинэу****:*
  3. рассмотреть случаи невнедрения предыдущих рекомендаций аудита с утверждением плана мер, базирующегося на системе финансового менеджмента и контроля, для безусловной реализации рекомендаций аудита;
  4. принять меры по отношению к лицам, виноватым в допущении нарушений, установленных аудитом;
  5. принять срочные и эффективные меры для поступления доходов, упущенных в результате ненадлежащего и/или неавторизованного управления имуществом местной публичной собственности;
  6. инициировать консультации с центральными публичными органами для решения проблемы массового строительства неавторизованных строений на незаконно занятых публичных **земельных участках с целью предотвращения в будущем явления халатности к законодательной базе.**

1. ***Генеральному примару совместно с Государственной экологической инспекцией и Государственной инспекцией в строительстве*** принять меры по созданию механизма быстрого взаимодействия для санкционирования правонарушений в области земельных отношений и притязаний к самовольно занятым земельным участкам.

**Констатации аудита, проведенного в рамках аудитирования управления имуществом в административно-территориальных единицах I уровня.**

* ***ОМПУ городов Дурлешть, Кодру, Сынджера, коммун Будешть, Крузешть, Тохатин, Бэчой и Бубуечь не обеспечили учет договоров аренды в соответствии с законодательными положениями[[147]](#footnote-148)****.* Так, с отклонениями от положений ст.39 (1) r) Закона №436 от 28.12.2006 не была обеспечена регистрация в ОМПУ договоров найма/аренды недвижимого имущества на срок до 3 лет, в некоторых случаях их учет велся бухгалтерской и/или кадастровой службой.
* Согласно положениям ст.43 Закона №1543-XIII от 25.02.1998[[148]](#footnote-149), право пользования, аренды объекта недвижимого имущества на срок более трех лет подлежит обязательной регистрации, или по просьбе правообладателя право аренды может быть зарегистрировано и на срок менее трех лет, однако некоторые ОМПУ не обеспечили соблюдение указанных положений и не обеспечили регистрацию в Регистре недвижимого имущества права аренды на 27 **земельных участков общей площадью** 37,7681 га[[149]](#footnote-150), а периодически продлевали (1 раз в 3 года) срок аренды **земельного участка, уклоняясь от выставления его на аукцион, что приводит к непоступлению доходов от операций с земельным фондом. Вместе с тем, отсутствие Регистра владельцев земель в примэриях Кодру, Дурлешть, коммун Будешть, Крузешть и Тохатин, а также в примэриях городов Вадул луй Водэ, Сынджера и ком. Бубуечь учета земельных участков публичной собственности генерировали учет, который не соответствует регламентированным положениям**[[150]](#footnote-151).

Не было обеспечено отражение в земельном отчете площадей арендованных **земельных участков в размере** 286,0128 га[[151]](#footnote-152), в связи с этим аудит не имел возможность определить назначение **земельных участков, сданных в аренду, или тех, которые можно было сдать в аренду.**

ОМПУ городов Кодру, **Вадул луй Водэ,** Сынджера, коммун Тохатин, Крузешть, Бэчой и Бубуечь не приняли меры по сдаче в аренду площадей около 327,04 га, таким образом, не были начислены и взысканы доходы в случае их использования на сумму от 3,18 млн. леев до 14,54 млн. леев[[152]](#footnote-153) в 2014 году и в 2015 году от 3,17 млн. леев до 14,5 млн. леев[[153]](#footnote-154).

* *Необеспечение корректировки тарифов по плате за аренду или применение тарифа,* предусмотренного для сельскохозяйственных земель (621,05 леев за балл/гектар) при исчислении платы за аренду земель несельскохозяйственного назначения привело к занижению доходов местного бюджета примэрий Кодру,Дурлешть, Тохатин, Крузешть, Сынджера и Бэчой на 2014-2015 годы на сумму от 0,94 млн. леев до 1,22 млн. леев[[154]](#footnote-155).

Не учитывая законодательные положения[[155]](#footnote-156), СК Бэчой в 2014 году принял решение о передаче в аренду одного **земельного участка площадью** 0,47 га одному экономическому агенту на срок 50 лет. В 2012 году этот экономический агент также купил от 2 физических лиц 1,4695 га сельскохозяйственных земель, а на основании ПП №789 от 07.10.2013 изменил назначение, был компенсирован ущерб в сумме 1,66 млн. леев. В 2014 году СК Бэчой разрешил этому экономическому агенту осуществить проектирование и строительство подъездных путей к частному земельному участку на прилегающем участке площадью 0,5907 га без заключения договора аренды, были упущены доходы за использование соответствующей площади.

Ответственные лица примэрий городов Кодру, Дурлешть, **Вадул луй Водэ и** коммун Будешть, Тохатин уклонились от применения санкций к бенефициарам земельной аренды, что накопило задолженности при оплате платежей, в некоторых случаях в договорах земельной аренды не было предусмотрено начисление штрафных санкций за несоблюдение срока оплаты. Применяя положения ст.585 Гражданского кодекса, которая предусматривает, что в случае, когда в соответствии с договором обязательство является процентным, выплачиваются проценты в размере базисной ставки Национального банка Молдовы, если договором не предусмотрена иная ставка, аудит установил, что для периода 2014-2015 годов не была рассчитана ставка за задержку в сумме 0,02 млн. леев. В других случаях, хотя ст.268 Гражданского кодекса предусматривает, что срок исковой давности составляет 6 месяцев в отношении исков по взысканию неустойки, примэрии городов **Вадул луй Водэ,** Кодру, Дурлешть не учитывали законодательные положения и не обеспечили начисление и взыскание штрафных санкций в сумме около 0,64 млн. леев[[156]](#footnote-157).

В некоторых договорах, заключенных между примэрией г. Кодру с арендаторами земельного фонда, не были предусмотрены сроки оплаты аренды, аренда была оплачена после отчетного года, что имело отрицательное влияние на поступление доходов в отчетном периоде из этого источника.

* *Передача в аренду земель под строительство с уклонением от продажи путем аукционов влияет на поступления в местный бюджет,* такие ситуации были отмечены в примэриях городов Кодру, Сынджера и ком. Бэчой, были сданы в аренду и не проданы путем аукционов **земельные участки, предназначенные для строительства, площадью** 29,22 га[[157]](#footnote-158). Эта ситуация не является обоснованной, так как при истечении договора аренды его собственник не может больше его использовать в соответствии с первоначальным назначением, на нем уже имеются строения частной собственности других лиц и он не может быть сдан в аренду другим лицам, кроме тех, которые осуществили строительство, что ведет к неэффективному управлению этими участками. После сдачи в эксплуатацию строений **земельный участок приватизируется, применяя коэффициенты занижения цен для прилегающих участков. В этом отношении приводятся примеры передачи с 2009 года в аренду в результате аукционов 3 земельных участков общей площадью** 21,0 га, в том числе примэрия г. Кодру передала **земельный участок на срок 49 лет одному экономическому агенту для проектирования жилого комплекса со строительством дорог и выполнением работ для предотвращения оползней и по дренажу. Аналогично, на основании решения МС Кодру и Постановления Суда Чентру был передан в аренду участок земли площадью** 0,351 га на срок 3 года другому экономическому агенту для завершения работ по строительству и последующей эксплуатации гаражей. На момент аудита на указанном участке были зарегистрированы строения из собственности экономического агента, некоторые уже были проданы другим лицам, в то время как земельный участок остался в собственности ОМПУ Кодру. Необходимо отметить, что договор аренды не был продлен, будучи действующим лишь до 03.05.2013. В другом случае, на основании решения МС Кодру был передан в аренду участок земли площадью 0,03 га на срок 3 года одному экономическому агенту для проектирования и строительства коммерческого центра.

Обычно, наиболее правильным методом получения **земельного участка для строительства является его купля-продажа. По мнению аудиторов, проблема в том, что сдача в аренду земли с последующей ее приватизацией является методом снижения ее цены, однако без допущения нарушения законодательства. Очевидно, что этот метод продажи земельных участков заключается в упущении некоторых значительных доходов в местный бюджет. Эта ситуация связана с существующими пробелами в законодательной базе, используемыми некоторыми руководящими лицами городов Кодру, Сынджера и ком. Бэчой для занижения бюджетных доходов. Так, только в результате применения коэффициента занижения цены, используемого при продаже прилегающих участков, в местный бюджет не поступят доходы в сумме примерно** 15,21 млн. леев[[158]](#footnote-159), в том числе: в случае, изложенном по примэрии Кодру – 8,4 млн. леев и вследствие обязательства ОМПУ на основании решения Апелляционной палаты по отчуждению в 2013 году **земельного участка,** на котором расположено строение площадью 1,78 га, переданного ранее в аренду одному ПФК для строительства в сумме около 0,97 млн. леев.

Необходимо отметить, что в настоящее время зарегистрировано 17 договоров[[159]](#footnote-160) по сдаче в аренду **земельных участков, предназначенных для строительства, общей площадью** 6,93 га[[160]](#footnote-161).

В примэриях городов Кодру,Дурлешть, **Вадул луй Водэ и** Сынджера, коммун Будешть, Тохатин и Бэчой задолженности за аренду (пользование) **земельных участков** по состоянию на 01.01.2014, 01.01.2015 и 01.01.2016 составили общую сумму, соответственно, 6,37 млн. леев, 6,12 млн. леев и 7,08 млн. леев[[161]](#footnote-162), из которых с истекшим сроком оплаты по состоянию на 01.01.2016 составили 2,28 млн. леев[[162]](#footnote-163), а ОМПУ Дурлешть, **Вадул луй Водэ,** Будешть, Тохатин и Бэчой не приняли достаточных мер для взыскания этих задолженностей.

Бухгалтерские службы примэрий городов Кодру, Дурлешть, **Вадул луй Водэ,** коммун Будешть, Тохатин не обеспечили достоверную отчетность в балансе исполнения бюджета публичных организаций/учреждений по состоянию на 01.01.2015 и 01.01.2016 и не отразили на забалансовых счетах остатки/ задолженности по платежам за аренду в размере 5,41 млн. леев и, соответственно, 3,8 млн. леев[[163]](#footnote-164) вследствие отсутствия надлежащего учета платежей за аренду в соответствии с положениями п.188 Инструкции №94. В результате отсутствия аналитического учета в примэриях городов Кодру, Дурлешть, коммуны Тохатин были занижены задолженности за аренду вследствие их исключения, в некоторых случаях, с конца предыдущего года как задолженности на начало отчетного периода в сумме 0,03 млн. леев по состоянию на 01.01.2014, в сумме 0,5 млн. леев по состоянию на 01.01.2015 и по состоянию на 01.01.2016 в сумме 0,3 млн. леев[[164]](#footnote-165). В этом контексте приводится пример неправильного учета платежей за аренду **земельных участков** в примэрии г. Дурлешть, которая в аудируемом периоде допустила необоснованное занижение задолженностей на общую сумму 0,06 млн. леев, а также неначисление, невзыскание и неотражение в бухгалтерском учете платежей за аренду только по 9 случаям, установленным аудитом из сторонних источников, на сумму минимум 0,15 млн. леев, а также занижение некоторых арендных платежей.

* *Использование* ***земельных участков в отсутствие договоров аренды обусловило неначисление и непоступление доходов от платы за земельную аренду в период*** *2014-2015 годов на сумму от 1,37 млн. леев до 5,74 млн. леев.* Так, аудитом установлено, что АТЕ Кодру, Сынджера, Бэчой и Крузешть в отсутствие договоров аренды используют 68 **земельных участков площадью** 41,8 га, были упущены доходы в 2014 году в сумме от 0,69 млн. леев до 2,88 млн. леев[[165]](#footnote-166) и в 2015 году – от 0,68 млн. леев до 2,86 млн. леев[[166]](#footnote-167). Один из этих **земельных участков, который находится в собственности ОМПУ г. Кодру площадью 5,5 га, был передан в пользование Фонду ,,Американская помощь для Молдовы**” на основании решения Апелляционной палаты, которая обязала примэрию, МС г. Кодру заключить договор пользования с выдачей акта, подтверждающего право владения землей. Хотя решение Апелляционной палаты предусматривало передачу **земельного участка в пользование,** 21.06.2011 между примэрией г. Кодру и **Фондом ,,Американская помощь для Молдовы**” был необоснованно заключен договор безвозмездного пользования по передаче в бесплатное пользование указанного **земельного участка, что в результате обусловило неначисление и непоступление доходов от пользования земельным участком как в** 2014 году, так и в 2015 году, а также за период 2011-2013 годов на сумму примерно от 0,36 млн. леев до 1,78 млн. леев. Аналогично, в примэрии ком. Крузешь в отсутствие договоров аренды используются **земельные участки, имеющие назначение** „сады” площадью 6,4 га и назначение „строения” площадью 2,46 га, не были начислены и взысканы доходы от платы за **земельную аренду в сумме от** 0,08 млн. леев до 0,1 млн. леев ежегодно.
* *В результате неприменения посредством решений МС платы за пользование* ***земельными участками, на которых расположены частные или подлежащие приватизации объекты, в случае отсутствия договоров аренды обусловлено упущение доходов из этого источника.* Согласно положениям ст.**101 Закона №1308-XIII от 25.07.1997[[167]](#footnote-168), в случае, когда собственники приватизированных объектов или частных предприятий и объектов, не купили или не взяли в аренду земли, на которых расположены эти предприятия и объекты, с них ежегодно взимается в порядке и в сроки, определенные в соответствии с законодательством, плата за пользование землей, установленная в одностороннем порядке местными советами. Однако ОМПУ Кодру, Дурлешть, **Вадул луй Водэ,** Сынджера, Крузешть, Бэчой и Тохатин не соблюдали указанные положения, не применяли путем принятия решений МС плату за пользование **земельными участками,** на которых расположены частные или подлежащие приватизации объекты, в случае отсутствия договоров аренды, в результате этого местные бюджеты были лишены возможных к поступлению доходов. Так, как результат, ОМПУ Кодру, Дурлешть, **Вадул луй Водэ,** Сынджера и коммун Тохатин, Бэчой не приняли соответствующих мер для заключения договоров аренды с собственниками недвижимого имущества, расположенного на публичном участке, и не установили плату за аренду прилегающих участков до их купли-продажи, не обеспечили начисление и поступление доходов от аренды земель, на которых расположены строения частной собственности, общей площадью 26,54 га, в результате не поступили доходы в местный бюджет за 2014 год в сумме от 0,49 млн. леев до 2,43 млн. леев[[168]](#footnote-169) и за 2015 год за площадь 46,33 га в сумме от 0,5 млн. леев до 2,5 млн. леев[[169]](#footnote-170). В другом случае примэрия Будешть не произвела разграничение публичного **земельного участка площадью** 0,3741 га, на котором расположено строение, переданного в хозяйственное управление и используемого одним экономическим агентом, не заключила договор аренды за используемый участок, упустив доходы из данного источника.

Примэрия ком. Бэчой до настоящего времени не приняла меры по аннулированию права одного арендатора на аренду **земельного участка площадью** 19,17 га из Регистра недвижимого имущества, согласно решению Апелляционной палаты Кишинэу от 07.10.2015.

* ***ОМПУ выдали разрешения под строительство на арендованных публичных землях, на землях, которые не были арендованы или приватизированы, а также на землях другого назначения, чем под строительство.***

По 4 аудируемым примэриям[[170]](#footnote-171) за период 2014-2015 годов были установлены 18 случаев выдачи разрешений под строительство на арендованных публичных землях, 7 случаев под строительство на публичных землях, которые не были арендованы или приватизированы, и 1 случай на землях другого назначения, чем под строительство, были упущены доходы на общую сумму от 2,21 до 4,39 млн. леев[[171]](#footnote-172). Так, **земельные участки площадью** 0,23 га из 8,3 га, по которым были неправильно выданы разрешения под строительство, были уже приватизированы, в результате примэрии городов Кодру,Дурлешть и Бэчой упустили доходы от 0,18 до 0,32 млн. леев. Также, в случае купли-продажи **земельных участков площадью** 3,28 га, по которым были неправильно выданы разрешения под строительство, примэрии ком. Тохатин и г. **Вадул луй Водэ могли бы пополнить местный бюджет, согласно оценкам аудита, на сумму от** 2,03 до 4,06 млн. леев. Аналогичные случаи были установлены и в рамках примэрии ком. Будешть, однако из-за отсутствия разграничения площади **земельных участков, на которых находятся строения, аудит не может определить размер упущенных доходов.**

* ***ОМПУ I уровня не располагают стратегией по предоставлению земельных участков под строительство частных домов. Согласно положениям ст.11 Закона №828-XII от 25.12.1991, органы местного публичного управления устанавливают конкретные размеры земельных участков, предоставляемых бесплатно гражданам.*** Так, не учитывая соответствующие положения, органы местного публичного управления 7 АТЕ[[172]](#footnote-173) не приняли решений относительно установления конкретного размера площади земельного участка. В отсутствие регламентировано утвержденного Положения о порядке передачи **земельных участков в собственность под строительство** жилых домов, хозяйственных построек вновь созданным семьям, ГС Дурлешть принял решение передать бесплатно в частную собственность одному гражданину (который согласно данным ГП „Cadastru” на момент передачи имел квартиру) **земельный участок площадью** 0,0426 га под строительство индивидуального жилого дома. Аудиту не был представлен регистр учета граждан, которые нуждаются в улучшении жилищных условий, мотивом было то, что возведен офицерами уголовного преследования НЦБК.

Аудит выявил некоторые несоответствия, связанные с куплей-продажей излишка приусадебного **земельного участка. Так, из выборки** 80% проанализированных договоров примэрии г. Дурлешть установлено, что ГС принял решения разрешить некоторым физическим лицам купить 4 идеальные аликвоты (излишки земель) в размере, соответственно, 854 м2; 864 м2; 444 м2 и 151,33 м2, которые по параметрам и расположению могли бы быть сформированы как самостоятельные объекты недвижимости и проданы посредством конкурса или аукциона, как предусмотрено ст.4 (9) Закона №1308-XIII от 25.07.1997, а были отчуждены как приусадебные **земельные участки, в результате этих операций поступившие в бюджет АТЕ доходы были занижены как минимум на сумму** 0,36 млн. леев[[173]](#footnote-174). Более того, Территориальный офис Кишинэу Государственной канцелярии довел до сведения одно из этих решений, однако ГС решил отказать в запросе ТОК Государственной канцелярии.

ГС Кодру принял решение об отчуждении у трех физических лиц **земельных участков площадью, соответственно,** 0,0376 га, 0,0105 га и 0,068 га, прилегающих к другим участкам, находящихся в частной собственности. Не учитывая положения решений (что соответствующие **земельные участки прилегают к земельному участку, на котором расположен жилой дом), примэрия неправильно применила тарифы для исчисления нормативной цены земли, предусмотренные в позиции №1 приложения к Закону №**1308-XIII от 25.07.1997. Более того, хотя по параметрам и расположению сформированные объекты недвижимости соответствовали условиям, предусмотренным в ст.7 c) Закона №354-XV от 28.10.2004, будучи обеспеченными подъездной дорогой, они могли быть сформированы как самостоятельные объекты недвижимости и проданы по конкурсу или на аукционе, согласно положениям ст.4 (9) Закона №1308-XIII от 25.07.1997, однако были неправильно отчуждены как приусадебный земельные участки, в результате этих операций поступившие в бюджет АТЕ доходы были занижены как минимум на 0,15 млн. леев[[174]](#footnote-175).

Вместе с тем, по приусадебным **земельным участкам,** площадь которых превышает норму, предусмотренную законодательством, ОМПУ Дурлешть, Кодру, Будешть и Сынджера не заключили договора аренды в соответствии с положениями ст.4 (10) Закона №1308-XI от 25.07.1997 для общей площади, установленной аудитом, 6,7 га[[175]](#footnote-176), в результате в течение 2014-2015 годов были занижены доходы в бюджеты АТЕ[[176]](#footnote-177).

ОМПУ ком. Бэчой разрешили реализацию 4 **земельных участков под** строительство площадью 0,1106 га как **земельных участков, прилегающих к строениям (жилым домам) без выставления их на аукцион или путем конкурса, однако, согласно данным из Регистра недвижимого имущества, на проданных земельных участках не зарегистрированы какие-либо строения, таким образом, были упущены доходы в сумме** 0,15 млн. леев[[177]](#footnote-178).

Аукционная комиссия из ком. Бэчой не обеспечила оплату платежей за приватизацию одного **земельного участка в сумме** 5,1 тыс. леев и заключение договора в соответствии с раз.V из Положения, утвержденного ПП №136 от 10.02.2009, соответствующая сумма была аннулирована как плата со счета, оплаченного одним участником аукциона, таким образом, ОМПУ не учитывали требования п.35 из указанного Положения, которые предусматривают, что невыигравшим участникам в течение 10 дней после закрытия аукциона возвращается авансовый платеж.

* ***Процедуры по торгам не соответствовали требованиям нормативной базы.*** В течение 2014-2015 годов МС 8 АТЕ[[178]](#footnote-179) в отсутствие списка **земельных участков, предусмотренных для приватизации, утвердили и уточнили доходы по**  **основной группе** 29, группе 08 „Денежные средства от приватизации **земельных участков, находящихся в публичной собственности АТЕ**”. ОМПУ Дурлешть, Будешть и Бэчой не разработали и не располагают письменными операционными процессами касательно торгов **земельных участков,** проведения аукционов и **земельных конкурсов.**

Согласно положениям п.7 Положения, утвержденного ПП №136 от 10.02.2009[[179]](#footnote-180), в случаях выставления на продажу имущества административно-территориальных единиц, подлежащего приватизации, орган местного публичного управления своим решением создает Аукционную комиссию из представителей совета и примэрии административно-территориальной единицы, а также подведомственных им подразделений, представителей районных/ муниципальных советов; специалистов в области приватизации аппарата председателя района, инспекторов территориальных налоговых органов. Аудиторские доказательства свидетельствуют, что ОМПУ Дурлешть, Будешть, Тохатин и Бэчой с отклонениями от нормативных положений не обеспечили регламентированный состав Аукционной комиссии, не были назначены представители муниципального совета, территориальной налоговой инспекции и др.

Другая выявленная проблема по продаже на аукционе **земельных участков** заключается в том, что МС Дурлешть принял решение о формировании и выставлении на аукцион одного **земельного участка из окрестности площадью** 0,0162 га как сельскохозяйственного участка по цене 5,0 тыс. леев, который впоследствии был продан по цене 6,0 тыс. леев. Но в результате того, что по периметру 80% смежных участков зарегистрированы как участки, предназначенные под строительство, соответствующий **земельный участок должен был быть реализован минимум по цене** 23,0 тыс. леев. Аналогично описанному случаю, к прилегающим **земельным участкам, зарегистрированным в регистре недвижимого имущества как земли,** предназначенные под строительство, был выявлен еще один „садовый” **земельный участок площадью** 0,066 га, проданный по цене 60,0 тыс. леев. В результате этих операций бюджетные доходы были занижены как минимум на 0,05 млн. леев[[180]](#footnote-181).

* ***Примэрии городов Дурлешть,*** ***Вадул луй Водэ, ком. Тохатин имеют несоответствующий внутренний контроль за начислением и поступлением доходов от купли-продажи земельных участков, что обусловило непоступление всех средств в местный бюджет.* Выборочная проверка законности и правильности оплаты за приватизированные земельные участки** и заключения договоров купли-продажи выявила следующее.

Аукционная комиссия примэрии г. Дурлешть в нарушение требований п.33 Положения, утвержденного ПП №136 от 10.02.2009, не обеспечила оплату стоимости купленного покупателем объекта в течение 20 дней после подписания протокола о результатах аукциона ,,с молотка”, а также заключение договора купли-продажи купленного объекта в течение 7 дней после оплаты объекта. В результате того, что оплата аванса в сумме 0,25 млн. леев была произведена в 2013 году, а установленная цена в размере 1,63 млн. леев поступила через 2 года после подписания протокола о результатах аукциона, договор купли-продажи был составлен в 2015 году, после полной оплаты стоимости **земельного участка. Вместе с тем, согласно** требованиям п.34 Положения, утвержденного ПП №136 от 10.02.2009, в случаях неуплаты в установленные сроки продавец, путем принятия решения, имеет право аннулировать результаты аукциона. В результате того, что примэрия Дурлешть не использовала законное право, местный бюджет был лишен доходов в сумме 0,25 млн. леев (из неоплаты предварительного взноса). Аналогично, хотя покупатель не оплатил стоимость проданного в 2009 году на аукционе ,,с молотка” участка, ОМПУ Дурлешть заключили договор купли-продажи **земельного участка, на момент аудита размер задолженности составлял сумму** 0,71 млн. леев, которая не была зарегистрирована в примэрии. Не учитывая положения п.4 раздела II указанных договоров, примэрия Дурлешть не обеспечила индексацию в зависимости от уровня инфляции задолженности в сумме 0,96 млн. леев[[181]](#footnote-182), а также не начислила пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки на общую сумму 0,5 млн. леев[[182]](#footnote-183) (0,33 млн. леев и, соответственно, 0,17 млн. леев).

Также, примэрия ком. Будешть не обеспечила оплату цены купленного покупателем объекта, согласно требованиям п.33 Положения, утвержденного ПП №136 от 10.02.2009 .

Примэрия ком. Тохатин не использовала требования п.34 Положения, утвержденного ПП №136 от 10.02.2009, которые предусматривают, что в случае неуплаты в установленные сроки продавец имеет право аннулировать результаты аукциона приказом, а в случае, когда объекты находятся в ведении административно-территориальных единиц, – путем принятия решения с представлением его копии покупателю. В этом случае задаток не возвращается, в результате были упущены доходы в сумме 0,92 млн. леев.

Согласно положениям ст.4 (4) Закона №1308-XIII от 25.07.1997, при купли-продажи **земельного участка** в рассрочку вначале вносится плата в размере не менее 50% от стоимости земли. Остальная сумма за прилегающие участки, используемые в технологическом процессе, может быть внесена в срок до 3 лет равными частями поквартально и с индексацией в зависимости от уровня инфляции, рассчитанного за период от заключения договора купли-продажи до внесения платы. В случае невнесения платы в установленные договором сроки покупатель уплачивает пеню в размере 0,1% невнесенной суммы за каждый день просрочки. Примэрия Вадул луй Водэ не учитывала указанные положения и не начислила пеню за каждый день просрочки в размере 0,1% от невнесенной суммы в размере 11,2 тыс. леев.

Примэрия г. Сынджера не обеспечила хранение документов, связанных с куплей-продажей прилегающего участка, в специальной папке за период пять лет с даты заключения договора купли-продажи **земельного участка**[[183]](#footnote-184). Аналогично, ОМПУ г. Сынджера не учитывали и требования п.17 Положения, утвержденного ПП №136 от 10.02.2009, для установления размера задатка 10% от первоначальной цены продажи объекта. ГС установил гарантию за участие офертантов в конкурсе в размере 50% от первоначальной цены продажи или права аренды **земельных участков. В период** 2014-2015 годов поступили финансовые средства в размере 50% от первоначальной цены продажи на общую сумму 12,6 тыс. леев, которые ошибочно поступили как приватный налог.

ГС Дурлешть разрешил одному экономическому агенту куплю-продажу **земельного участка площадью** 2,83 га, на котором расположен приватизированный объект. Распоряжением примара г. Дурлешть принято решение о заключении договора его купли-продажи, подписанного 10.12.2004 между примэрией г. Дурлешть и экономическим агентом по цене продажи 0,58 млн. леев, была предусмотрена оплата суммы 0,14 млн. леев, оставшаяся сумма 0,44 млн. леев должна была оплачиваться равными частями поквартально до 10.12.2015. Согласно информации, представленной примэрией г. Дурлешть, от продажи соответствующего **земельного участка в местный бюджет** г. Дурлешть поступили средства в сумме 0,08 млн. леев (50% – размер предусмотрен в соответствии с действующими законодательными положениями), соответственно, 0,08 млн. леев были перечислены в государственный бюджет. Несмотря на то, что оплата должна производиться равными частями поквартально в сумме 0,01 млн. леев, а за каждый день просрочки была предусмотрена пеня в размере 0,2% от неоплаченной суммы от 18.04.2005 до 10.12.2015, по указанному договору не были рассчитаны и взысканы средства от продажи **земельного участка публичной собственности в сумме** 0,41 млн. леев[[184]](#footnote-185), они были с истекшим сроком оплаты. В результате, ОМПУ не соблюдали сроки начисления/запроса оплаты пени, за период 18.04.2005-04.03.2016 пеня могла быть начислена в сумме 1,81 млн. леев[[185]](#footnote-186), в том числе за последние 6 месяцев 0,15 млн. леев. Вместе с тем, сумма ущерба, связанная с эволюцией индекса потребительских цен (с уровнем инфляции) за период 11.07.2005-04.03.2016 в соответствии с официальными данными НБС составила 0,2 млн. леев[[186]](#footnote-187).

Примэрия г. Дурлешть не зарегистрировала задолженность, а также не приняла необходимые меры для ее взыскания. Ни до проведения аудита и ни по запросу аудиторской группы примэрия не составила акты сверки расчетов с покупателем. Аудит отмечает, что в действующих законных условиях в настоящее время стоимость отчуждения этого **земельного участка составила бы** 2,89 млн. леев по сравнению первоначально контрактованной ценой 0,58 млн. леев.

Согласно положениям п.5 договора было установлено, что на дату заключения настоящего договора (без удостоверения подлинности) покупатель вступает в право и фактически во владение **земельным участком, на котором находится приватизированный объект недвижимости, не будучи предусмотрено нотариальное подтверждение/запрет на отчуждение земельного участка до полной его оплаты, что привело к тому, что экономический агент, согласно данным из базы данных ГП** „Cadastru”, имея ценности, оцененные в сумме 35,05 млн. леев, которые были обременены ипотекой в размере около 3201,79 млн. леев, в том числе оцененный участок в сумме 9,47 млн. леев, был обременен на сумму около 276,12 млн. леев.

* ***Некоторые аспекты, связанные с установленными недостатками в рамках предыдущего аудита.*** В рамках предыдущего аудита[[187]](#footnote-188) Счетной палаты было установлено, что ОМПУ из г. Дурлешть продали сельскохозяйственный участок площадью 22,0 га одному экономическому агенту с отклонениями от действующих нормативных актов[[188]](#footnote-189) на основании прямых переговоров, без организации конкурса или аукциона. Решение совета г. Дурлешть предусматривало цену 0,62 млн. леев, которая была согласована экономическим агентом путем подписания договора купли-продажи. Постановлением Суда Буюкань было приняло заявление экономического агента по снижению цены земельного участка на 0,54 млн. леев, с 0,62 млн. леев до 0,08 млн. леев. Постановление Суда Буюкань не было опротестовано ОМПУ г. Дурлешть в Апелляционной палате Кишинэу. Согласно информации из базы данных ГП „Cadastru”, 22.02.2010 экономический агент продал соответствующий земельный участок одному экономическому агенту и 2 физическим лицам по цене, в три раза больше цены покупки. В рамках настоящего аудита установлено, что часть указанного участка в 2014 году была куплена другим физическим лицом, которое запросило, а ГС Дурлешть (решение №3.13 от 29.05.2014) принял решение об изменении порядка назначения использования земельного участка площадью 0,8 га из „сельскохозяйственного” в „непродуктивный”, впоследствии продав его по рыночной цене около 2,2 млн. леев/га. Таким образом, только от этой сделки бюджет города был лишен доходов на сумму около 2,19 млн. леев[[189]](#footnote-190). В настоящее время на соответствующем участке не выявлено каких-либо строений, а также в примэрии не были установлены какие-либо выданные разрешения под строительство.
* В рамках нынешнего аудита установлен случай, когда **земельный участок площадью** 1,06 га, расположенный в окрестностях города, в жилом квартале между улицами Бисеричий и Злаватин, согласно данным из регистра недвижимого имущества ГП „Cadastru”, зарегистрирован как **земельный участок,** расположенный в окрестности, с сельскохозяйственным назначением использования, из частной собственности. Более того, согласно нумерации жилых домов, на этом **земельном участке** предусматриваются объекты, которые будут нумероваться по ул. Бисеричий между №55 до №73 (8 объектов) и по ул. Злаватина между №54 до №72 (8 объектов). В результате, изменение назначения этого **земельного участка** обуславливает компенсацию убытков, согласно законодательным положениям, в сумме 1,44 млн. леев. Более того, рыночная цена этих 16 участков (согласно данным сайта [https://**999**.**md**/ru](https://999.md/ru)) оценивается на сумму около 240,0 тыс. евро или 5,28 млн. леев.

В 2007 году примэрия г. Дурлешть сформировала объект недвижимости площадью 0,048 га, зарегистрированный в частной собственности, который перекрывается 3 **земельными участками частной собственности и частью общественной дороги.**

В примэрии г. Кодру отсутствует исчерпывающий учет числа заключенных договоров, площади и стоимости **земельных участков, связанных с приватизацией, что ведет к убыткам, а также непоступлению надлежащих платежей. В результате, аудиторская группавыявила в** примэрии г. Кодру 13 договоров, в которых было указано, что была оплачена цена **земельного участка, а средства в сумме около** 3,0 тыс. леев[[190]](#footnote-191) не были внесены на счет примэрии.

В результате анализа договоров купли-продажи прилегающих участков аудит выявил в примэриях городов Кодру и Дурлешть, соответственно, 5 и 2 договора, заключенные по реализации **земельных участков, на которых расположены частные объекты площадью, соответственно,** 0,27 га и 0,006 га в отсутствие строений, зарегистрированных на этих участках. Более того, МС Кодру принял решение о формировании и регистрации соответствующих объектов, как **земельных участков, смежных с другими земельными участками.** В результате, примэрия неправильно применила к нормативной цене земли коэффициент 0,7, а также продала указанные участки, уклоняясь от обязательной процедуры торгов, что привело к занижению доходов в местный бюджет на общую сумму минимум 0,17 млн. леев[[191]](#footnote-192).

* ***ОМПУ I уровня согласовали отчуждение земельных участков путем их обмена, а не посредством аукционов.* В нарушение требований п.1** c) и п.47 Положения о порядке предоставления, изменения назначения и обмена земель, утвержденного Постановлением Правительства №1451 от 24.12.2007, примэрии ком. Тохатин и Бубуечь заключили с различными физическими лицами 40 договоров по обмену **земельными участками площадью** 10,9 га. Более того, при помощи информационного портала кадастра недвижимого имущества „e-Кадастру” аудит установил, что место расположения передаваемых примэрией Тохатин земельных участков площадью 6,89 га (по выборке 63%) находится вблизи села и впоследствии они могут быть включены в окрестность населенного пункта, в то время как полученные участки расположены значительно дальше. Вместе с тем, аудит также установил, что примэрия Тохатин передала садовый земельный участок площадью 0,0305 га из окрестности населенного пункта в обмен на **земельный участок** площадью0,0413 га, находящийся за пределами территории, и один обустроенный **земельный участок** площадью 0,2 га в обмен на садовый **земельный участок. Путем сравнения стоимости обмененных земельных участков, оцененных в налоговых целях, предназначенных под строительство, аудит установил, что упущенный доход от этой сделки составил** 10,2 тыс. леев[[192]](#footnote-193). Более того, с 2014 года не была оплачена разница между оцененной стоимостью по 5 **земельным участкам на общую сумму** 12,8 тыс. леев[[193]](#footnote-194), вместе с тем, в учет примэрии не включена сумма задолженности, что ведет к риску, что может не быть взыскана.

ОМПУ Бубуечь не зарегистрировали право собственности за ОМПУ на 5 **земельных участков** площадью 3,02 га в РНИ, которые были обменены с различными физическими лицами путем договоров обмена.

До настоящего времени не утверждены постановлением Правительства РМ изменения в части **земельных отношений по исключению из земельного пользования государственного сельскохозяйственного предприятия Бубуечь в пользование примэрии ком. Бубуечь одного участка площадью** 37,62 га, в том числе **земельных участков, предназначенных для социального развития населенного пункта площадью** 15,5 га. В результате, были упущены доходы от компенсации и оплаты убытков, связанных с исключением **земельных участков из категории сельскохозяйственных земель, на сумму около** 13,03 млн. леев[[194]](#footnote-195).

Другой красноречивый пример, свидетельствующий о нерегламентированном отчуждении **земельных участков, представляет собой случай купли-продажи объекта недвижимости, находящегося в собственности АТЕ Дурлешть. Так, хотя ГС Дурлешть принял решение**[[195]](#footnote-196) **выставить на аукцион одно незавершенное строение** (319 м2) и прилегающий участок (0,1021 га), примэрия объявила о продаже только строения и, соответственно, оно было оценено и продано с аукциона. Тем не менее, в договор купли-продажи был включен и прилегающий участок, вследствие этого занизив доходы местного бюджета на сумму от 0,15 до 0,2 млн. леев.

* ***ОМПУ I уровня не обеспечили надлежащее осуществление мониторинга и администрирования процесса сдачи в наем имущества публичной сферы, в результате не были накоплены доходы на общую сумму 0,72 млн. леев.*** Так,
* примэрии городов Дурлешть, **Вадул луй Водэ и** ком. Тохатин не приняли меры по сдаче в наем неиспользуемых помещений общей площадью 421,0 м2, упустив возможность пополнить местный бюджет на общую сумму 0,17 млн. леев. Также, примэрия Крузешть не приняла меры по передаче в аренду спортивного комплекса (площадью 4,34 га, балансовой стоимостью 0,36 млн. леев), который не использовался с 2013 года;
* примэрии городов Сынджера, Дурлешть **и** ком. Тохатин передали в пользование помещения общей площадью, соответственно, 602,3 м2, 12,2 м2 и 51,1 м2 в отсутствие договоров найма, что привело к непоступлению доходов на общую сумму 0,4 млн. леев;
* примэрии городов Дурлешть, **Вадул луй Водэ,** коммун Будешть и Бэчой передали бесплатно в аренду нежилые помещения общей площадью 510,8 м2, в результате не поступили доходы в сумме 0,14 млн. леев;
* в 6 договорах найма, заключенных примэрией г. **Вадул луй Водэ (1 договор), г.** Дурлешть (2 договора) и ком. Тохатин (3 договора), в результате применения заниженных по сравнению с законодательными положениями коэффициентов[[196]](#footnote-197), размер платы за наем был снижен на сумму 11,8 тыс. леев;
* МС ком. Тохатин, городов Дурлешть и **Вадул луй Водэ не установили плату за пользование жилыми неприватизированными помещениями площадью, соответственно,** 492,1 м2, 452,5 м2 и 3943,0 м2.
* ***ОМПУ I уровня не обеспечили содержание на соответствующем уровне состояния недвижимости местной публичной собственности, что приводит к ее разрушению.*** Так, здания: дома культуры площадью 240,0 м2, находящегося в управлении ком. Крузешть, детского сада №204 из с.Доброджя площадью 1819,5 м2, детского сада №205 из с. Ревака площадью 153,95 м2 и гимназии из с. Ревака площадью 246,0 м2, находящейся в управлении примэрии г. Сынджера, находятся в состоянии разрушения, были зарегистрированы разрушения по всем конструктивным элементам объектов недвижимости. Отмечается, что минимум в течение 5 лет примэрии ком. Крузешть и г. Сынджера не использовали в своей основной деятельности указанные объекты недвижимости, не проводили капитальный ремонт зданий, а также не принимали решения касательно повышения эффективности их администрирования (в том числе путем продажи), что обусловило как разрушение, так и износ недвижимости.
* ***ОМПУ I уровня, в качестве собственников публичного имущества, не обеспечили соответствующую передачу в управление имущества и публичных средств (коммунальных технических сетей), надлежащий учет и осуществление мониторинга их администрирования, согласно действующему законодательству.*** Для подтверждения вышеуказанного приводятся следующие примеры:
* *ОМПУ из муниципия не обеспечили регламентированную передачу сетей водоснабжения и канализации АО „Apă-canal Chișinău”.* Так, 5 ОМПУ[[197]](#footnote-198) передали в управление АО „Apă-canal Chișinău” сети водоснабжения и канализации местной публичной собственности общей стоимостью 49,56 млн. леев[[198]](#footnote-199), из которых: только 2 объекта стоимостью 3,26 млн. леев были переданы с соблюдением регламентированных процедур; а остальные – стоимостью 46,3 млн. леев[[199]](#footnote-200) были переданы с нарушениями законодательных положений[[200]](#footnote-201) (в отсутствие решений местных советов, которые устанавливают титул переданного имущества, актов приема-передачи и др.). Хотя указанные водопроводы используются АО„Apă-canal Chișinău”, они отражены в бухгалтерском учете данных ОМПУ, будучи начислен износ недвижимого имущества (за исключением находящихся в рамках примэрии г. Кодру), что свидетельствует о ненадлежащем и недостоверном учете и отчетности относительно имущественных ситуаций.
* *Руководящие лица 4 ОМПУ не обеспечили надлежащий учет и управление газовыми сетями*. Согласно п.3 ПП №683 от 18.06.2004[[201]](#footnote-202), ОМПУ и другие бенефициары должны были отразить в бухгалтерском учете, зарегистрировать в кадастровых органах и передать все газовые сети на основе договора на техническое обслуживание газовым предприятиям АО ,,Молдовагаз". Однако, не соблюдая эти положения, некоторые примэрии не обеспечили надлежащую передачу 4 газопроводов общей стоимостью 3,76 млн. леев[[202]](#footnote-203). Хотя фактически газопроводы используются и обслуживаются газовыми предприятиями, они отражены в бухгалтерском учете соответствующих АТЕ. Аналогично вышеизложенному случаю, отмечается недостоверный учет и отчетность имущественных ситуаций. Вместе с тем, существующий порядок управления газопроводами (в отсутствие договоров и без установления ответственности в качестве управляющего) обуславливает значительные риски по безопасной эксплуатации установок, учитывая то, что газопроводы представляют собой коммунальные технические установки повышенной опасности, которые требуют работ по обслуживанию и ремонту с соответствии с релевантными требованиями газовой промышленности.
* *ОМПУ г. Кодру не обеспечили выполнение решения местного совета по передаче сети уличного освещения МП „Lumteh”*[[203]](#footnote-204)*.* Так, система уличного освещения первоначальной стоимостью 3,82 млн. леев[[204]](#footnote-205) отражена в бухгалтерском учете АТЕ, без начисления годового износа, что ведет к недостоверному учету и отчетности имущественных ситуаций. Вместе с тем, очевиден факт, что примэрия не может обеспечить техническое обслуживание сети, что ставит под угрозу ее техническое состояние и функциональность.

Приведенные выше несоответствия являются следствием отсутствия систематического и четкого похода относительно процедуры приема-передачи коммунальных технических сетей от ОМПУ субъектам другой организационно-правовой формы. Данный факт требует разработки и согласования АТЕ I уровня единых формализованных процедур, которые обеспечат унификацию названия, а также порядок передачи имущества, целостность переданного публичного имущества и его безвредное обслуживание.

* ***Уставы муниципальных предприятий не соответствуют нормативным требованиям, обуславливая предпосылки по уклонению учредителей от ответственности, связанной с надлежащим/благоразумным управлением публичным имуществом в ущерб сообществу в целом.*** Для подтверждения изложенного, отмечается следующее:
* *Уставы 4 созданных МП[[205]](#footnote-206) не соответствуют требованиям Типового положения о МП, утвержденного ПП №387 от 06.06.1994.* В результате игнорирования требований указанного ПП[[206]](#footnote-207)ОМПУ учредителями[[207]](#footnote-208) не был установлен способ распределения дохода (чистой прибыли) и порядок покрытия убытков, что может обусловить использование экономической выгоды против интересов местных сообществ. Более того, устав МП „RCL” из г. Вадул луй Водэ был утвержден 12 лет назад и до настоящего времени не вносились соответствующие изменения и корректировки. Вместе с тем отмечается, что в течение аудиторской миссии устав МП „Bacioi Comservice” был приведен в соответствие с действующим законодательством, внесенные изменения были зарегистрированы в ГРП. Согласно внесенным корректировкам, в соответствии с данными бухгалтерского учета уставный капитал составил 1,57 млн. леев.
* *ОМПУ I уровня, в качестве учредителей, не обеспечили регламентированную передачу полномочий по осуществлению предпринимательской деятельности руководителям созданных предприятий.* Согласно положениям нормативной базы[[208]](#footnote-209), управление предприятием осуществляется в соответствии с его уставом руководителем (менеджером) предприятия, который назначается на должность и освобождается от должности учредителем. Наем (назначение на должность) руководителя оформляется учредителем договором менеджмента. В результате анализа условий этих договоров отмечается, что 4 ОМПУ[[209]](#footnote-210), в качестве учредителя МП, не соблюдали положения п.4 ПП №743 от 11.06.2002[[210]](#footnote-211), не были установлены в договорах менеджмента основная заработная плата и другие условия оплаты труда для руководителей предприятий, а также не были установлены показатели по стимулированию/премированию администратора МП. Необходимо отметить, что заработная плата руководителям созданных муниципальных предприятий была установлена без соотнесения с выполнением технико-экономических показателей предприятия. Вместе с тем, указанные договора не содержат права и обязанности руководителя, а также другие особенности, предусмотренные в п.18 Типового положения, утвержденного ПП №387 от 06.06.1994.
* *ОМПУ I уровня снизили возможности по осуществлению соответствующего мониторинга и контроля за надлежащим управлением муниципального имущества и деятельностью МП в пользу учредителя.* Так, руководители 4 МП[[211]](#footnote-212) и их учредители[[212]](#footnote-213) ОМПУ не обеспечили эффективное функционирование предприятий, разработку перспективных программ развития и экономических показателей по доходам и расходам для реализации годового плана деятельности предприятия, а также финансовых результатов, которые должны быть получены в конце года, эта ситуация была обусловлена неразработкой и неутверждением соответствующих положений. Хотя, согласно положениям уставов указанных МП, учредитель должен осуществлять контроль за финансовой деятельностью созданных МП, соответствующие ОМПУ, в качестве учредителя, уклонились от установленных полномочий.

Вместе с тем, аудиторская миссия отмечает, что 2 МП[[213]](#footnote-214) в аудируемом периоде не осуществляли какую-либо деятельность (одно с момента создания - 16.12.1993 и второе с 2012 года, будучи созданным 21.07.2000), учредителями[[214]](#footnote-215) не были приняты соответствующие меры с целью ликвидации или реорганизации предприятий.

* ***ОМПУ I уровня, в качестве собственников публичного имущества, не обеспечили соответствующую передачу в управление имущества и публичных средств, надлежащий учет и мониторинг его администрирования, согласно действующему законодательству.*** В рамках аудиторской миссии были выявлены несоответствия, которые свидетельствуют о неэффективном контроле за публичным имуществом, переданным в управление созданным МП, выраженные путем: нерегламентированного отражения в бухгалтерском учете уставного капитала МП, отсутствия у учредителя учета выделенных инвестиций, ненадлежащей регистрации в бухгалтерском учете имущества, находящегося в управлении этих субъектов и, как результат, искажения отраженных в отчетности финансовых и имущественных ситуаций. Так:
* аудит отмечает, что 6 ОМПУ[[215]](#footnote-216) не обеспечили составление актов приема-передачи в управление муниципальным предприятиям активов, пассивов и уставного капитала, с определением их реального состояния и стоимости на момент создания предприятий; с отклонениями от положений ст.859 Гражданского кодекса[[216]](#footnote-217) ОМПУ, в качестве учредителя, не обеспечило заключение договоров безвозмездного пользования для имущества, переданного в управление созданным ПМСУ, стоимостью свыше 1,68 млн. леев[[217]](#footnote-218), а имущество стоимостью 0,27 млн. леев[[218]](#footnote-219) было передано в отсутствие решения учредителя;
* ОМПУ 6 АТЕ[[219]](#footnote-220), в качестве собственников имущества, в нарушение требований п.128 из Инструкции, утвержденной Приказом министра финансов №94 от 19.07.2010[[220]](#footnote-221), не обеспечили целостность отражения в бухгалтерском учете стоимости уставного капитала созданных МП в размере 1,05 млн. леев[[221]](#footnote-222), переданного в управление МП имущества общей стоимостью около 3,43 млн. леев[[222]](#footnote-223) и переданного в управление ПМСУ имущества – 0,8 млн. леев[[223]](#footnote-224);
* МП/ПМСУ не отразили полностью в бухгалтерском учете полученное в управление от учредителя имущество и не зарегистрировали полностью в бухгалтерском учете увеличение уставного капитала. Так, в результате сопоставления стоимости имущества, переданного ОМПУ мун. Кишинэу в управление МП/ПМСУ, и стоимости имущества, отраженного ими в бухгалтерском учете, установлены отклонения: 2 ПМСУ не обеспечили отражение в бухгалтерском учете полученного имущества на сумму, которая составила 0,88 млн. леев[[224]](#footnote-225), и 5 МП – полученного имущества стоимостью около 2,87 млн. леев[[225]](#footnote-226). Вместе с тем, 1 МП[[226]](#footnote-227) не обеспечило на момент создания (27.04.1993) отражение в бухгалтерском учете основных средств общей стоимостью 0,45 млн. леев.

Кроме изложенного отмечается, что 2 МП не отразили в бухгалтерском учете увеличение стоимости уставного капитала на общую сумму 0,42 млн. леев[[227]](#footnote-228);

* Несмотря на то, что предыдущие рекомендации СПРМ[[228]](#footnote-229) примэрии ком. Бубуечь предписывали обеспечить эффективный порядок использования приобретенного оборудования, ОМПУ не приняли соответствующие меры в данном аспекте. Так, оборудование по переработке и сортировке строительных отходовстоимостью 3,9 млн. леев, приобретенное за счет средств НЭФ, в аудируемом периоде было использовано без получения какой-либо экономической выгоды местным сообществом. Данные ОМПУ не обеспечили эффективное использование приобретенного оборудования, не были разработаны регламенты относительно порядка последующего управления производственным процессом (бизнес-план). В период 2014-2015 годов указанное оборудование функционировало лишь 629 часов, было переработано 7157 тонн гравия (техническая мощность оборудования – 250 тонн/час) и получены доходы в сумме 0,37 млн. леев. МП передало бесплатно 1227,9 тонн гравия на сумму 0,14 млн. леев примэрии ком. Бубуечь, которая объяснила, что строительный материал был использован для ремонта дорог/улиц из села. Однако аудит отмечает, что примэрия не отразила в бухгалтерском учете экономические операции по приему и потреблению гравия и, соответственно, отсутствуют подтверждающие документы, а именно: проекты ремонта/реконструкции, сметы расходов, протоколы приема выполненных работ и др.

В настоящее время оборудование не эксплуатируется и, согласно решению СК Бубуечь, передано МП „Serviciul Public de Gospodărie Comunală Bubuieci” (ÎM „SPGC”) в администрирование и финансово-хозяйственное управление. Хотя имущество продолжает числиться в бухгалтерском учете ОМПУ и ежегодно в бухгалтерском учете начисляется износ на это имущество (накопленный износ составил 2,34 млн. леев или 60% от первоначальной стоимости), руководящие лица примэрии не обеспечили ежегодное проведение инвентаризации оборудования с целью: удостоверения подлинности его наличия, определения физического состояния и проверки условий его содержания и хранения. Так, в результате аудиторской миссии отмечается, что инвестиции на приобретение имущества не были экономически обоснованными и являются неэффективными; управление активом ОМПУ является небрежным и их руководящие лица не приняли каких-либо мер с целью корректировки описанной ситуации.

***Рекомендации:***

1. ***Примарам городов Сынджера, Кодру, Дурлешть, Вадул луй Водэ, коммун Бэчой, Будешть, Крузешть, Тохатин, и Бубуечь:***
   1. внедрить эффективную систему внутреннего контроля, которая обеспечит соблюдение существующей нормативной базы в области администрирования и управления местным публичным имуществом, в том числе земельным фондом, согласно положениям действующего законодательства, с принятием соответствующих мер в целью устранения несоответствий, установленных аудитом;
   2. принять соответствующие меры по запуску/завершению работ по разграничению **земельных участков местной публичной собственности.**

***15. Примарам городов/коммун Дурлешть, Вадул луй Водэ, Тохатин и Бэчой совместно с управляющими созданных предприятий*** принять соответствующие меры для улучшения финансовой/имущественной ситуации МП и внедрить менеджмент, ориентированный на повышение эффективности управления публичным имуществом, с целью удовлетворения населения качественными услугами.

***16. Примарам городов/коммун Сынджера, Кодру, Дурлешть, Тохатин, Крузешть и Бэчой*** устранить установленные аудитом недостатки и принять меры, согласно существующей законодательной базе, по взысканию заниженных платежей от продажи **земельных участков.**

***17. Примарам городов Кодру и Сынджера*** рассмотреть возможность содержания созданных МП, с принятием в этом отношении соответствующих мер.

***18. Местным советам и примарам городов/коммун Кодру, Дурлешть, Сынджера, Крузешть и Тохатин*** определить порядок управления сетями водоснабжения и канализации, газовыми сетями и уличным освещением местной публичной собственности, согласно действующей законодательно-нормативной базе, с принятием соответствующих мер с целью устранения установленных аудитом недостатков.

***19. Примарам городов Сынджера, Кодру, Дурлешть, Вадул луй Водэ, коммун Бэчой, Будешть, Крузешть, Тохатин, и Бубуечь*** обеспечить соблюдениедействующей законодательно-нормативной базы относительно порядка учета имущества, надлежащего отражения в бухгалтерском учете связанных с ним экономических операций с целью достоверного отражения в отчетности финансовых и имущественных ситуаций.

**IV. УСЛОВНОЕ МНЕНИЕ АУДИТА**

Аудит обобщает, что менеджмент администрирования имущества АТЕ всех уровней муниципия Кишинэу не соответствует критериям и требованиям законодательной базы, на него отрицательно повлияли несоответствия и недостатки, усиленные с предыдущих периодов, которые выражаются путем: уклонения ОМПУ от исполнения функций собственника публичного имущества; отсутствия надлежащего учета публичного имущества и достоверной отчетности имущественных ситуаций; необеспечения полной регистрации прав на объекты недвижимости в Регистре недвижимого имущества; несоблюдения имущественных интересов муниципия, приводящего к лишению объектов недвижимости и ненадлежащему управлению ими; упущения значительных доходов и увеличения непоступающих задолженностей; несоотнесения политик в отношении администрирования муниципальных предприятий, учредителями которых являются ОМПУ, с принципами надлежащего управления; несоответствий в информационном обеспечении операционных процессов, связанных с администрированием имущества местной публичной собственности и др. Все это, по мнению аудиторов, было обусловлено отсутствием системного подхода к менеджменту администрирования публичного имущества, дефицитом взаимодействия между местными публичными органами АТЕ, фрагментарностью системы внутреннего контроля, функциональность которой связана с самодисциплиной определенных работников, а также безответственностью руководящих лиц при выполнении функциональных полномочий, в том числе в отношении невнедрения предыдущих рекомендаций Счетной палаты.

В результате делаем вывод, что имущественные ресурсы не оценены, не администированы и не использованы в общественных интересах.

С целью улучшения отмеченной ситуации/работ внешний публичный аудит предоставляет соответствующие рекомендации для точного исправления недостатков и, соответственно, для снижения очевидных рисков.

*Справка:* Настоящий Отчет аудита был составлен на основании доказательств, собранных аудиторской группой в следующем составе: начальника Управления Юга Карамиля Антонины (руководитель группы); главных государственных контролеров Дударенко Антонины (ответственной за обобщение аудиторских доказательств), Фуркулицы Константина, старших государственных контролеров Жосан Светланы, Мозан Марии, Баксанян Натальи, государственных контролеров Кроитор Натальи, Ирины Тер-Сула, Гончар Марии, Мокану Стелы, Яламова Николая.

*Руководитель аудиторской группы:*

начальник Управления Юга Антонина КАРАМИЛЯ

*Ответственный за проведение и мониторинг аудиторской миссии:*

начальник III Главного управления

(аудит местных публичных органов) Владимир ПОТЛОГ

заместитель начальника III Главного управления

(аудит местных публичных органов) Ирина ГУТНИК

CПИСОК АББРЕВИАТУР

|  |  |
| --- | --- |
| **Аббревиатура** | **Сокращенный термин** |
| ОМПУ | Органы местного публичного управления |
| OА | Общественная ассоциация |
| МПО | Местный публичный орган |
| ЦПО | Центральный публичный орган |
| АПС | Агентство публичной собственности |
| АЗОК | Агентство земельных отношений и кадастра |
| НБМ | Национальный банк Молдовы |
| CК | Совет коммуны |
| СПРМ | Счетная палата Республики Молдова |
| МС | Местный совет |
| MCК | Муниципальный совет Кишинэу |
| НЦБК | Национальный центр по борьбе с коррупцией |
| ГРП | Государственная регистрационная палата |
| ГC | Городской совет |
| ПФК | Профессиональный футбольный клуб |
| ВСП | Высшая судебная палата |
| ВСМ | Высший совет магистратуры |
| УЮП | Управление юридической помощи |
| УК | Управление культуры |
| УКС | Управление капитального строительства |
| РМСК | Решение Муниципального совета Кишинэу |
| УОМС | Управление образования, молодежи и спорта |
| ГУАГЗО | Главное управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений |
| ГУЭРИО | Главное управление экономики, реформ и имущественных отношений |
| ГУОМС | Главное управление образования, молодежи и спорта |
| ГФУ | Главное финансовое управление |
| ГУЖКХБ | Главное управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства |
| ГУОТПС | Главное управление общественного транспорта и путей сообщения |
| УФМ | Управление финансового менеджмента |
| УЗ | Управление здравоохранения |
| НЭФ | Национальный экологический фонд |
| ПСПРM | Постановление Счетной палаты Республики Молдова |
| ПП | Постановление Правительства |
| ГИС | Государственная инспекция в строительстве |
| ЧУЗ | Частное учебное заведение |
| ВОА | Высший орган аудита |
| MП | Муниципальное предприятие |
| МПУЖФ | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом |
| МПпЖУ | Муниципальное предприятие по жилищным услугам |
| ПМСУ | Публичное медико-санитарное учреждение |
| ГП | Государственное предприятие |
| MФ | Министерство финансов |
| ФМК | Финансовый менеджмент и контроль |
| MЮ | Министерство юстиции |
| MИТС | Министерство информационных технологий и связи |
| ТКО | Территориальный кадастровый офис |
| TО | Территориальный офис |
| ПМК | Примэрия муниципия Кишинэу |
| РНИ | Регистр недвижимого имущества |
| AО | Акционерное общество |
| АИС | Автоматизированная информационная система |
| АИС UA | Информационная система менеджмента муниципальных земельных платежей „Universul Accounting” |
| СГС | Служба гражданского состояния |
| ИТ | Информационные технологии |
| ATЕ | Административно-территориальная единица |

**Приложение №1**

**Краткая информация о подразделениях КMC и примэрии мун.Кишинэу,**

**соответствующая законодательная и нормативная база**

|  |  |
| --- | --- |
| *Общая информация о муниципии Кишинэу* | Муниципий Кишинэу является административно-территориальной единицей, в состав которой входит 18 АТЕ I уровня: 6 городов, 8 коммун и 4 села, которая включают в себя 33 населенных пункта. Основная территория муниципия разделена на 5 секторов: Ботаника, Буюкань, Чентру, Чокана и Рышкань. В состав сектора Ботаника входит город Сынджера с селами Доброджя и Ревака, коммуна Бэчой (села Бэчой, Брэила, Фрумушика, Стрэйстень); сектора Буюкань - города Дурлешть и Ватра, села Кондрица, Думбрава, Гидигич, Трушень; сектора Чентру - город Кодру; сектора Чокана – город Вадул луй Водэ, коммуны Бубуечь (села Бубуечь, Бык), Будешть (села Будешть, Вэдулень), Крузешть (села Крузешть, Чероборта), Тохатин (села Тохатин, Бунець, Келтуиторь), село Колоница; сектора Рышкань - город Крикова и коммуны Чореску (села Чореску, Фэурешть, Гоян), Грэтиешть (села Грэтиешть, Хулбоака), Стэучень (села Стэучень, Гоянул Ноу).  Муниципальный бюджет Кишинэу исполняется 393 исполнителями бюджета, которые управляют имуществам, наделенным для осуществления их основных функций. В управлении муниципального совета находятся 14 акционерных обществ, 52 муниципальных предприятия, 16 медико-санитарных учреждений и 5 ГП.   * ОМПУ I и II уровня имеют самостоятельность в принятии решений и финансовую автономию, не имеют подведомственных отношений, будучи ответственными за управление публичным имуществом администрируемой административно-территориальной единицы. * Ответственность за исполнение муниципального бюджета Кишинэу возложена на генерального примара муниципия Кишинэу, а исполнение местных бюджетов – на примаров сел (коммун) и городов (ст.33 (1) и (5) Закона о местных публичных финансах №397-XV от 16.10.2003). |
| *Соответствующая нормативная и законодательная база;*  *нормативные акты, регулирующие полномочия (мандат) субъекта;*  *нормативные акты и положения, регламентирующие деятельность субъекта* | Закон о статусе муниципия Кишинэу №431-XIII от 19.04.95;  Закон о публичной собственности административно-территориальных единиц №523-XIV от 16.07.99;  Закон о местном публичном управлении №436-XVI от 28.12.2006;  Закон о местных публичных финансах №397-XV от 16.10.2003;  Земельный кодекс, утвержденный Законом №828-XII от 25.12.1991;  Гражданский кодекс, утвержденный Законом №1107-XV от 06.06.2002;  Закон о землях, находящихся в публичной собственности и их разграничении №91-XVI от 05.04.2007;  Закон о нормативной цене и порядке купли-продажи земли №1308-XIII от 25.07.1997;  Закон о кадастре недвижимого имущества №1543-XIII от 25.02.1998;  Закон об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении №121-XVI от 04.05.2007;  Закон о предпринимательстве и предприятиях №845-XII от 03.01.1992;  Закон о бухгалтерском учете №113-XVI от 27.04.2007;  Закон о бюджетной системе и бюджетном процессе №847-XIII от 24.05.1996;  ПП №675 от 06.06.2008 о Регистре публичного имущества;  ПП №1528 от 29.12.2007 об утверждении Программы разграничения земель, находящихся в публичной собственности;  ПП №136 от 10.02.2009 об утверждении Положения об аукционах «с молотка» и «на понижение»;  ПП №162 от 19.02.2004 о некоторых мерах по инвентаризации объектов недвижимого имущества, являющихся собственностью административно-территориальных единиц и государства;  Приказ министра финансов об утверждении Инструкции о бухгалтерском учете в публичных учреждениях, состоящих на бюджете №93 от 19.07.2010;  Приказ министра финансов об утверждении Инструкции о бухгалтерском учете в централизованных бухгалтериях примэрий сел (коммун), городов №94 от 19.07.2010;  Приказ МФ о бюджетной классификации №91 от 20.10.2008;  Приказ МФ об утверждении Положения об администрировании специальных средств бюджетных органов/учреждений №94 от 31.12.2004;  Другие законодательные и нормативные акты в области управления публичным имуществом и бухгалтерского учета;  Положения подразделений МСК по функциям ведения учета и управления публичным имуществом;  Положение ГУАГЗО, утвержденное РМСК №54/14 от 03.08.2006;  Положение об управлении муниципальными земельными ресурсами, утвержденное РМСК №3/23 от 02.04.2013;  Положение ГУЭРИО, утвержденное РМСК №10/6 от 22.10.2009;  Регламент об управлении зданиями, сооружениями и помещениями другого назначения, нежели жилищного – муниципальной собственностью, утвержденный РМСК №11/55 от 23.12.2014 |

**Приложение №2**

**Общие сведения о составе имущества публичной собственности аудируемых ОМПУ**

тыс. леев

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Счет бухгалтерского учета** | **Данные баланса на 01.01.2014** | **Данные баланса на 01.01.2015** | **Данные баланса на 01.01.2015 относительно 01.01.2014, %** |
| **1** | **Муниципальный бюджет** |  |  |  |
|  | Основные средства (010-019) | 7459026,4 | 7669066,5 | 102,8 |
|  | Долгосрочные инвестиции в несвязанные стороны (135) | 489185,9 | 353057,0 | 72,2 |
|  | Долгосрочные инвестиции в связанные стороны (136) | 1153065,2 | 1263678,4 | 109.6 |
| **2** | **Примэрия г.Дурлешть** |  |  |  |
|  | Основные средства (010-019) | 45785,5 | 54421,6 | 118,9 |
|  | Долгосрочные инвестиции в несвязанные стороны (135) | 4154,4 | 4154,4 | 100,0 |
| **3** | **Примэрия г.Вадул луй Водэ** |  |  |  |
|  | Основные средства (010-019) | 37026,7 | 40633,6 | 109,7 |
|  | Долгосрочные инвестиции в несвязанные стороны (135) | 1191,0 | 1191,0 | 100,0 |
| **4** | **Примэрия г.Кодру** |  |  |  |
|  | Основные средства (010-019) | 31101,5 | 51196,7 | 164,6 |
| **5** | **Примэрия г.Сынджера** |  |  |  |
|  | Основные средства (010-019) | 69707,7 | 73446,6 | 105,4 |
|  | Долгосрочные инвестиции в несвязанные стороны (135) | 1439,6 | 1439,6 | 100,0 |
| **6** | **Примэрия ком.Крузешть** |  |  |  |
|  | Основные средства (010-019) | 21835,9 | 22315,5 | 102,2 |
|  | Долгосрочные инвестиции в несвязанные стороны (135) | 5,0 | 5,0 | 100,0 |
| **7** | **Примэрия ком.Будешть** |  |  |  |
|  | Основные средства (010-019) | 29087,9 | 32753,8 | 112,6 |
|  | Долгосрочные инвестиции в несвязанные стороны (135) | 470,7 | 470,7 | 100,0 |
| **8** | **Примэрия ком.Тохатин** |  |  |  |
|  | Основные средства (010-019) | 44018,4 | 46509,2 | 105,7 |
|  | Долгосрочные инвестиции в несвязанные стороны (135) | 41,4 | 41,4 | 100,0 |
| **9** | **Примэрия ком.Бэчой** |  |  |  |
|  | Основные средства (010-019) | 61815,9 | 68549,8 | 110,9 |
|  | Долгосрочные инвестиции в несвязанные стороны (135) | 2227,5 | 1069,7 | 48,0 |
| **10** | **Примэрия ком.Бубуечь** |  |  |  |
|  | Основные средства (010-019) | 14611,8 | 20773,4 | 142,2 |
|  | Долгосрочные инвестиции в несвязанные стороны (135) | 392,6 | 392,6 | 100,0 |

**Приложение №3**

**Цели аудита, область применения и методология**

 Для руководства в аудиторской деятельности были разработаны 2 основные цели, в том числе включая некоторые специфические цели, а именно:

1. ***Цель аудита №1***: Обеспечили ли ОМПУ целостность, учет и достоверную отчетность публичных фондов?
2. ***Цель аудита №2****:* Обеспечил ли существующий менеджмент в рамках ОМПУ мун. Кишинэу регламентированное и эффективное управление публичной собственностью?

*B1. Обеспечили ли ОМПУ соответствие и эффективность управления* ***земельными участками****?*

*B2. Обеспечили ли ОМПУ соответствие и эффективность управления объектами недвижимости?*

*B3. Обеспечили ли ОМПУ соответствие и эффективность управления имуществом, переданным в уставный капитал/в управление созданным предприятиям?*

Исходя из расчетов количественной материальности, существенных аспектов, определенных путем количественной материальности в результате предварительных оценок и имеющихся человеческих ресурсов в рамках миссии, были подвергнуты аудиту следующие субъекты в рамках ОМПУ II уровня мун. Кишинэу: ГУЭРИО; ГУОТПС; ГУАГЗО.

Также, тематическому аудитированию вопросов, вытекающих из количественной и качественной материальности (приложение №5), и в зависимости от имеющихся человеческих ресурсов будут подвергнуты: Примэрия мун. Кишинэу; УОМП Буюкань; УОМС Рышкань.

Поскольку ОМПУ II уровня мун. Кишинэу, будучи подвергнуты предыдущим аудитам Счетной палаты, должны выполнить рекомендации, изложенные в 4 Постановлениях СПРМ[[229]](#footnote-230), проверка внедрения рекомендаций требует дополнительных человеческих ресурсов и будет проводиться на этапе реализации настоящей миссии.

Также, будут подвергнуты аудиту следующие ОМПУ I уровня: города Дурлешть, **Вадул луй Водэ,** Сынджера и Кодру, а также коммуны Бэчой, Бубуечь, Будешть, Крузешть и Тохатин.

С целью тестирования выявленных рисков, *аудит осуществил следующие процедуры аудита:* прямое наблюдение, рассмотрение документов и вопросников. В рамках аудиторских мероприятий были собраны и проанализированы различные аудиторские доказательства (физические, устные, документальные, аналитические), была проанализирована и оценена система ФМК субъектов согласно следующим процедурам аудита:

* были проанализированы решения правомочных и исполнительных органов (МСК; АТЕ I уровня) с целью определения степени их выполнения;
* было проверено, если финансовые средства (от продажи имущества публичной собственности, нежилых помещений, от приватизации **земельных участков публичной собственности, аренды имущества публичной собственности и аренды земельных участков), возможные к поступлению в бюджет АТЕ, были регламентировано запланированы и поступили;**
* были пересмотрены процессы и процедуры имущественных аукционов и конкурсов для проверки их соответствия с регламентированными нормами;
* была проведена выборочная инвентаризация имущества местной публичной собственности АТЕ;
* было проанализировано, если АТЕ передали регламентировано основные средства в хозяйственное управление субъектов, учредителями которых являются, и если эти активы отражены в бухгалтерском учете в соответствии с установленными нормами;
* были проверены имущественные ситуации, отраженные в отчетности АТЕ, которые были сопоставлены с бухгалтерскими документами и соответствующими финансовыми отчетами;
* для установления, если субъекты внедряют соответствующим образом механизм по передаче в наем публичного имущества, были изучены требования действующей законодательно-нормативной базы;
* для определения порядка организации и функционирования процесса передачи в наем местными публичными органами, было проанализировано, если они разработали политики и внутренние процедуры, связанные с процессами регистрации, рассмотрения и согласования договоров найма, а также порядок отбора потенциальных арендаторов;
* для определения соблюдения установления размера аренды имущества публичной собственности был рассмотрен и проверен размер коэффициентов, применяемых арендаторами при исчислении цены аренды в соответствии с требованиями законодательной базы;
* было проанализировано, если цены аренды являются разумными;
* для установления правильности исполнения актов приема-передачи, было рассмотрено выполнение требований нормативной базы, связанной с процессом сдачи-взятия в наем имущества;
* для оценки соблюдения договорных условий, процедур и мероприятий по мониторингу договоров найма были изучены заключенные договора и меры, принятые субъектами;
* для определения, если порядок приватизации помещений, принадлежащих публичным учреждениям, соответствует требованиям законодательной базы, были рассмотрены документы, относящиеся к процессу приватизации;
* для определения порядка администрирования средств, полученных от сдачи в наем неиспользуемого имущества, были рассмотрены и сравнены данные бухгалтерского учета с договорной стоимостью и казначейскими выписками; был оценен порядок администрирования задолженностей;
* для определения порядка защиты судебным путем прав АТЕ на публичную собственность, были рассмотрены окончательные решения судебных инстанций, имеющие имущественный характер;
* были рассмотрены результаты финансово-**экономической деятельности учрежденных ОМПУ субъектов; были проанализированы в динамике финансовые результаты и проверена корреляция показателей эффективных затрат с системой оплаты труда администраторов муниципальных предприятий**;
* были проверены порядок и субъекты по оказанию коммунальных услуг, и была оценена законность осуществляемой деятельности и налоговое влияние;
* были проведены интервью с работниками ряда учреждений в рамках ОМПУ (I и II уровня) для подтверждения выводов о функциональности внутренних контролей за определенными аспектами деятельности и др.
* была запрошена и проанализирована информация от сторонних лиц: АЗОК, ГИС, ГРП и др.; была использована информация с соответствующим содержанием из различных источников ИТ (АИС „Cadastru”; www.geoportal.md; www.fisc.md и других) и т.д..

В рамках аудируемых АТЕ I уровня аудиторские доказательства были собраны в соответствии с руководством – со списком вопросов относительно проверки управления **земельными участками и недвижимостью, распределенных ранее членам группы.**

**Приложение №4**

|  |
| --- |
| **Сравнительный анализ данных об уставном капитале хозяйствующих субъектов, созданных ОМПУ мун. Кишинэу, зарегистрированных в ГРП** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№ п/п*** | ***IDNO*** | ***Уставный капитал (леев)*** | ***Название*** | ***Ассоции-рованные*** | | ***Разница***  ***ГРП – бухгалтер-ский учет*** | ***Разница в к-ве МП*** | ***Разница бухгалтерского учета - отчет АПС*** | ***Разница ГРП - отчет АПС*** |
| ***Зарегистри-рованный №*** | ***Место нахождения*** | ***Доля***  ***МСК (%)*** | ***Доля МСК, тыс. леев*** |
| ***Дата регистрации*** |  |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** | ***9*** | ***10*** |
| 1 | 1003600023308 | 9000 | МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "BINEFĂCĂTORUL" | 100,00 | **9,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 105081306 | MД-2012, ул. Сфатул Цэрий 14, мун. Кишинэу, РМ | 100,0 | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 2 | 102003487 | 14343 | Государственное предприятие "BIROUL DE ARHITECTURĂ ŞI PLANIFICARE, PROIECTĂRI ŞI PRODUCŢIE" | 100,00 | **14,3** | 14,3 | 1 | 0,0 | 14,3 |
| 23.06.1992 | MД-2012, пр. Штефан чел Maре ши Сфынт 83, мун. Кишинэу, РM | 100,0 |  |  |  | 0,0 | 0,0 |
| 3 | 1004600034613 | 484095 | ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ "BUCURIA-EL" | 100,00 | **484,1** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 104012015 | MД-2015, ул. Сармизеджетуса 9, мун. Кишинэу, РМ |  |  |  |  | 0,0 | 0,0 |
| 4 | 1004600014415 | 1500 | МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "CENTRUL LINGVISTIC" | 100,00 | **1,5** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 105096518 | MД-2004, ул. Александру Лэпушняну 2, мун. Кишинэу, РМ |  |  | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 5 | 1003600113104 | 362646 | МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПАРК "DENDRARIU" | 100,00 | **362,6** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 105008824 | MД-2039, ул. Георгия Енеску 5, мун. Кишинэу, РМ |  |  | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 6 | 1003600161002 | 85041625,3 | МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ УПРАВЛЕНИЕ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ДОРОГ И МОСТОВ "EXDRUPO" | 100,00 | **85041,6** | 655,5 |  | -655,5 | 0,0 |
| 105018836 | Mд-2036, ул. Варница 22, мун. Кишинэу, РM |  |  | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 7 | 1003600114422 | 536637 | МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "GRĂDINA ZOOLOGICĂ" | 100,00 | **536,6** | 536,6 |  | 0,0 | 536,6 |
| 104100999 | MД-2062, пр. Дачия 50/7, мун. Кишинэу, РM |  |  | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 8 | 1003600126117 | 5704 | МУНИЦИПАЛЬНОЕ СПЕЦИАЛИЗИРО-ВАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "LIFTSERVICE" | 100,00 | **5,7** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 106009007 | MД-2036, ул. Транснистрия 10, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 9 | 1004600067558 | 5100 | ГОСУДАРСТВЕННОЕ ТОРГОВОЕ ПРЕДПРИЯТИЯ "MAGAZINUL NR.5/48 SIDERAL-BIROU DE COMANDĂ" | 100,00 | **5,1** | -9,1 |  | 0,0 | -9,1 |
| 104041942 | MД-2060, ул. Николае Титулеску 24, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 10 | 1003600056726 | 64553930,7 | МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "PIAŢA CENTRALĂ" | 100,00 | **64553,9** | 2496,8 |  | -2496,8 | 0,0 |
| 102035030 | MД-2001, ул. Митрополита Варлаам 63, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 11 | 1003600048486 | 302920440,97 | Муниципальное предприятие "REGIA TRANSPORT ELECTRIC" | 100,00 | **302920,4** | -75334,7 |  | 57334,7 | -18000,0 |
| 105089025 | MД-2004, ул. Митрополит Дософтей 146, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 12 | 1003600117250 | 150000 | Муниципальное предприятие  Национальный центр творчества "SATUL MOLDOVENESC-BUCIUMUL" | 100,00 | **150,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 103075614 | MД-2001, ул. Колумна 60/1, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 13 | 105001349 | 10 | Государственное предприятие "TEATRU UNUI ACTOR" | 100,00 | **0,0** | 0,0 | 1 | 0,0 | 0,0 |
| 19.05.1992 | MД-2012, ул. Букурешть 68, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 14 | 103030793 | 0 | МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  ЗООЛОГИЧЕСКИЙ МАГАЗИН ПО ПРОДАЖЕ В РОЗНИЦУ И ОПТОМ | 0,00 | **0,0** | 0,0 | 1 | 0,0 | 0,0 |
| 30.04.1998 | MД-2068, ул. Митрополита Бэнулеску-Бодони 28, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 15 | 105020374 | 50 | КИШИНЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЦЕНТР МОЛОДЕЖИ | 100,00 | **0,1** | 0,1 |  | 0,0 | 0,1 |
| 01.04.1993 | MД-2012, ул. Букурешть 68, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 16 | 106010739 | 0 | ЦЕНТР КУЛЬТУРЫ СЕКТОРА ЧОКАНА | 0,00 | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 04.02.1993 | MД-2044, ул. Мария Дрэган 1, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 17 | 106012722 | 713 | ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ И ЖИЛИЩНО-ХОЗЯЙСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ | 100,00 | **0,7** | 0,7 |  | 0,0 | 0,7 |
| 15.04.1993 | MД-2036, ул. Мештерул Маноле 8, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 18 | 105077724 | 280000 | МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  "CENTRUL DE INOVATII CHISINAU" | 100,00 | **280,0** | 280,0 | 1 | 0,0 | 280,0 |
| 11.02.1998 | MД-2012, ул. Букурешть 68/1, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 19 | 1002600047080 | 346509000 | Муниципальное предприятие "УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА" ПРИМЭРИИ МУН. КИШИНЭУ | 100,00 | **346509,0** | 346492,2 |  | -199,5 | 346292,7 |
| 105048676 | MД-2004, ул. 31 Августа 1989, 100, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 20 | 1003600038201 | 1578010 | МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  "PRIMTRANS" | 100,00 | **1578,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 27.03.2003 | MД-2070, шос. Хынчешть 140/1, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 21 | 1005600024181 | 9381 | Муниципальное предприятие  "REGIA COMUNAL-LOCATIVĂ DURLEŞTI" | 100,00 | **9,4** | 9,4 | 1 | -9,4 | 0,0 |
| 105019703 | MД-2003, ул. Николае Тестемицану 18, г. Дурлешть, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 22 | 1003600010591 | 100 | Муниципальное предприятие  "STI" | 100,00 | **0,1** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 105031552 | MД-2012, ул. Букурешть 68, кв. (офис) 311, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 23 | 1005600004008 | 6000 | Муниципальное предприятие  "TEATRUL UNUI ACTOR" | 100,00 | **6,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 105079885 | MД-2012, ул. Букурешть 68, кв.(oфис) 403, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 24 | 1003600022541 | 6385 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№11" Кишинэу | 100,0 | **6,4** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 102075974 | MД-2028, ул. Георге Асаки 52, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 25 | 1003600024785 | 289659 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№16" Кишинэу | 100,00 | **289,7** | -262,1 |  | -44,9 | -307,0 |
| 105071454 | MД-2051, ул. Онисифор Гибу 2/4, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 26 | 1002600003815 | 167550,7 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№6" Кишинэу | 100,00 | **167,6** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 104083966 | MД-2060, ул. Сармиседжетуза 37, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 27 | 1002600044632 | 199084 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№1" Кишинэу | 100,00 | **199,1** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 104083845 | MД-2072, ул. Николае Титулеску 6, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 28 | 1002600005668 | 109633 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№10" Кишинэу | 100,00 | **109,6** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 102075967 | MД-2009, ул. Василе Александри 17, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 29 | 1002600006458 | 156431 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№12" Кишинэу | 100,00 | **156,4** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 102075981 | MД-2028, ул. Спрынченоая 6, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 30 | 1003600039493 | 167308,4 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№13" Кишинэу | 100,00 | **167,3** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 105071422 | MД-2012, ул. Букурешть 79, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 31 | 1002600004177 | 314186,6 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№14" Кишинэу | 100,00 | **314,2** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 105071430 | MД-2012, ул. Митрополит Дософтей 142, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 32 | 1003600084954 | 349836 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№15" Кишинэу | 100,00 | **349,8** | 307,0 |  | 0,0 | 307,0 |
| 105071447 | MД-2051, ул. Парис 53/1, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 33 | 1002600046588 | 249503 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№17" Кишинэу | 100,00 | **249,5** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 103087424 | MД-2024, ул. Д. Рышкану 33/1, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 34 | 1004600014013 | 293420,9 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№18" Кишинэу | 100,00 | **293,4** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 103087431 | MД-2024, ул. Д. Рышкану 12, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 35 | 1002600001992 | 298570 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№19" Кишинэу | 100,00 | **298,6** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 103087449 | MД-2068, Московский проспект 14, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 36 | 1003600152167 | 171137 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№2" Кишинэу | 100,00 | **171,1** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 104083852 | MД-2038, ул. Трандафирилор 29/1, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 37 | 1004600002926 | 99581,6 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№20" Кишинэу | 100,00 | **99,6** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 103087488 | MД-2068, Московский проспект 11, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 38 | 1003600033918 | 511454 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№21" Кишинэу | 100,00 | **511,5** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 103087456 | MД-2020, ул. Георге Мадана 81, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 39 | 1003600131227 | 367918,4 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№22" Кишинэу | 100,00 | **367,9** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 103087463 | MД-2001, ул. Албишоара 22, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 40 | 1003600042657 | 43768,7 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№23" Кишинэу | 100,00 | **43,8** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 103087470 | MД-2025, ул. Арборе Замфир 7/a, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 41 | 1003600053655 | 171558 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№3" Кишинэу | 100,00 | **171,6** | 39,1 |  | -39,1 | 0,0 |
| 104083877 | MД-2060, пр. Дачия 16/2, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 42 | 1004600035115 | 662638 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№4" Кишинэу | 100,00 | **662,6** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 104083941 | MД-2060, пр. Траян 23/1, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 43 | 1003600106931 | 450336 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№5" Кишинэу | 100,00 | **450,3** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 104083959 | MД-2060, ул. Индепенденцей 42/3, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 44 | 1002600000744 | 192572,2 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№7" Кишинэу | 100,00 | **192,6** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 104083973 | MД-2029, шос. Мунчешть 808, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 45 | 1004600009165 | 64239,6 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№8" Кишинэу | 100,00 | **64,2** | 42,8 |  | -42,8 | 0,0 |
| 102075942 | MД-2012, ул. Михая Еминеску 30, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 46 | 1003600009917 | 1807923 | Муниципальное предприятие по управлению жилищным фондом "№9" Кишинэу | 100,00 | **1807,9** | -241,4 |  | 0,0 | -241,4 |
| 102075950 | MД-2001, ул. Измаил 86, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 47 | 105018302 | 184606 | ЖИЛИЩНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СЕКТОРА БУЮКАНЬ | 100,00 | **184,6** | 184,6 | 1 | 0,0 | 184,6 |
| 11.02.1993 | MД-2039, ул. Виссариона Белинского 65, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 48 | 104024512 | 0 | ЖИЛИЩНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СЕКТОРА БОТАНИКА | 0,00 | **0,0** | 0,0 | 1 | 0,0 | 0,0 |
| 06.05.1993 | MД-2043, ул. Теилор 7/2, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 49 | 102022562 | 3087 | ЖИЛИЩНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СЕКТОРА ЧЕНТРУ | 100,00 | **3,1** | 3,1 | 1 | 0,0 | 3,1 |
| 12.02.1993 | MД-2001, ул. Тигина 32, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 50 | 102022410 | 0 | ТЕАТР-СТУДИО "MONO" ГОСУДАРСТВЕННОЕ ТЕАТРАЛЬНО-КОНЦЕРТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ | 0,00 | **0,0** | 0,0 | 1 | 0,0 | 0,0 |
| 08.02.1992 | MД-2012, ул. Букурешть 58, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 51 | 1004600006876 | 415971 | МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КУКОЛЬНЫЙ ТЕАТР "GUGUŢĂ" | 100,00 | **416,0** | 0,1 |  | 0,0 | 0,1 |
| 106010600 | MД-2044, ул. Марии Дрэган 1, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 52 | 105037555 | 0 | МУНИЦИПАЛЬНЫЙ МОЛОДЕЖНЫЙ КУКОЛЬНЫЙ ТЕАТР | 0,00 | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 27.12.1994 | MД-2012, ул. Букурешть 68, кв.(оф.) 409, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 53 | 104006180 | 0 | Фирма "AMAT" МП | 0,00 | **0,0** | 0,0 | 1 | 0,0 | 0,0 |
| 17.08.1992 | MД-2015, шос. Мунчешть 123/A, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 54 | 1002600047677 | 8831760 | Муниципальное предприятие "ASOCIAŢIA DE GOSPODĂRIRE A SPAŢIILOR VERZI" | *100,00* | **8831,8** | 0,1 |  | 0,0 | 0,1 |
| 103009895 | MД-2005, ул. Александра Пушкин 62, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 55 | 1004600028447 | 5931217 | МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ УПРАВЛЕНИЕ "AUTOSALUBRITATE" | 100,00 | **5931,2** | 665,4 |  | -665,4 | 0,0 |
| 105014955 | MД-2069, ул. 27 марта 1918 14, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 56 | 1003600015297 | 15000 | Муниципальное предприятие "BAIKAL-ARM" | 100,00 | **15,0** | 15,0 | 1 | 0,0 | 15,0 |
| 11.02.2003 | MД-2012, ул. Колумна 110, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 57 | 1003600098931 | 592732 | Муниципальное предприятие  МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ "CHIŞINĂUPROIECT" | 100,00 | **592,7** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 103002089 | MД-2068, ул. Мирон Костин 17/2, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 58 | 1003600163408 | 7574109,54 | Муниципальное предприятие  "COMBINATUL SERVICII FUNERARE" | 100,00 | **7574,1** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 102022384 | MД-2001, ул. Алексея Матеевича 11, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 59 | 1003600031291 | 138957 | Муниципальное предприятие  "INFOCOM" | 100,00 | **139,0** | 0,1 |  | 0,0 | 0,1 |
| 102022360 | MД-2012, ул. Букурешть 68, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 60 | 105049283 | 3000 | ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "PARCARE-SERVICE" | 100,00 | **3,0** | 3,0 | 1 | 0,0 | 3,0 |
| 27.12.1995 | MД-2004, ул. Сергея Лазо 18, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 61 | 1004600054327 | 84621452 | Муниципальное предприятие  "PARCUL URBAN DE AUTOBUZE" | 100,00 | **84621,5** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 104090455 | MД-2032, ул. Сармиседжетуза 51, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 62 | 1003600040675 | 47685 | Муниципальное предприятие общественного питания КАФЕ "PRUT" | 100,00 | **47,7** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 103012546 | MД-2005, ул. Митрополита Бэнулеску-Бодони 59/1, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 63 | 1004600066481 | 446231 | Муниципальное предприятие общественного питания СТОЛОВАЯ "LICEIST" | 50,00 |  | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 105008347 | MД-2008, ул. Штефан Няги 1, мун. Кишинэу, РM | 50,00 | **223,1** | -223,1 |  | 0,0 | -223,1 |
| 64 | 1003600008242 | 4402 | Муниципальное предприятие "BASARABIA-COM" | 100,00 | **4,4** | 4,4 |  | 0,0 | 4,4 |
| 104041643 | MД-2060, пр. Куза Водэ 17, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 65 | 1004600045312 | 1000 | Муниципальное предприятие "CASA LIMBII ROMÂNE NICHITA STĂNESCU" | 100,00 | **1,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 105080970 | MД-2009, ул. Михаила Согэлничяну 90, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 66 | 1015600014860 | 6450549,5 | Муниципальное предприятие "CENTRUL STOMATOLOGIC MUNICIPAL CHIŞINĂU" | 100,00 | **6450,5** | 6450,5 |  | -6450,5 | 0,0 |
| 04.05.2015 | MД-2001, ул. Константина Негруции 3, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 67 | 1004600057720 | 200000 | Муниципальное предприятие  ИЗДАТЕЛЬСКО-ПОЛИГРАФИЧЕСКИЙ ЦЕНТР "CHIŞINĂU - PRIM" | 100,00 | **200,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 04.10.2004 | MД-2012, ул. 31 август 1989 63, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 68 | 1003600052946 | 1014551 | Муниципальное предприятие общественного питания "DIETA-VITAS" | 100,00 | **1014,6** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 105008379 | MД-2012, ул. Митрополита Дософтей 144, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 69 | 1003600127505 | 3537237 | Муниципальное предприятие  СЕТИ ЭЛЕКТРИЧЕСКОГО ОСВЕЩЕНИЯ "LUMTEH" | 100,00 | **3537,2** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 105019685 | MД-2004, ул. Сергея Лазо 48/A, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 70 | 1004600006474 | 4909 | Муниципальное предприятие  НАЦИОНАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ТЕАТР "SATIRICUS ION LUCA CARAGIALE" | 100,00 | **4,9** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 104028425 | MД-2012, ул. Михая Еминеску 55, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 71 | 1005600030922 | 31198 | МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПО ЖИЛИЩНЫМ УСЛУГАМ БОТАНИКА | 100,00 | **31,2** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 06.07.2005 | MД-2002, ул. Буребиста 5/2, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 72 | 1005600030955 | 40535238 | МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПО ЖИЛИЩНЫМ УСЛУГАМ БУЮКАНЬ | 100,00 | **40535,2** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 06.07.2005 | MД-2064, ул. Ион Некулче 30, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 73 | 1005600026613 | 37625,8 | МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПО ЖИЛИЩНЫМ-УСЛУГАМ ЧЕНТРУ | 100,00 | **37,6** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 06.07.2005 | MД-2005, ул. Григоре Уреке 54, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 74 | 1005600030885 | 6876,4 | МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПО ЖИЛИЩНЫМ-УСЛУГАМ ЧОКАНА | 100,00 | **6,9** | 0,1 |  | 0,0 | 0,1 |
| 06.07.2005 | MД-2024, ул. Мештерул Маноле 6, мун. Кишинэу, РM |  | **0,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 75 | 1005600030896 | 1000 | МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПО ЖИЛИЩНЫМ-УСЛУГАМ РЫШКАНЬ | 100,00 | **1,0** | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
| 06.07.2005 | MД-2024, ул. Паджурий 6, мун. Кишинэу, РM |  |  | 0,0 |  | 0,0 | 0,0 |
|  | **Всего** |  |  |  |  | **434272,1** | **12** | **67938,6** | **366423,5** |

**Приложение №5**

**Обобщение нарушений согласно ссылкам по Цели II** (**земельные участки) из Отчета аудита (всего)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N№. п/п** | **Выявленные нарушения/**  **АТЕ** | **Единица измерения** | **№**  **ссылки** | **Кодру** | **Дурлешть** | **Вадул луй Водэ** | **Сынджера** | **Бэчой** | **Бубуечь** | **Будешть** | **Крузешть** | **Тохатин** | **Всего** |
| 1 | Централизованная кадастровая карточка (земельный отчет) заполнен неправильно и необоснованно |  | 43 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | МС не утвердил перечень земельных участков, которые могли быть сданы в аренду на период 2014-2015 годов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Секретарь местного совета не ведет учет договоров аренды в соответствии со ст.39 (1) r) Закона №436 от 28.12.2006 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Нерегистрация прав аренды в Регистре недвижимого имущества в соответствии со ст.43 Закона №1543-XIII от 25.02.1998 | гa |  | 0,03 |  |  | 25,3181 |  |  | 11,15 |  | 1,27 | 37,7681 |
| 8 | Земли, не переданные в аренду или неиспользуемые/недополученные доходы в результате (от ... до) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2014 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Площадь | гa | 152 | 66,11 |  | 3,33 | 155,5 | 34,1 | 20,0 |  | 7,5 | 40,5 | 327,04 |
| упущенные доходы (от …до) | тыс . леев | 152 | 1704,6 - 541,2 |  | 5,6 - 13,0 | 712,2 - 3563,4 | 358,9 - 1793,9 | 16,0 - 80,7 |  | 33,6 - 167,9 | 353,9 - 381,7 | 3184,8 - 14541,8 |
| 2015 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Площадь | гa | 153 | 66,11 |  | 3,23 | 150,08 | 34,1 | 20,0 |  | 7,5 | 40,5 | 321,5 |
| упущенные доходы (от …до) | тыс . леев | 153 | 1704,6 - 8541,2 |  | 2,6 - 13,0 | 702,1 - 3521,2 | 358,9 - 1793,9 | 16,0 - 8 0,7 |  | 33,6-167,9 | 353,9-381,7 | 3171.,7 - 14499,6 |
| 9 | Уменьшение/занижение показателей в договорах аренды, в результате упустив доходы в сумме: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2014 | тыс . леев | 154 | 171,2 | 15,9 | - | 29,1 | 6,1 |  | 1,6 | от 33,3  до 171,5 | 119,7 | 376,9-515,1 |
| 2015 | тыс. леев | 154 | 225,5 | 134,7 |  | 29,1 | 6,1 |  | 3,4 | от 33,3  до 171,5 | 135,7 | 567,8- -706,0 |
| 10 | Сдача в аренду земельных участков, предназначенных под строительство |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| к-во случаев | к-во | 159 | 14 |  |  | 2 | 1 |  |  |  |  | 17 |
| площадь | гa | 157 | 22,9 | 1,8 |  | 4,4999 | 0,02 |  |  |  |  | 29,2199 |
| упущенные доходы | тыс леев | 158 | 9367,8 |  |  | 5812,8 | 25,8 |  |  |  |  | 15206,4 |
| 11 | Выдача разрешений под строительство на арендованных публичных земельных участках | гa | 170 | 0,036 | 1,67 | 3,27 | 4,98 |  |  |  |  |  | 18 случаи./9,906 |
| 12 | Последующая приватизация земель, на которых расположены строения, построенные на арендованных участках |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| площадь | гa | 171 | 0,036 | 0,19 | 3,27 |  | 0,02 |  |  |  |  | 3,516 |
| упущенные доходы | тыс. леев | 171 | 19,5-39,1 | от 129,2  до 246,2 | 2025,2-4050,4 |  | 25,8 |  |  |  |  | 2199,7-4361,5 |
| 13 | Выдача разрешений под строительство на публичных земельных участках, которые не были сданы в аренду и приватизированы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| случаи | к- во случаев | 171 |  | 3 |  |  |  |  | 2 |  | 2 | 7 |
| площадь | гa | 171 |  | 0,081 |  |  |  |  | 0 |  | 0,011 | 0,092 |
| упущенные доходы от…до | тыс. . леев | 171 |  | 8,0-13,1 |  |  |  |  | 0 |  | 6,6-13,3 | 14,6-26,4 |
| 15 | Приватизация земельных участков в отсутствие возведенных на них строений |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| случаи | к -во случаев | 191 | 5/ | 2 |  |  |  |  |  |  |  | 7 |
| площадь | гa | 191 | 0,27 | 0,006 |  |  |  |  |  |  |  | 0,276 |
| упущенные доходы | тыс. леев | 191 | 164,1 | 5,2 |  |  |  |  |  |  |  | 169,3 |
| 16 | Выдача разрешений под строительство на земельных участках другого назначения, чем для строительства | к- во случаев | 170 | 1 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 caz |
| 17 | Приватизация недвижимости без земельных участков |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| площадь | гa | 195 |  | 0,1021 |  |  |  |  |  |  |  | 0,1021 |
| упущенные доходы (от…до) | тыс. леев | 195 |  | 145,1-197,8 |  |  |  |  |  |  |  | 145,1-197,8 |
| 18 | Задолженности по арендной плате по состоянию на: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 01.01.2014 | тыс. леев | 161 | 711,0 | 355,0 | 4821,9 | 75,4 | 335,1 |  | 17,3 |  | 55,2 | 6370,9 |
| 01.01.2015 | тыс. леев | 161 | 612,8 | 528,7 | 4419,3 | 113,7 | 343,3 | 23,5 | 17,3 |  | 62,8 | 6121,4 |
| 01.01.2016 | тыс. леев | 161 | 588,5 | 629,2 | 5372,9 | 169,0 | 186,3 | 45,8 | 17,3 |  | 72,6 | 7081,6 |
| Неотражение в балансе на 01.01.2015 платы за аренду |  | 163 | 612,8 | 528,7 | 4136,3 |  |  |  | 17,3 |  | 62,8 | 5408,9 |
| Неотражение в балансе на 01.01.2016 платы за аренду |  | 163 | 588,5 | 629,2 | 2492,9 |  |  |  | 17,3 |  | 72,6 | 3800,5 |
| 19 | Несоответствующий отчет арендных платежей (сумма, не начисленная в соответствии с договорами аренды) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| разница на 01.01.2014 |  | 164 |  | 27,2 |  |  |  |  |  |  |  | 27,2 |
| разница на 01.01.2015 |  | 164 | 476,9 | 29,8 |  |  |  |  |  |  |  | 506,7 |
| разница на 01.01.2016 |  | 164 | 304,9 |  |  |  |  |  |  |  |  | 304,9 |
| Не начислено за 2014-2015 годы, ежегодно 75,7 тыс. леев |  |  |  | 151,4 |  |  |  |  |  |  |  | 151,4 |
| 20 | Использование земельных участков в отсутствие договоров аренды |  |  |  |  |  |  | 1/0,5907/0,5-2,4 |  |  |  |  | 0,5-2,4 |
| 2014 | к- во случаев | 165 | 4 |  |  | 21 |  |  |  | 43 |  | 68 |
| площадь | гa | 165 | 7,4 |  |  | 25,4 |  |  |  | 8,9 |  | 41,8 |
| упущенные доходы от…до | тыс. леев | 165 | 190,5-952,6 |  |  | 421,4-1821,8 |  |  |  | 75,6-103,0 |  | 687,5 - 2877,4 |
| 2015 | к-во cлучаев | 166 | 4 |  |  |  |  |  |  | 43 |  |  |
| площадь | гa | 166 | 7,4 |  |  | 20,8 |  |  |  | 8,9 |  |  |
| упущенные доходы от…до | тыс. леев | 166 | 190,5-952,6 |  |  | 417,8-1803,4 |  |  |  | 75,6-103,0 |  | 683,9 - 859,0 |
| 21 | Неприменение решениями МС платы за использование земельных участков, на которых расположены частные или подлежащие приватизации объекты в случае отсутствия договоров аренды (случаи /площади /упущенные доходы) за период: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2014 | к--во cлучаев |  | 1 | 3 | 2 |  |  |  |  |  | 35 |  |
| площадь | гa | 168 | 2,35 | 0,76 | 0,21 |  |  |  | 0,05 |  | 2,94 | 26,54 |
| упущенные доходы от…до | тыс. леев | 168 | 69,8-348,8 | 16,2-80,7 | 6,0-30,0 |  |  |  | 1,7-8,4 |  | 45,2-226,6 | 486,5-2432,7 |
| 2015 | к--во cлучаев |  | 1 | 3 | 1 |  |  |  |  |  | 35 |  |
| площадь | гa | 169 | 2,35 | 0,76 | 0,15 |  |  |  | 0,05 |  | 2,94 | 46,33 |
| упущенные доходы от…до | тыс. леев | 169 | 69,8-348,8 | 16,2-80,7 | 4,2-21,4 |  |  |  | 1,7-8,4 |  | 45,2-226,6 | 501,6-2508,2 |
| 22 | АТЕ не установили норму приусадебных участков земли |  | 172 |  |  |  |  | √ |  |  |  |  |  |
| 23 | Упущенные доходы в результате неприменения положений ст. 4 (10) Закона №1308-XIII от 25.07.1997 в: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2014 году | к--во cлучаев |  | 17 |  |  |  |  |  | 3 |  |  | 20 |
| площадь | гa | 175 | 0,9 | 2,14 |  |  |  |  | 0,14 |  |  | 3,18 |
| упущенные доходы | тыс. леев | 176 | 0,7 | 1,7 |  |  |  |  | - |  |  | 2,4 |
| 2015 году | к--во cлучаев |  | 12 | - |  |  |  |  | 3 |  |  | 15 |
| площадь | гa | 175 | 0,9 | 1,66 |  | 0,8186 |  |  | 0,14 |  |  | 3,5186 |
| упущенные доходы | тыс. леев | 176 | 0,7 | 1,3 |  | 1,0 |  |  | - |  |  | 3,0 |
| 24 | Приватизация смежных земельных участков по той же цене, как и прилегающих случаи / площадь / упущенные доходы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| случаи | к-во cлучаев |  | 3 | 4 |  |  | 4 |  |  |  |  | 11 |
| площадь | гa |  | 0,11 | 0,23 |  |  | 0,1106 |  |  |  |  | 0,4506 |
| упущенные доходы | тыс. леев | 173, 174, 177 | 148,9 | 355,7 |  |  | 146,2 |  |  |  |  | 650,8 |
| 25 | Не был установлен перечень земельных участков, подлежащих приватизации по решению МС |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 26 | Непоступившие доходы от приватизации земельных участков | тыс. леев | 180, 189 |  | 50,8+2197,0 |  |  |  |  |  |  |  | 50,8+2197,0 |
| 27 | Рассроченные суммы с истекшим сроком исковой давности | тыс. леев | 181 |  | 961,3 |  |  |  |  |  |  | 923,5 | 1884,8 |
| 28 | Упущенные доходы от непогашения задолженности от продажи земельных участков | тыс. леев | 182 |  | 499,4 | 2,0 |  |  |  |  |  |  | 501,4 |
| 29 | Упущенные доходы от неначисления пени и уровня инфляции | тыс. леев | 156 | 123.7 | 118,8 | 398,1 |  |  |  |  |  |  | 640,6 |
| 30 | Непроведение ОМПУ годовой инвентаризации земель (в том числе из публичной сферы) в соответствии со ст.77 (1) Закона №436-XVI от 28.12.2006 и ст.11 (3) Закона №121- XVI от 04.05.2007 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 31 | Необеспечение ОМПУ целостности начисления, поступления и регистрации задолженностей от приватизации прилегающих земельных участков |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| стоимость | тыс. леев | 184, 190 | 3,0 | 411,8 |  |  |  |  |  |  |  | 414,8 |
| пеня | тыс. леев | 185 |  | 1812,1 |  |  |  |  |  |  |  | 1812,1 |
| уровень инфляции | тыс. леев | 186 |  | 202,7 |  |  |  |  |  |  |  | 202,7 |
| 32 | Упущенные доходы в результате обмена земельными участками | тыс. леев | 192, 199 |  |  |  |  |  |  |  |  | 10,2/12,8 | 23,0 |
| 33 | Незаключение договоров купли-продажи в соответствии с положениями п. 23 Положения, утвержденного ПП №1428 от 16.12.2008 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 34 | Несоблюдение п.17 и п. 32 из Положения, утвержденного ПП №136 от 10.02.2009 | тыс. леев |  |  |  |  |  | 12,6 |  |  |  |  | 12,6 |
| 35 | Невозмещение убытков от изменения назначения земельных участков | тыс. леев | 194 |  |  |  |  |  | 13026,1 |  |  |  | 13026,1 |

**Приложение №6**

**Обобщение нарушений согласно ссылкам по Цели II из Отчета аудита**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N№ п/п** | **Название учреждений/АТЕ** | **Единица измерения** | **№ ссыл-ки** | **Бу-дешть** | **Кодру** | **Кру-зешть** | **Дур-лешть** | **То-хатин** | **Вадул луй Водэ** | **Сынд-жера** | **Бубу-ечь** | **Бэчой** | **Всего** |
| **1** | **Нерегистрация прав на объекты публичного недвижимого имущества (здания и сооружения)** | **товары** |  | **4** | **2** | **11** | **13** | **9** | **12** | **12** | **3** | **1** | **67** |
| **тыс. леев** |  | **1165,8** | **4823,7** | **14795,4** | **27226** | **6606,7** | **1653,8** | **6592,8** | **6302,9** | **326,8** | **69493,9** |
| **2** | **Нерегистрация прав на публичные земельные участки (прилегающие)** | **земельные участки** |  |  |  |  | **2** | **3** | **2** | **2** |  |  | **9** |
| **тыс. леев** |  |  |  |  | **568,7** | **145,3** | **256,1** | **167,9** |  |  | **1138,0** |
| **3** | **Неотражение в бухгалтерском учете увеличения части-доли ОМПУ в уставном фонде МП** | **тыс. леев** | **227** |  |  |  |  |  | **144,8** |  | **273,2** |  | **418,0** |
| **4** | **Имущество, переданное ПМСУ в отсутствие договора безвозмездного пользования** | **тыс. леев** | **217** | **223,0** |  |  | **265,9** |  | **1191,1** |  |  |  | **1680,0** |
| **5** | **Нерегламентирован-ная и нерациональ-ная передача имущества (сетей газопровода, водоснабжения и уличного освещения и т.д.)** | **объект** |  | **1** | **26** | **1** | **16** | **7** | **1** | **1** |  |  | **53** |
| **5** | **газо-проводы, тыс. леев** | **202** | **59,2** |  |  | **1889,8** | **710,3** | **1101,4** |  |  |  | **3760,8** |
|  | **водопрово-ды, тыс. леев** | **199** |  | **23921,5** | **349,5** | **11310,2** | **6648,2** |  | **4069,8** |  |  | **46299,2** |
|  | **уличное освещение,**  **тыс. леев** | **204** |  | **3819,2** |  |  |  |  |  |  |  | **3819,2** |
| **Начисление износа в бухгалтерском учете АТЕ по имуществу, переданному в управление АО и т.д.** | **тыс. леев** |  |  |  |  |  |  |  |  | **2340,0** |  | **2340,0** |
| **6** | **Нерегламентирован-ная регистрация в бухгалтерском учете АТЕ доли в уставном капитале и имуществе, переданном МП/ ПМСУ** | **тыс. леев** | **221,**  **222,**  **223** | **23,8** | **5,5** |  | **0,4/**  **968,2/**  **773,3** | **10,0/**  **387,0** | **554,0/**  **237,9** | **481,0/** |  | **1840,7/** | **1050,9**  **3433,8**  **797,1** |
| **7** | **Отражение в бухгалтерском учете МП/ ПМСУ уменьшения стоимости имущества, полученного от ОМПУ-учредителей** | **тыс. леев** | **224,**  **225** | **15,0** | **5,4** |  | **968,2/**  **866,3** | **387,0/** |  |  | **273,2** | **1234,2** | **2868,0/**  **881,3** |
| **18** | **Неправильный расчет ОМПУ износа основных средств** | **тыс. леев** |  | **380,1** |  |  |  |  |  |  |  |  | **380,1** |
| **19** | **Нерегламентиро-ванное отражение в бухгалтерском учете бухгалтерских элементов** | **тыс. леев** |  | **18469,3** | **1306,4** | **10118,3** | **40664,4** | **4376,0** | **26603,4** | **11075,6** | **2489,0** | **8243,7** | **123346,1** |
| **10** | **Занижение арендной платы** | **тыс. леев** |  |  |  |  | **1/0,4** | **3/8,0** | **2/3,4** |  |  |  | **11,8** |
| **111** | **Упущенные доходы от непереданного в наем недвижимого имущества** | **кв.м / тыс. леев** |  |  |  | **240/**  **4,43 га** | **260/ 142,5** | **65/12,8** | **96/ 17,8** | **638,2/**  **367,9** |  |  | **1299,2 м2 / 541,0** |
| **12** | **Нерегламентиро-ванная передача имущества в наем в отсутствие решений ОМПУ** | **кв.м** |  | **62** |  | **31,9** |  |  | **176,3** |  |  |  | **270,2** |
| **13** | **Передача имущества в наем в отсутствие договоров безвозмездного пользования** | **кв.м / тыс. леев** |  |  |  |  | **12,2м2/14,6** | **51,5/**  **14,9** |  |  |  |  | **63,7 /**  **29,5** |
| **14** | **Безвозмездная передача имущества в наем** | **кв.м / тыс. леев** |  |  |  | **111,4/**  **47,0** | **55,8/**  **10,3** |  | **176,3/**  **40,4** |  |  |  | **343,5/97,7** |
| **15** | **Неустановление платы за наем** | **кв.м** |  |  |  |  | **452,5** | **492,1** | **3943** |  |  |  | **4887,6** |
| **16** | **Объекты, не используемые АТЕ** | **к-во/ тыс. леев** |  |  |  |  |  |  |  | **7/896,3** |  | **2/**  **16154,0** | **9/17050,3** |
| **117** | **Использование основных средств в отсутствие договора** | **к-во / тыс. леев** |  |  |  |  |  |  |  | **1/24,3** |  |  | **1/24,3** |
| **218** | **Неначисление износа объектов, находящихся в эксплуатации** | **к-во / тыс. леев** |  |  |  |  |  |  |  | **1/474,8** |  |  | **1/474,8** |
| **219** | **Упущенный доход от передачи в безвозмездное пользование помещений** | **к-во / тыс. леев** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **2/39,7** | **2/39,7** |
| **220** | **Основные средства, не используемые в технологическом процессе МП** | **к-во / тыс. леев** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **4/666,0** | **4/666,0** |

**Приложение №7**

**Меры, принятые в ходе аудита ОМПУ аудируемых АТЕ по Отчету аудита**

* Примэрия мун. Кишинэу откорректировала в бухгалтерском учете размер уставного капитала муниципальных предприятий, учредителем которых является, на сумму 67,9 млн. леев.
* Примэрия Будешть отразила в бухгалтерском учете здания и сооружения в сумме 126,2 тыс. леев на счете 010 ,,Здания”, откорректировала учет имущества, переданного в безвозмездное пользование, на общую сумму 12836,6 тыс. леев, а также разделила в отдельные блоки здания общежития, детского сада общей стоимостью 3421,5 тыс. леев.
* Примэрия Кодру восстановила в бухгалтерском учете электрические сети стоимостью 1271,6 тыс. леев, а также отразила в бухгалтерском учете излишки, установленные в ходе инвентаризации, стоимостью 34,8 тыс. леев.
* Примэрия Тохатин восстановила учет сооружений на сумму 216,4 тыс. леев.
* Примэрия Крузешть восстановила учет на сумму 56,2 тыс. леев, разделила в отдельные блоки здания гимназии №75 общей стоимостью 9786,1 тыс. леев, а также отразила в бухгалтерском учете излишки, установленные в ходе инвентаризации, стоимостью 276,0 тыс. леев
* Примэрия **Вадул луй Водэ** восстановила учет **земельных участков стоимостью** 559,0 тыс. леев и строений в сумме 26,5 тыс. леев, а также разделила в отдельные блоки здания Теоретического лицея „Ștefan-Vodă”, начальной школы и один объект недвижимости, находящийся в собственности примэрии, общей стоимостью 9015,1 тыс. леев. Был откорректирован учет имущества, переданного в безвозмездное пользование, на общую сумму 13667,8 тыс. леев и восстановлен неправильно начисленный износ в сумме 3981,1 тыс. леев.
* Примэрия Бэчой зарегистрировала в ТКО Кишинэу право собственности на одно здание детского сада, взыскала плату от приватизации одного земельного участка в сумме 11,0 тыс. леев, а также регламентировано зарегистрировала в бухгалтерском учете: стоимость здания Центра здравоохранения и социальной помощи на сумму 2860,9 тыс. леев и прилегающий участок в сумме 155,0 тыс. леев; проектную документацию Станции по очистке системы водопровода и канализации в сумме 519,0 тыс. леев; стоимость 7 строений - зданий в сумме 80,7 тыс. леев, которые числились как сооружения; имущество, переданное в управление МП в сумме 1840,7 тыс. леев и, соответственно, МП отразило в бухгалтерском учете стоимость недвижимого имущества, полученного от учредителя в сумме 1234,2 тыс. леев, подтвержденного соответствующим актом сверки, и зарегистрировало в Государственной регистрационной палате новый устав.
* Примэрия Сынджера регламентировано зарегистрировала в бухгалтерском учете: стоимость 54 платформ для складирования твердых отходов в сумме 1003,8 тыс. леев; стоимость материалов на сумму 11,3 тыс. леев от демонтажа 3 платформ; стоимость водопровода в сумме 4069,8 тыс. леев, который эксплуатируется с 2012 года. По запросу примэрии, ТКО Кишинэу изменил в РНИ площадь **земельного участка с** 16,55 га в 3,3634 га, с назначением использования ,,Водный фонд”.

1. Закон о Счетной палате №261-XVI от 05.12.2008. [↑](#footnote-ref-2)
2. Постановления Счетной палаты: №37 от 31.07.2012 по Отчету аудита бюджетов и управления публичным имуществом административно-территориальных единиц мун. Кишинэу за период 2010-2011 годов (далее – Постановление СПРМ №37 от 31.07.2012) и №35 от 28.06.2013 по Отчету аудита бюджетов и управления публичным имуществом в 2012 году в административно-территориальных единицах мун. Кишинэу (далее - Постановление СПРМ №35 от 28.06.2013). [↑](#footnote-ref-3)
3. Постановления Счетной палаты: №46 от 25.07.2014 об Отчете аудита соответствия управления публичными фондами Управлением здравоохранения муниципального совета Кишинэу за 2013 бюджетный год (далее – Постановление СПРМ №46 от 25.07.2014); №50 от 31.10.2014 по Отчету аудита эффективности «Необходимо ли стратегическое переосмысление и повышение эффективности инвестиционного процесса в рамках местных публичных органов мун. Кишинэу?» (далее – Постановление СПРМ №50 от 31.10.2014); №21 от 08.04.2014 по Отчету аудита соответствия администрирования публичных фондов в рамках муниципальных предприятий за 2013 год (далее - Постановление СПРМ №21 от 08.04.2014). [↑](#footnote-ref-4)
4. Закон о государственном внутреннем финансовом контроле №229 от 23.09.2010. [↑](#footnote-ref-5)
5. Ст.13 Закона об административной децентрализации №435-XVI от 28.12.2006. [↑](#footnote-ref-6)
6. Ст.20 Закона об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении №121-XVI от 04.05.2007 (далее – Закон №121-XVI от 04.05.2007). [↑](#footnote-ref-7)
7. Ст.20 (6) Закона №121-XVI от 04.05.2007. [↑](#footnote-ref-8)
8. Приложение №2 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-9)
9. Требование №2.1.2. из Постановления СПРМ №37 от 31.07.2012. [↑](#footnote-ref-10)
10. Раздел III Положения ГУЭРИО, утвержденного Решением MCК №10/6 от 22.10.2009 (далее – Положение №10/6 от 22.10.2009). [↑](#footnote-ref-11)
11. П.3.4. из Положения Управления финансового менеджмента аппарата примэрии муниципия Кишинэу, утвержденного Распоряжением генерального примара мун. Кишинэу №313-d от 29.04.2015. [↑](#footnote-ref-12)
12. Рекомендация №11 из Отчета аудита соответствия администрирования публичных фондов в рамках муниципальных предприятий за 2013 год, утвержденного Постановлением СПРМ №21 от 08.04.2014. [↑](#footnote-ref-13)
13. Приложение №4 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-14)
14. Приложение №4 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-15)
15. Приложение №4 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-16)
16. Требование №2.1.2. из Постановления СПРМ №37 от 31.07.2012 и рекомендация №36 из Отчета аудита, утвержденного Постановлением СПРМ №37 от 31.07.2012. [↑](#footnote-ref-17)
17. Распоряжение генерального примара о проведении инвентаризации зданий и помещений, используемых управлениями и муниципальными предприятиями, а также акционерными обществами, в которых МСК имеет акции, №240-d от 04.04.2012. [↑](#footnote-ref-18)
18. Ст.1 (6) Закона о публичной собственности административно-территориальных единиц №523-XIV от 16.07.1999. [↑](#footnote-ref-19)
19. П.2.3. из Положения об управлении зданиями, сооружениями и помещениями другого назначения, чем жилищного - муниципальной собственности (далее – Положение №11/55 от 23.12.2014). [↑](#footnote-ref-20)
20. Рекомендация №37 из Отчета аудита, утвержденного Постановлением СПРМ №37 от 31.07.2012. [↑](#footnote-ref-21)
21. П. 2.1. Положения №11/55 от 23.12.2014. [↑](#footnote-ref-22)
22. Постановление Правительства об инвентаризации и регистрации недвижимого имущества, собственности административно-территориальных единиц, находящегося в управлении учреждений культуры №16 от 15.01.2014. [↑](#footnote-ref-23)
23. Закон о кадастре недвижимого имущества №1543-XIII от 25.02.1998 (далее – Закон №1543-XIII от 25.02.1998). [↑](#footnote-ref-24)
24. Решение МСК №9/63-1 от 20.11.2014 «Об утверждении актов инвентаризации недвижимого имущества, находящегося в собственности МСК и акционерных обществ, в которых МСК имеет доли акций». [↑](#footnote-ref-25)
25. МП ,,Exdrupo” не зарегистрировало в кадастровом органе права на 9 объектов недвижимости общей стоимостью 18490,4 тыс. леев, Управление культуры – 37 объектов недвижимости общей стоимостью 79124,3 тыс. леев, ПМСУ Территориальная медицинская ассоциация Чентру – 3 объекта недвижимости общей стоимостью 53883,4 тыс. леев, ПМСУ Dispansarul municipal dermatovenerologie – 5 недвижимых объектов общей стоимостью 1427,0 тыс. леев, ПМСУ Детская муниципальная клиническая больница №1 – 7 объектов недвижимости общей стоимостью 16570,7 тыс. леев, МП „Parcul Dendrariu” – 8 объектов недвижимости общей стоимостью 1382,4 тыс. леев, МП Управление „Exdrupo” – 9 объектов недвижимости общей стоимостью 20664,0 тыс. леев, ГП общественного питания „Liceist” - 2 объекта недвижимости общей стоимостью 1055,7 тыс. леев, Специализированное МП „Liftservice” - 4 объекта недвижимости общей стоимостью 7324,9 тыс. леев, Специализированный муниципальный дом ребенка – 1 объект недвижимости общей стоимостью 5068,4 тыс. леев, AО „Edilitate” – 60 объектов недвижимости общей стоимостью 21365,5 тыс. леев и AО „Mina din Chișinău” - 1 объект недвижимости общей стоимостью 3060,9 тыс. леев. Источник: приложение №1 к Решению MCК №9/63-1 от 20.11.2014 «Об утверждении актов инвентаризации недвижимого имущества, находящегося в собственности МСК и акционерных обществ, в которых КМС имеет доли акций». [↑](#footnote-ref-26)
26. П. 6 Решения MCК «Об утверждении актов инвентаризации недвижимого имущества публичной собственности муниципия Кишинэу и государства» №65/13 от 0.02.2007. [↑](#footnote-ref-27)
27. Приложение №6 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-28)
28. 530 улиц, 270 переулков, 131 водосток, 234 ливневые канализации, 18 подземных переходов, 9 рынков, 22 бульвара и виадука, 198 павильонов. [↑](#footnote-ref-29)
29. Рекомендация №39 из Отчета аудита, утвержденного Постановлением СПРМ №35 от 28.06.2013. [↑](#footnote-ref-30)
30. Решение MCК об утверждении перечня жилых помещений на уровне изолированных помещений, собственности муниципия Кишинэу №5/20 от 17.09.2012. [↑](#footnote-ref-31)
31. Распоряжение вице-примара мун. Кишинэу о реализации положений Закона о жилье №75 от 30.04.2015. [↑](#footnote-ref-32)
32. Закон о жилье №75 от 30.04.2015. [↑](#footnote-ref-33)
33. Приложение №6 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-34)
34. Положение о порядке проведения инвентаризации, утвержденное Приказом министра финансов №60 от 29.05.2012. [↑](#footnote-ref-35)
35. Ст.1 (1) Закона о землях, находящихся в публичной собственности, и их разграничении №91-XVI от 05.04.2007 (далее – Закон №91-XVI от 05.04.2007). [↑](#footnote-ref-36)
36. Земли публичной собственности государства – 2538,3 гa;земли муниципальной собственности – 7783,2 гa;земли частной собственности – 1975,7 га. [↑](#footnote-ref-37)
37. Например, участок с кадастровым номером 0100110483, площадью 0,42 гa, подлежал первичной регистрации в РНИ на основании заключения КП Кишинэу от 27.09.2011; с кадастровым номером 0100118275, площадью 0,5548 гa, подлежал первичной регистрации в РНИ на основании решения суда от 14.06.2012 и др.. [↑](#footnote-ref-38)
38. Положение о содержании земельной кадастровой документации, утвержденное ПП №24 от 11.01.1995 (далее – Положение, утвержденное ПП №24 от 11.01.1995). [↑](#footnote-ref-39)
39. Приложение №5 к Инструкции о регистрации недвижимого имущества и прав на них, утвержденной Приказом АЗОК от 22.06.2005 (далее – Инструкция, утвержденная Приказом АЗОК от 22.06.2005). [↑](#footnote-ref-40)
40. Постановление Правительства об утверждении Концепции системы национального кадастра №794 от 19.08.97, отмененной ПП №796 от 25.10.2012. [↑](#footnote-ref-41)
41. П.21 и п.22 из Положения, утвержденного ПП №24 от 11.01.1995. [↑](#footnote-ref-42)
42. Ст.13 Закона о государственном землеустройстве, государственном земельном кадастре и мониторинге земель №1247-XII от 22.12.1992; п.13, п.16 и п.18 из Положения, утвержденного ПП №24 от 11.01.1995. [↑](#footnote-ref-43)
43. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-44)
44. Примэрии городов Кодру, Крикова, Ватра и коммун Бубуечь, Грэтиешть, Тохатин и Трушень. [↑](#footnote-ref-45)
45. Ст.1 Закона №91-XVI от 05.04.2007. [↑](#footnote-ref-46)
46. Постановление Правительства №1528 от 29.12.2007 «Об утверждении Программы разграничения земель, находящихся в публичной собственности». [↑](#footnote-ref-47)
47. Закон №296 от 21.12.2012 о внесении изменений и дополнений в Закон о землях, находящихся в публичной собственности, и их разграничении №91-XVI от 5 апреля 2007. [↑](#footnote-ref-48)
48. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-49)
49. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-50)
50. Ст.3 (4) Закона №91-XVI от 05.04.2007. [↑](#footnote-ref-51)
51. Ст.3 (5) Закона №91-XVI от 05.04.2007. [↑](#footnote-ref-52)
52. Количество указанных земельных участков не является постоянным, учитывая тот факт, что формирование имущества (разделение, слияние) представляет собой непрерывный процесс. [↑](#footnote-ref-53)
53. Инструкция о проведении кадастровых работ по разграничению земель, находящихся в публичной собственности, и их регистрации в Реестре недвижимого имущества, утвержденного Приказом АЗОК №251 от 10.12.2010 (опубликовано на официальном сайте АЗОК). [↑](#footnote-ref-54)
54. Информация, представленная ГП „Ingeocad”. [↑](#footnote-ref-55)
55. Ст.3 (3) Закона №91-XVI от 05.04.2007. [↑](#footnote-ref-56)
56. Ст.17 (1) и ст.27 (1) и (2) Закона о бухгалтерском учете №113-XVI от 27.04.2007 (далее – Закон №113-XVI от 27.04.2007). [↑](#footnote-ref-57)
57. Положение об управлении муниципальными земельными ресурсами, утвержденное Решением MCК №3/23 от 02.04.2013 (далее – Положение №3/23 от 02.04.2013). [↑](#footnote-ref-58)
58. Ст.27 (2) Закона №113-XVI от 27.04.2007. [↑](#footnote-ref-59)
59. П.1.4.5.1. Приложения №1 к Приказу министра финансов №216 от 28.12.2015 об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета в бюджетной системе и Методологических норм по бухгалтерскому учету и финансовой отчетности в бюджетной системе. [↑](#footnote-ref-60)
60. Решение МСК об утверждении методологии расчета оценочной стоимости земельных участков, относящихся к землям муниципия Кишинэу №3/24 от 02.04.2013. [↑](#footnote-ref-61)
61. Положение №3/23 от 02.04.2013. [↑](#footnote-ref-62)
62. П.2.4. Положения №11/55 от 23.12.2014. [↑](#footnote-ref-63)
63. Ст.9 (2) d) Закона №121-XVI от 04.05.2007. [↑](#footnote-ref-64)
64. Ст. 9 (3) a) Закона №121-XVI от 04.05.2007. [↑](#footnote-ref-65)
65. Распоряжение об утверждении списка свободных нежилых помещений, подлежащих найму, находящихся в управлении хозяйствующих субъектов Муниципального совета Кишинэу №906-d от 29.10.2015. [↑](#footnote-ref-66)
66. Ст.14 (2) b), c) и d) Закона о местном публичном управлении №436-XVI от 28.12.2006 (далее – Закон №436-XVI от 28.12.2006). [↑](#footnote-ref-67)
67. Ст. 904 (2) Гражданского кодекса, утвержденного Законом №1107-XV от 06.06.2002 (далее – Закон №1107-XV от 06.06.2002). [↑](#footnote-ref-68)
68. Ст.77 (5) Закона №436-XVI от 28.12.2006. [↑](#footnote-ref-69)
69. Решения MCК №4/12, №4/13 и №4/32 от 13.05.2014. [↑](#footnote-ref-70)
70. В 2014 году – 186 договоров для площади 19,8 гa; в 2015 году – 118 договоров для площади 11,8 гa. [↑](#footnote-ref-71)
71. Решение MCК об утверждении Положения об управлении зданиями, сооружениями и помещениями нежилого назначения - муниципальной собственностью №4/11 от 26.09.2003 и Положение №11/55 от 23.12.2014. [↑](#footnote-ref-72)
72. Решение MCК об утверждении Положения о порядке формирования и использования специальных средств Главного управления общественного транспорта и путей сообщения №65/3 от 01.02.2007. [↑](#footnote-ref-73)
73. Рекомендация №49 из Отчета аудита, утвержденного Постановлением СПРМ №37 от 31.07.2012. [↑](#footnote-ref-74)
74. Приказ ГУАГЗО о предоставлении определенных полномочий №1 от 16.03.2009. [↑](#footnote-ref-75)
75. Инструкция пользователя, руководство администратора, технические характеристики и т.д. [↑](#footnote-ref-76)
76. Закон о доступе к информации №982-XIV от 11.05.2000. [↑](#footnote-ref-77)
77. П.9.1 Положения №11/55 от 23.12.2014: контроль за исполнением договоров аренды осуществляется ГУЭРИО и другими уполномоченными подразделениями. [↑](#footnote-ref-78)
78. Ст. 906 (1) с) Закона №1107-XV от 06.06.2002. [↑](#footnote-ref-79)
79. Ст.16 (1) Исполнительного кодекса Республики Молдова №443-XV от 24.12.2004. [↑](#footnote-ref-80)
80. Ст.17 (1) Закона №113-XVI от 27.04.2007. [↑](#footnote-ref-81)
81. П. 10.3 (1) Решения MCК об утверждении структуры и Положения Главного финансового управления №50/3-1 от 29.06.2006. [↑](#footnote-ref-82)
82. Решение MCК о реорганизации Управления юридической помощи №6/11 от 27.06.2013. [↑](#footnote-ref-83)
83. Распоряжение генерального примара об утверждении положений о деятельности структурных подразделений аппарата Примэрии муниципия Кишинэу №313-d от 29.04.2015. [↑](#footnote-ref-84)
84. Распоряжение генерального примара о порядке взаимодействия между Главным управлением экономики, реформ и имущественных отношений и Управлением юридической помощи №457-d от 28.05.2014. [↑](#footnote-ref-85)
85. Исполнительный лист №2-4346/14 от 25.06.2015. [↑](#footnote-ref-86)
86. Ст.77 (1) Закона №436-XVI от 28.12.2006. [↑](#footnote-ref-87)
87. Ст.4 (5) с) Закона о нормативной цене и порядке купли-продажи земли №1308-XIII от 25.07.1997 (далее – Закон №1308-XIII от 25.07.1997). [↑](#footnote-ref-88)
88. Ст.4 (5) с) и (9) Закона №1308-XIII от 25.07.1997. [↑](#footnote-ref-89)
89. П.26 Положения о купле-продаже прилагающих земельных участков, утвержденного ПП №1428 от 16.12.2008 (далее – Положение, утвержденное ПП №1428 от 16.12.2008). [↑](#footnote-ref-90)
90. Решение MCК №5/16-6 от 03.06.2014. [↑](#footnote-ref-91)
91. Решение MCК №5/44 от 30.05.2013. [↑](#footnote-ref-92)
92. Договора купли-продажи №2680/2013 A и Б. [↑](#footnote-ref-93)
93. Решение MCК №7/58 от 05.09.2013 ,,О приватизации земельного участка, на котором расположены частные обьекты Акционерного общества "Тranscon-М" по ул. Конструкторилор 6, в промышленной зоне ,,Ватра"". [↑](#footnote-ref-94)
94. База по производству и хранению, кадастровый номер 0100505138. [↑](#footnote-ref-95)
95. П.5 Положения, утвержденного ПП №1428 от 16.12.2008. [↑](#footnote-ref-96)
96. Закон о формировании объектов недвижимого имущества №354-XV от 28.10.2004 (далее – Закон №354-XV от 28.10.2004). [↑](#footnote-ref-97)
97. Положение об аукционах «с молотка» и «на понижение», утвержденное ПП №136 от 10.02.2009 (далее – Положение, утвержденное ПП №136 от 10.02.2009). [↑](#footnote-ref-98)
98. П.33 из Положения №3/23 от 02.04.2013. [↑](#footnote-ref-99)
99. Решение MCК о разграничении некоторых земельных участков муниципальной собственности №6/19-1 от 25.10.2012. [↑](#footnote-ref-100)
100. Письмо ГУАГЗО №21/1172 от 21.03.2014. [↑](#footnote-ref-101)
101. Кадастровые номера: 0100424.1641, 0100424.1642, 0100424.1643, 0100424.1644, 0100424.1645, 0100424.1646, 0100424.1647, 0100424.1648. [↑](#footnote-ref-102)
102. Постановление Пленума ВСП о практике применения судебными инстанциями земельного законодательства №8 от 22.12.2014. [↑](#footnote-ref-103)
103. Кадастровый номер 0100401417 - 1,5347 гa; кадастровый номер 01004011059 – 0,5858 гa; кадастровый номер 0100301467 – 1,5089 гa; кадастровый номер 01004011056 – 0,8368 гa; кадастровый номер 01004011058 - 0,9922 гa; кадастровый номер 01004011057 - 0,4782 гa. [↑](#footnote-ref-104)
104. Местное положение о градостроительстве, утвержденное Решением MCК №22/40 от 25.12.2008. [↑](#footnote-ref-105)
105. Решения MCК: №2/18 от 12.03.2013; №2/29-26 от 04.03.2014; №4/23-1 от 13.05.2014; №5/23 от 03.06.2014. [↑](#footnote-ref-106)
106. Ст.15 Земельного кодекса, утвержденного Законом №828-XII от 25.12.1991 (далее – Закон №828-XII от 25.12.1991). [↑](#footnote-ref-107)
107. Решение MCК №2/18-2 от 27.02.2014. [↑](#footnote-ref-108)
108. Ст.9 Закона о кондоминиуме в жилищном фонде №913-XIV от 30.03.2000. [↑](#footnote-ref-109)
109. Ст.24 (1) Закона №113-XVI от 27.04.2007 и ст.77 (1) Закона №436-XVI от 28.12.2006. [↑](#footnote-ref-110)
110. П.21 Положения №3/23 от 02.04.2013. [↑](#footnote-ref-111)
111. Кадастровые номера: 0100510103, 0100510022 и 0100510002. [↑](#footnote-ref-112)
112. Решение MCК №2/18-2 от 27.02.2014. [↑](#footnote-ref-113)
113. Ст. 116 и ст. 179 Кодекса Республики Молдова о правонарушениях, утвержденного Законом №218-XVI от 24.10.2008 (далее – Закон №218-XVI от 24.10.2008). [↑](#footnote-ref-114)
114. Ст.29 (1) t) Закона №436-XVI от 28.12.2006 [↑](#footnote-ref-115)
115. Ст. 405 и ст.416 Закона №218-XVI от 24.10.2008. [↑](#footnote-ref-116)
116. Ст. 20 Закона о зеленых насаждениях городских и сельских населенных пенктов №591-XIV от 23.09.1999. [↑](#footnote-ref-117)
117. Рекомендация №97 ПСП №37 от 31.07.2012. [↑](#footnote-ref-118)
118. Решения MCК: №7/6-7 от 24.12.2002; №5/26-2 от 8.05.2010. [↑](#footnote-ref-119)
119. Приложения: №7 к Закону о государственном бюджете на 2014 год; №339 от 23.12.2013 (далее – Закон №339 от 23.12.2013); №6 к Закону о государственном бюджете на 2015 год; №72 от 12.04.2015 (далее – Закон №72 от 12.04.2015). [↑](#footnote-ref-120)
120. За период 2014-2015 годов: ГП ЦГИР „Registru” в сумме 0,6 млн. леев и 1,9 млн.леев; Служба гражданского состояния в сумме 0,5 млн. леев и 2,2 млн. леев; Комиссариаты полиции Кишинэу в сумме 0,5 млн. леев и 0,9 млн. леев. [↑](#footnote-ref-121)
121. Рекомендация №57 из Отчета аудита, утвержденного Постановлением СПРМ №37 от 31.07.2012. [↑](#footnote-ref-122)
122. Решение №6/24 от 12.12.2002, о внесении изменений в решение MCК №7/4 от 12.11.2001 «О сдаче в аренду недвижимости, принадлежащей детскому саду №50 по ул. Мирон Костин, 13/4 (отдельное здание) ОO „Fundația Ecoul Cernobalului”. [↑](#footnote-ref-123)
123. Решение №13/14-4 от 15.12.2009, О сдаче в аренду некоторых помещений по шоссе Хынчешть, 20 (подвал с окнами) ОО "Ассоциации активных социальных пенсионеров". [↑](#footnote-ref-124)
124. Решение MCК №16/42-96 от 22.12.2004, О сдаче в пользование, путем договора безвозмездного пользования, помещений Департаменту информационных технологий РM”. [↑](#footnote-ref-125)
125. Постановление СП №41 от 28.10.2015 по Отчету аудита эффективности «Отвечает ли база по принятию решений о выделении бюджетных средств для государственных инвестиций критериям по реализации стратегических приоритетов?». [↑](#footnote-ref-126)
126. ЧУЗ Лицей „Колумна”, недвижимость по ул. Алба Юлия, 5/2 - 5,3 млн. леев; ЧУЗ „Лицей современных языков и менеджмента”, недвижимость по ул. Петру Рареш, 39 - 6,9 млн. леев; ЧУЗ Лицей „Elitex”, недвижимость по пр. Дачия, 53/2 - 1,5 млн. леев; ЧУЗ Международный институт менеджмента „IMI-NOVA” – 5,3 млн. леев. [↑](#footnote-ref-127)
127. Распоряжение вице-примара мун.Кишинэу об исполнении постановлений судебной инстанции №908-d от 07.09.2012. [↑](#footnote-ref-128)
128. ЧУЗ Лицей „Колумна” – 5,3 млн.леев; ЧУЗ „Лицей современных языков и менеджмента” – 5,0 млн. леев; ЧУЗ Лицей „Elitex” – 1,5 млн. леев. [↑](#footnote-ref-129)
129. ЧУЗ Лицей „Колумна” – 0,1 млн.леев, 0,9425 гa; ЧУЗ „Лицей современных языков и менеджмента” – 0,1 млн.леев, 0,8035 гa; ЧУЗ Лицей „Elitex” – 0,1 млн.леев, 0,9561 гa; ЧУЗ Международный институт менеджмента „IMI-NOVA” - 0,2 млн.леев, 1,6532 гa. [↑](#footnote-ref-130)
130. Заключение ГП EHGeoM об опасности оползней на территории детского сада №178, №447 от 10.11.2008. [↑](#footnote-ref-131)
131. Решение МСК о сдаче в наем помещений по ул. Николае Костин, 48 A (отдельное здание) Обществу с ограниченной ответственностью „NovaeuroLux” №2/22-11 от 24.02.2009. [↑](#footnote-ref-132)
132. Ст.36 (4) и (20) Закона об образовании №547-XIII от 21.07.1995, утратившего силу согласно Закону №152 от 17.07.2014 (далее – Закон №547-XIII от 21.07.1995). [↑](#footnote-ref-133)
133. Заключение Апелляционной палаты Кишинэу №3-558/12 от 04.12.2012. [↑](#footnote-ref-134)
134. Ст. 62 (5) Закона №547-XIII от 21.07.1995. [↑](#footnote-ref-135)
135. Решение Примэрии мун.Кишинэу о передаче муниципальной собственности в хозяйственное управление №5/75 от 19.02.1998. [↑](#footnote-ref-136)
136. Постановление СПРМ №50 от 31.10.2014. [↑](#footnote-ref-137)
137. Решение МСК о передаче в наем некоторых помещений по ул. Николае Костин, 63/3 (отдельное здание) Общественной ассоциации „Lăstărași” №22/17-16 от 22.01.2009. [↑](#footnote-ref-138)
138. Решение МСК о передаче муниципальной собственности в хозяйственное управление №5/75 от 19.02.1998, дата регистрации за УОМС Буюкань в ТКО от 07.09.2004, кадастровый номер 5534305593. [↑](#footnote-ref-139)
139. Решение Примэрии мун. Кишинэу №7/49 от 31.03.1992 ,,Об утверждении актов государственных комиссий и передачи объектов на баланс”. [↑](#footnote-ref-140)
140. Приложение №5 к Инструкции, утвержденной Приказом АЗОК от 22.06.2005. [↑](#footnote-ref-141)
141. ПП о передаче имущества с баланса государственного предприятия “Promin” №249 от 12.03.2004. [↑](#footnote-ref-142)
142. Рекомендации: №41 из Постановления СПРМ №37 от 31.07.2012 и №40 из Постановления СПРМ №35 от 28.06.2013. [↑](#footnote-ref-143)
143. Приложение №5 к Инструкции, утвержденной Приказом АЗОК от 22.06.2005. [↑](#footnote-ref-144)
144. Приложение №5 к Инструкции утвержденной Приказом АЗОК от 22.06.2005. [↑](#footnote-ref-145)
145. Постановления СПРМ: №35 от 28 июня 2013 года; №21 от 8 апреля 2014 года; №50 от 31.10.2014; №46 от 25 июля 2014 года. [↑](#footnote-ref-146)
146. П.2.1.2. из требований, направленных Постановлением СПРМ №35 от 28 июня 2013 года: „создать постоянную комиссию, сформированную из представителей Совета и муниципального исполнительного органа, которая будет осуществлять мониторинг внедрения рекомендаций и докладывать по полугодиям Счетной палате о принятых мерах по выполнению требований и внедрению рекомендаций, в том числе утвержденных Постановлением Счетной палаты №37 от 31.07.2012”. [↑](#footnote-ref-147)
147. Закон №436-XVI от 28.12.2006. [↑](#footnote-ref-148)
148. Закон №1543-XIII от 25.02.1998. [↑](#footnote-ref-149)
149. ОМПУ Кодру 0,03 гa (1 земельный участок), ОМПУ Будешть 11,15 гa (6 земельных участков), ОМПУ Toхатин 1,27 гa (16 земельных участков), AAPL Сынджера 25,3181 гa (4 земельных участка). [↑](#footnote-ref-150)
150. Положение, утвержденное ПП №24 от 11.01.1995. [↑](#footnote-ref-151)
151. Г. Кодру – 24,56 га, г. Дурлешть 8,5 гa, коммуны Тохатин 29,5 гa, Будешть 12,8 гa, Крузешть 2,57 гa, г. Вадул луй Водэ 95,2 гa, г. Сынджера 48,69 гa, комм. Бэчой 62,5218 гa, ком. Бубуечь 1,671 гa. [↑](#footnote-ref-152)
152. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-153)
153. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-154)
154. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-155)
155. Ст.915 Закона №1107-XV от 06.06.2002. [↑](#footnote-ref-156)
156. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-157)
157. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-158)
158. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-159)
159. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-160)
160. Примэрии: Кодру-2,41 гa, Бэчой-0,02 гa, Сынджера-4,4999 гa. [↑](#footnote-ref-161)
161. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-162)
162. Задолженности с истекшим сроком оплаты по состоянию на 01.01.2016: Будешть – 0,02 млн.леев, Дурлешть – 0,2 млн.леев, Тохатин – 0,03 млн.леев, Вадул луй Водэ – 1,86 млн.леев, Бэчой – 0,17 млн.леев. [↑](#footnote-ref-163)
163. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-164)
164. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-165)
165. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-166)
166. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-167)
167. Закон №1308-XIII от 25.07.1997. [↑](#footnote-ref-168)
168. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-169)
169. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-170)
170. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-171)
171. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-172)
172. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-173)
173. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-174)
174. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-175)
175. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-176)
176. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-177)
177. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-178)
178. МС Дурлешть, Кодру, Вадул луй Водэ, Будешть, Тохатин, Крузешть, Сынджера и Бэчой. [↑](#footnote-ref-179)
179. Положение, утвержденное ПП №136 от 10.02.2009. [↑](#footnote-ref-180)
180. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-181)
181. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-182)
182. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-183)
183. П.32 Положения, утвержденного ПП №1428 от 16.12.2008. [↑](#footnote-ref-184)
184. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-185)
185. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-186)
186. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-187)
187. Постановление Счетной палаты №52 от 05.07.2010 по Отчету аудита исполнения муниципального бюджета Кишинэу за 2009 год. [↑](#footnote-ref-188)
188. Ст.3 (2) Закона №1308-XIII от 25.07.1997. [↑](#footnote-ref-189)
189. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-190)
190. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-191)
191. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-192)
192. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-193)
193. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-194)
194. Приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-195)
195. Решение ГС Дурлешть №6.7.1 от 29.09.2010, приложение №5 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-196)
196. Законы №339 от 23.12.2013 и №72 от 12.04.2015. [↑](#footnote-ref-197)
197. Примэрии: г. Кодру, г. Дурлешть, г. Сынджера, ком. Крузешть, ком. Тохатин. [↑](#footnote-ref-198)
198. Примэрия г. Кодру – 25,47 млн.леев; г. Сынджера – 1/4,07 млн.леев; г. Дурлешть – 11,31 млн.леев; ком. Крузешть – 0,35 млн.леев; ком. Тохатин  8,36 млн.леев. [↑](#footnote-ref-199)
199. Приложение №6 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-200)
200. Положение о порядке передачи государственных предприятий, организаций, учреждений, их подразделений, зданий, сооружений, основных средств и других активов, утвержденное Постановлением Правительства №688 от 09.10.1995. [↑](#footnote-ref-201)
201. П.3 Постановления Правительства об утверждении Положения о порядке передачи газовым предприятиям акционерного общества «Молдовагаз» газовых сетей на техническое обслуживание №683 от 18.06.2004. [↑](#footnote-ref-202)
202. Приложение №6 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-203)
203. Решение ГС Кодру №4/10 от 03.11.2014 о передаче безвозмездно на баланс МП "Lumteh" систем уличного освещения, построенных за счет бюджетных средств примэрии Кодру. [↑](#footnote-ref-204)
204. Приложение №6 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-205)
205. МП „Regia Autosalubritate”, МП „Spații Verzi Vadul lui Vodă”, MП „RCL Tohatin”, MП „ Bacioi Comservice”. [↑](#footnote-ref-206)
206. П. 10 (5) Типового положения, утвержденного Постановлением Правительства №387 от 06.06.1994 (далее - Типовое положение утвержденное ПП №387 от 06.06.1994). [↑](#footnote-ref-207)
207. Г. Дурлешть, г. Вадул луй Водэ, ком. Тохатин, ком. Бэчой. [↑](#footnote-ref-208)
208. П.16 и п.17 Типового положения, утвержденного ПП №387 от 06.06.1994. [↑](#footnote-ref-209)
209. ГК Кодру, ГК Дурлешть, МС Тохатин, СК Бэчой. [↑](#footnote-ref-210)
210. Постановление Правительстваоб оплате труда работников хозрасчетных предприятий №743 от 11.06.2002. [↑](#footnote-ref-211)
211. MП „Regia Autosalubritate”, МПУЖФ „Codru-Prest M-Service”, MП „RCL” Тохатин, МП „Bacioi Comservice”. [↑](#footnote-ref-212)
212. ГК Кодру, ГК Дурлешть, МС Тохатин, CК Бэчой. [↑](#footnote-ref-213)
213. МП „Codru cadastru”, MП„Sîngera Service”. [↑](#footnote-ref-214)
214. ГС Кодру, ГС Сынджера. [↑](#footnote-ref-215)
215. Примэрии городов/коммун Дурлешть, Сынджера, Вадул луй Водэ, Кодру, Тохатин, Бэчой. [↑](#footnote-ref-216)
216. Закон №1107-XV от 06.06.2002 . [↑](#footnote-ref-217)
217. Приложение №6 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-218)
218. ПМСУ Будешть – 0,22 млн.леев и ПМСУ Дурлешть – 0,05 млн.леев. [↑](#footnote-ref-219)
219. Г. Кодру, г. Дурлешть, ком. Тохатин, г. Вадул луй Водэ, ком. Будешть и г. Сынджера. [↑](#footnote-ref-220)
220. Инструкция о бухгалтерском учете в централизованных бухгалтериях примэрий сел (коммун), городов, утвержденная Приказом MФ №94 от 19.07.2010. [↑](#footnote-ref-221)
221. Приложение №6 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-222)
222. Приложение №6 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-223)
223. Приложение №6 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-224)
224. Приложение №6 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-225)
225. Приложение №6 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-226)
226. МП „RCL Vadul lui Vodă”. [↑](#footnote-ref-227)
227. Приложение №6 к Отчету аудита. [↑](#footnote-ref-228)
228. Рекомендация №23 из Постановления СПРМ №59 от 25.11.2013 по Отчету аудита соответствия финансового менеджмента за 2012 год в Министерстве окружающей среды и Национальном экологическом фонде. [↑](#footnote-ref-229)
229. Постановления СПРМ: №35 от 28.06.2013; №21 от 08.04.2014; №50 от 31.10.2014; №46 от 25.07.2014. [↑](#footnote-ref-230)