



CAMERA DE CONTURI
NEAMȚ

Raport de follow-up

A. Introducere

Misiunea de follow-up a fost efectuată de către Curtea de Conturi a României prin Camera de Conturi Neamț cu sediul în Municipiul Piatra Neamț, str. Petru Movilă, nr. 115.

Scopul acestei misiuni este de a verifica modul de implementare a recomandărilor formulate în urma desfășurării misiunii de audit al performanței cu tematica *Eficacitatea asocierii în participatiune, concesiunii și închirierii bunurilor din domeniul public și privat al municipiilor*, defășurat la UATM Roman, în perioada 29.07. – 03.09.2021 (Raportul înregistrat sub nr. 66755/03.09.2021 și Scrisoare cu recomandări nr. 39927/30.09.2021).

Activitatea de follow-up s-a realizat în cadrul unei misiuni distincte ca vizită la entitatea auditată pentru confirmarea faptică a răspunsului oferit de conducerea entității, în perioada 25.01.-03.02.2023.

B. Rezultatele verificării

Activitățile întreprinse de entitate pentru a implementa recomandările Curții de Conturi au fost următoarele:

B.1. Referitor la recomandarea nr.1 având ca termen de ducere la îndeplinire data de 03.03.2022

Prezentarea pe scurt a abaterii/ situației care a făcut obiectul recomandării dispuse prin Scrisoare nr. 39927/30.09.2021

✓ Concluziile formulate în Raportul de audit al performanței nr. 66755/03.09.2021, urmare a verificărilor efectuate cu privire la obiectivul *Evaluarea eficacității cu care autoritatea administrației publice locale administrează bunurile din domeniul public și privat al unității administrativ-teritoriale, în vederea luării deciziilor optime pentru încheierea contractelor de asociere în participațiune, de concesiune și de închiriere* au fost următoarele:

„La nivelul entității auditate, se derulează un contract de asociere în participațiune, încheiat anterior perioadei auditate, iar în ceea ce privește cadrul de desfășurare a acestei activități,

echipa de audit concluzionează că luarea deciziilor pentru încheierea contractelor de asociere în participațiune, s-a realizat în lipsa unui regulament, a unor proceduri scrise și formalizate specifice acestei activități și a unei evidențe a bunurilor din patrimoniu, care pot face obiectul unui posibil contract de asociere în participațiune.”

✓ Urmare a verificărilor efectuate cu privire la obiectivul *Evaluarea impactului pe care activitățile închiriere a bunurilor îl generează asupra comunității locale (proiecte dezvoltate, servicii publice efectuate, venituri suplimentare la bugetul local)*, au fost consemnate următoarele:

La nivelul entității auditate există o evidență financiar - contabilă a bunurilor patrimoniale care aparțin domeniului public și privat, actualizată conform ultimei reevaluări, efectuate la 31.12.2018, iar anual sunt inventariate activele (terenuri și construcții) aflate în domeniul public și privat al UATM Roman, listele și procesele verbale de inventariere fiind însușite prin semnătură de către comisia numită prin Dispoziție a primarului.

Astfel, Prin Dispoziția primarului nr.861/29.10.2020 s-a dispus organizarea inventarierii anuale a patrimoniului deținut de Municipiul Roman, fiind nominalizați membrii comisiei centrale și a subcomisiilor de inventariere, obligațiile acestora și gestiunile care urmează a fi inventariate. Inventarierea a fost realizată conform prevederilor OMFP nr.2861/2009, rezultatul inventarierii fiind consemnat în procesul-verbal al comisiei centrale nr. 25779/28.12.2020, potrivit căruia nu au fost stabilite plusuri sau minusuri în gestiunile inventariate.

Actualizarea, modificarea și completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Roman se aprobă prin Hotărâri ale Consiliului Local Roman.

Totuși, nu există certitudinea identificării tuturor bunurilor din patrimonial public și privat deoarece la nivelul UATM Roman, procedura de întocmire a lucrărilor de cadastru general la nivelul municipiului fiind în curs de derulare, așa cum rezultă din răspunsurile formulate la întrebările din chestionarul adresat personalului cu atribuții în domeniu: *”X Nu (au fost identificate toate bunurile din patrimoniul public și privat al entității care pot face obiectul unor posibile închirieri pentru a se evita folosirea abuzivă, cu titlu gratuit și/sau în condiții de ineficacitate), Sistemul GIS este în curs de implementare.”*

Recomandarea nr.1 dispusă prin Scrisoarea nr.39937/30.09.2021:

„Identificarea tuturor bunurilor care pot face obiectul unui posibil contract de asociere în participațiune/ concesionare/ închiriere.”

Detalierea aspectelor rezultate în urma acțiunii de verificare a modului de ducere la îndeplinire a recomandării nr.1 transmise prin scrisoare nr.39927/30.09.2021

Din documentele puse la dispoziție de reprezentanții UATM Roman se constată că, în data de 24.11.2021, ordonatorul principal de credite a emis Dispoziția nr.1375 (*anexa nr.1*), potrivit căreia arhitectul șef, directorul Direcției Juridice și Administrație Publică și directorul Direcției Administrative au fost desemnați ca responsabili în vederea identificării bunurilor din domeniul

public/privat al UATM Roman care pot face obiectul unui posibil contract de asociere în participațiune/concesionare/închiriere.

Prin urmare, la nivelul entității s-a procedat la inventarierea bunurilor imobile din patrimoniul UATM Roman, iar conform centralizatoarelor întocmite și prezentate de conducerea entității au fost identificate 35 terenuri care pot face obiectul unui contract de concesiune (*anexele nr.2*) și 22 terenuri care pot face obiectul unui contract de închiriere (*anexele nr.3*).

Ulterior identificării bunurilor imobile mai sus menționate, prin HCL nr.98/28.04.2022 (*anexa nr.4*) și HCL nr.144/23.06.2022 (*anexa nr.5*) au fost aprobate documentațiile de atribuire a contractelor de concesiune prin licitație publică pentru un număr total 15 terenuri din cele identificate, iar după desfășurarea procedurilor prevăzute de Codul Administrativ, au fost încheiate contracte de concesiune.

De asemenea, prin HCL nr.97/28.04.2022 (*anexa nr.6*) a fost aprobată închirierea unui teren din cele identificate anterior, urmând a se desfășura procedura în vederea atribuirii contractului.

Având în vedere cele mai sus menționate, se consideră că recomandarea nr.1 din Scrisoarea nr.39927/30.09.2021 a fost implementată integral.

B.2. Referitor la recomandarea nr.2 având ca termen de ducere la îndeplinire data de 03.03.2022

Prezentarea pe scurt a abaterii/ situației care a făcut obiectul recomandării dispuse prin Scrisoare nr.39927/30.09.2021

Concluziile formulate în Raportul de audit al performanței nr.66755/03.09.2021, urmare a verificărilor efectuate cu privire la obiectivul *Evaluarea eficacității cu care autoritatea administrației publice locale administrează bunurile din domeniul public și privat al unității administrativ-teritoriale, în vederea luării deciziilor optime pentru încheierea contractelor de asociere în participațiune, de concesiune și de închiriere* au fost următoarele:

„La nivelul entității auditate, se derulează un contract de asociere în participațiune, încheiat anterior perioadei auditate, iar în ceea ce privește cadrul de desfășurare a acestei activități, echipa de audit concluzionează că luarea deciziilor pentru încheierea contractelor de asociere în participațiune, s-a realizat în lipsa unui regulament, a unor proceduri scrise și formalizate specifice acestei activități și a unei evidențe a bunurilor din patrimoniu, care pot face obiectul unui posibil contract de asociere în participațiune.

Neurmărirea derulării contractului de asociere în participațiune a avut drept efect nerespectarea tuturor clauzelor contractuale asumate.”

Recomandarea nr.2 dispusă prin Scrisoarea nr.39937/30.09.2021:

„Identificarea și inventarierea tuturor activităților procedurabile și elaborarea/ actualizarea/ revizuirea procedurilor operaționale formalizate pe activitățile derulate la nivelul compartimentelor implicate în administrarea domeniului public și privat și în realizarea veniturilor din asocieri în participațiune, concesiuni și închirieri.”

Detalierea aspectelor rezultate în urma acțiunii de verificare a modului de ducere la îndeplinire a recomandării nr.2 transmise prin scrisoare nr.39927/30.09.2021

Din analiza documentelor puse la dispoziție de reprezentanții UATM Roman, respectiv listele cuprinzând activităților desfășurate la nivelul Serviciului Administrație Publică Locală (*anexa nr.7*), a Direcției Impozite și Taxe Locale (*anexa nr.8*), a Direcției Economice (*anexa nr.9*), a Direcției Administrativă (*anexa nr.10*) și a Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului (*anexa nr.11*) s-a constatat că au fost identificate, inventariate și actualizate activitățile procedurabile la nivelul compartimentelor implicate în administrarea domeniului public și privat cu impact în realizarea veniturilor din contractele de asociere în participațiune, concesiune și închiriere.

Spre exemplificare, sunt enumerate următoarele activități:

- activitatea *Realizarea veniturilor din asocieri în participațiune, concesiuni și închirieri* a fost inclusă în lista activităților procesului de management a impozitelor și taxelor locale, cod LA-DITL, Ediția 2, Revizia 1;

- activitatea *Gestionarea contractelor de asociere în participațiune, de concesiune și de închiriere* a fost inclusă în lista activităților procesului Management Urbanism și Amenajarea Teritoriului, cod LA-DUAT, Ediția 2, Revizia 1;

- actualizarea subactivităților specifice din cadrul activității *Evidență Patrimoniu* în Lista activităților Serviciului Administrație Publică Locală, cod LA-DJAP-SAPL, Ediția 2, Revizia 1;

- activitatea *Contabilizarea veniturilor din asocieri în participațiune, concesiuni și închirieri* a fost inclusă în lista activităților desfășurate la nivelul Direcției Economice, cod LA-DEC, Ediția 2, Revizia 1;

- activitatea *Urmărirea derulării contractelor de închiriere* a fost inclusă în lista activităților procesului management administrativ, cod LA-DA, Ediția 2, Revizia 1.

Ulterior au fost elaborate/actualizate procedurile de sistem/operationale formalizate pe activitățile derulate la nivelul compartimentelor implicate în administrarea domeniului public și privat și care au implicații în realizarea veniturilor din contracte de asociere în participațiune, concesiune, respectiv închiriere.

Spre exemplificare, sunt enumerate următoarele proceduri:

- procedura de sistem *Concesionare/inchiriere terenuri*, cod PS CIT, Ediția 1, Revizia 0 (*anexa nr.12*), aprobată de ordonatorul principal de credite în 17.12.2021;

- procedura de sistem *Urmărirea derulării contractelor de concesiune*, cod PS UDC, Ediția 1, Revizia 0 (*anexa nr.13*), aprobată de ordonatorul principal de credite în 27.01.2022;

- procedura de sistem *Urmărirea derulării contractelor de închiriere*, cod PS UCI, Ediția 1, Revizia 0 (*anexa nr.14*), aprobată de ordonatorul principal de credite în 27.01.2022;

- procedura operațională *Evidența patrimoniului public și privat al UAT Municipiu Roman*, cod PO EPP_DJAP_BEP, Ediția 1, Revizia 0 (*anexa nr.15*), aprobată de ordonatorul principal de credite în 24.02.2022;

- procedura operațională *Întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al municipiului Roman*, cod PO IBR_DJAP_BEP, Ediția 1, Revizia 0, (*anexa nr.16*), aprobată de ordonatorul principal de credite în 24.02.2022.

Având în vedere cele menționate anterior, se consideră că recomandarea nr.2 din Scrisoarea nr.39927/30.09.2021 a fost implementată integral.

B.3. Referitor la recomandarea nr.3 având ca termen de ducere la îndeplinire data de 03.03.2022

Prezentarea pe scurt a abaterii/ situației care a făcut obiectul recomandării dispuse prin Scrisoare nr.39927/30.09.2021

Concluziile formulate în Raportul de audit al performanței nr.66755/03.09.2021, urmare a verificărilor efectuate cu privire la obiectivul *Evaluarea eficacității cu care autoritățile administrației publice locale administrează bunurile din domeniul public și privat al unității administrativ-teritoriale, în vederea luării deciziilor optime pentru încheierea contractelor de asociere în participațiune* au fost următoarele:

„La nivelul entității auditate, se derulează un contract de asociere în participațiune, încheiat anterior perioadei auditate, iar în ceea ce privește cadrul de desfășurare a acestei activități, echipa de audit concluzionează că luarea deciziilor pentru încheierea contractelor de asociere în participațiune, s-a realizat în lipsa unui regulament, a unor proceduri scrise și formalizate specifice acestei activități și a unei evidențe a bunurilor din patrimoniu, care pot face obiectul unui posibil contract de asociere în participațiune.

Neurmărirea derulării contractului de asociere în participațiune a avut drept efect nerespectarea tuturor clauzelor contractuale asumate.”

Concluziile formulate în Raportul de audit al performanței nr.66755/03.09.2021, urmare a verificărilor efectuate cu privire la obiectivul *Evaluarea eficacității cu care autoritățile administrației publice locale administrează bunurile din domeniul public și privat al unității administrativ-teritoriale, în vederea luării deciziilor optime pentru încheierea contractelor de sau de închiriere* au fost următoarele:

„Urmare a verificării aleatorii a contractelor de închiriere, se consideră că au fost stabilite valori reale a imobilelor și terenurilor din patrimoniul entității care fac obiectul contractelor de închiriere, prin actualizarea valorii contabile a acestora, în vederea stabilirii în condiții de eficacitate a taxei pe clădiri și a taxei pe teren datorată de chiriași.

La nivelul entității auditate, se derulează contracte de închiriere, majoritatea încheiate anterior perioadei auditate, iar în ceea ce privește cadrul de desfășurare a acestei activități, echipa de audit concluzionează că luarea deciziilor pentru încheierea acestor contracte, nu s-a realizat în baza unui regulament, respectiv a unor proceduri specifice acestei activități.

În eșantionul supus verificării, au fost identificate situații în care nu au fost practicate chirii, fundamentate și stabilite în baza unor proceduri unitare, aprobate de consiliul local, conforme cu

legislația aplicabilă în domeniu, care să conducă la creșterea gradului de eficacitate a activității de închiriere și, în consecință la creșterea veniturilor din chirii încasate la bugetul local. Acest fapt indică o preocupare insuficientă în vederea protejării interesului UATM Roman privind maximizarea veniturilor din chirii, respectiv încasarea acestora la bugetul local.

Deși închirierile au fost concepute în vederea atingerii unui impact, ceea ce reprezintă atragerea unor fonduri suplimentare în bugetul local, totuși entitatea auditată nu a exercitat și utilizat la maxim prerogativele sale de proprietar, cât și prevederile legale în vigoare, în vederea maximizării încasărilor în contul bugetului local.”

Recomandarea nr.3 dispusă prin Scrisoarea nr.39937/30.09.2021:

„Elaborarea/actualizarea regulamentelor, specifice acestor activități.”

Detalierea aspectelor rezultate în urma acțiunii de verificare a modului de ducere la îndeplinire a recomandării nr.3 transmise prin scrisoare nr.39927/30.09.2021

Din analiza efectuată la data prezentei verificări se constată că, prin HCL nr.68/30.03.2022 (anexa nr.17), au fost actualizate și aprobate următoarele documente:

- *Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a municipiului Roman (anexa nr.18)*, respectiv documentația cadru de atribuire a închirierii imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a municipiului Roman. Dintre completările/actualizările aduse prin acest Regulament, menționăm următoarele:

- prevederea de la art.10 potrivit căreia documentația de atribuire a închirierii se întocmește de către DUAT și este supusă aprobării Consiliului Local;

- mențiunea potrivit căreia anunțul de desfășurare a licitației se publică cu 30 zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației, față de termenul de 20 zile prevăzut în Regulamentul anterior;

- prevederea de la art.24 prin care au fost completate atribuțiile comisiei de evaluare;

- obligația chiriașului de a constitui garanția de participare în echivalentul a două chirii calculate la prețul de pornire al licitației – art.33 alin.(1);

- mențiunea potrivit căreia se pierde garanția de participare în cazul în care câștigătorul licitației nu încheie contractul de închiriere – art.54;

- a fost introdus un capitol nou – Capitolul 13 Litigii.

- *Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea municipiului Roman (anexa nr.19)*, respectiv documentația cadru de atribuire a concesiunii imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea municipiului Roman. Dintre completările/actualizările aduse prin acest Regulament, menționăm următoarele:

- mențiunea potrivit căreia anunțul de desfășurare a licitației se publică cu 30 zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației, față de termenul de 20 zile prevăzut în Regulamentul anterior;

- mențiunea potrivit căreia garanția de participare va fi stabilită prin caietul de sarcini;
- comisia de evaluarea ofertelor va fi compusă din 7 membri, față de 5 membri așa cum era prevăzut în Regulamentul anterior, aprobat prin HCL nr.144/30.07.2020;
- introducerea prevederilor referitoare la soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune.

Având în vedere cele menționate anterior, se consideră că recomandarea nr.3 din Scrisoarea nr.39927/30.09.2021 a fost implementată integral.

B.4. Referitor la recomandarea nr.4 având ca termen de ducere la îndeplinire data de 03.03.2022

Prezentarea pe scurt a abaterii/ situației care a făcut obiectul recomandării dispuse prin Scrisoare nr.39927/30.09.2021

În Raportul de audit al performanței nr.66755/03.09.2021, urmare a verificărilor efectuate cu privire la obiectivul *Evaluarea eficacității cu care autoritățile administrației publice locale administrează bunurile din domeniul public și privat al unității administrativ-teritoriale, în vederea luării deciziilor optime pentru încheierea contractelor de asociere în participațiune, de concesiune și de închiriere* au fost consemnate următoarele:

În perioada 2018-2020, la nivelul UATM Roman, nu au existat strategii, regulamente cadru și proceduri unitare aprobate prin hotărâri de consiliu local, în scopul reglementării, organizării, desfășurării și contractării activității de închiriere a imobilelor aflate în proprietatea publică/privată a municipiului Roman. Astfel, se constată că nu au fost stabiliți indicatori de performanță care să permită, ulterior încheierii și derulării acestora, o evaluare promptă a eficacității acestora.

De-abia în anul 2020, prin HCL nr.144/30.07.2020 a fost aprobat Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Roman.

Din verificarea documentelor prezentate, au fost constatate următoarele:

- nivelul chiriilor a fost stabilit prin hotărâri de consiliu local, în lei sau în valută – euro/mp/an sau, acolo unde a fost cazul, în baza unor acte normative specifice cum este HG nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome; în perioada auditată, tarifele de bază lunare pe metru pătrat, aprobate prin HCL, la chiriile pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în patrimoniul UATM Roman au fost stabilite funcție de destinația spațiului (unități de alimentație publică, birouri sau sedii administrative pentru societăți comerciale, sedii notariat și birou avocatură, prestări servicii, asociații nonprofit, spații închiriate din sediul primăriei pentru alte activități, etc.);

- fundamentarea valorii chiriei aprobate prin HCL nu s-a realizat în baza unui raport de evaluare a proprietăților imobiliare în vederea estimării chiriei de piață;

- la nivelul UATM Roman nu au fost probate proceduri unitare care să conducă la creșterea gradului de eficacitate a activității de închiriere și la sporirea veniturilor din chirii încasate la bugetul local.

Recomandarea nr.4 dispusă prin Scrisoarea nr.39937/30.09.2021:

„Elaborarea unor proceduri operaționale interne, ca parte a sistemului de control intern, care să traseze etapele, circuitul documentelor și nivelul de răspundere a serviciilor și birourilor din cadrul UATM, implicate în aceste activități (concesiuni - stabilirea și urmărirea constituirii garanțiilor și despăgubirilor/ închirieri - efectuarea periodică a unor controale fizice pe teren, prin care să se urmărească situația/starea imobilelor închiriate către terți, respectiv, urmărirea respectării stricte a obligațiilor asumate prin contracte de chiriași).”

Detalierea aspectelor rezultate în urma acțiunii de verificare a modului de ducere la îndeplinire a recomandării nr.4 transmise prin scrisoare nr.39927/30.09.2021

Din analiza documentelor puse la dispoziție, s-a constatat că, la nivelul UATM Roman, au fost elaborate următoarele proceduri:

- procedura de sistem *Concesionare/inchiriere terenuri*, cod PS CIT, Ediția 1, Revizia 0 (*anexa nr.12*), aprobată de ordonatorul principal de credite în data de 17.12.2021;

- procedura de sistem *Urmărirea derulării contractelor de concesiune*, cod PS UDC, Ediția 1, Revizia 0 (*anexa nr.13*), aprobată de ordonatorul principal de credite în data de 27.01.2022;

- procedura de sistem *Urmărirea derulării contractelor de închiriere*, cod PS UCI, Ediția 1, Revizia 0 (*anexa nr.14*), aprobată de ordonatorul principal de credite în data de 27.01.2022.

Aceste proceduri sunt aplicabile angajaților din cadrul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcției Juridice și Administrație Publică, Direcției Administrative, Direcției Impozite și Taxe Locale și Direcției Economice și evidențiază responsabilitățile atribuite fiecărei direcții în ceea ce privește activitatea de concesiune/inchiriere.

Cu referire la recomandarea privind efectuarea periodică a unor controale fizice pe teren prin care să se urmărească starea imobilelor închiriate/concesionate, se constată că, în perioada august-noiembrie 2022, la nivelul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, au fost efectuate controale privind respectarea de către concesionari a obligațiilor ce le revin conform art.VII din contractul de concesiune, astfel:

- în procesul verbal de control nr.1/31.08.2022 (*anexa nr.20*) a fost consemnat că terenul în suprafață de 2.000 mp care face obiectul contractului de concesiune nr.13325/09.09.2019 (*anexa nr.21*) „a fost amenajat în vederea executării lucrărilor de construire hală depozitare; nu se constată abateri de la prevederile autorizației de construire și sunt respectate condițiile de menținere a curățeniei în zona lucrărilor”. De subliniat este că potrivit contractului nr.13325/09.09.2019, terenul a fost concesionat în scopul construirii unei hale pentru producție și depozitare;

- în procesul verbal de control nr.2/15.09.2022 (*anexa nr.22*) a fost consemnat că terenul în suprafață de 1.800 mp care face obiectul contractului de concesiune nr.6136/01.04.2019 (*anexa nr.23*) a fost amenajat, iar lucrările au fost începute în baza autorizației de construire nr.59/02.04.2020 prelungită în data de 04.03.2021 cu valabilitate până în 08.03.2024. Potrivit contractului nr.6136/01.04.2019, terenul a fost concesionat în scopul construirii unui spațiu de servicii, alimentație publică și agrement;

- în procesul verbal de control nr.3/17.11.2022 (*anexa nr.24*) a fost consemnat că pentru terenul în suprafață de 5 mp care face obiectul contractului de concesiune nr.76743/12.10.2021 (*anexa nr.25*) a fost emisă autorizația nr.50/29.03.2022 pentru construirea unui balcon aferent apartamentului situat în Mun.Roman, str.Mihai Eminescu, bl.4B, ap.4, iar lucrările urmează a fi începute în data de 08.04.2023.

De asemenea, la nivelul Direcției Administrative, în anul 2022, în cazul a 18 spații care fac obiectul unor contracte de închiriere a fost completat documentul *Jurnalul evenimentelor (anexa nr.26)*, cu ocazia inspecției vizuale a imobilelor ca modalitate de verificare periodică a situației acestora.

Este de subliniat, că în anul 2022, la nivelul Primăriei Municipiului Roman a fost implementată o aplicație software – Indsoft – Management contracte (*anexa nr.27*) care are ca scop gestionarea integrată a bugetului, contabilității, taxelor și impozitelor, investițiilor și patrimoniului care încorporează module ce permit evidența contractelor prin care sunt valorificate bunurile din domeniul public și cele din domeniul privat, precum și a actelor adiționale aferente acestor contracte, prin informatizarea fluxurilor între serviciile și compartimentele implicate în gestionarea documentelor de valorificare a patrimoniului.

Această aplicație informatică, prin modulul pentru valorificarea patrimoniului (managementul contractelor), asigură:

- administrarea documentelor aferente activității de concesiune/inchiriere a bunurilor din domeniul public/privat al UATM Roman;

- integrarea datelor aferente acestora în celelalte aplicații ale instituției, atât prin transmiterea directă de date, cât și prin generarea de notificări atunci când este cazul.

Clasele configurate în aplicația informatică, aferente modulului anterior menționat, sunt următoarele:

- închiriere teren;
- concesiune;
- comodat/superficie;
- vânzare teren;
- închiriere garaj;
- vânzare locuință;
- vânzare spațiu altă destinație.

Având în vedere cele menționate anterior, se consideră că recomandarea nr.4 din Scrisoarea nr.39927/30.09.2021 a fost implementată integral.

B.5. Referitor la recomandarea nr.5 având ca termen de ducere la îndeplinire data de 03.03.2022

Prezentarea pe scurt a abaterii/ situației care a făcut obiectul recomandării dispuse prin Scrisoare nr.39927/30.09.2021

În Raportul de audit al performanței nr.66755/03.09.2021, urmare a verificărilor efectuate cu privire la obiectivul *Evaluarea eficacității cu care autoritățile administrației publice locale administrează bunurile din domeniul public și privat al unității administrativ-teritoriale, în vederea luării deciziilor optime pentru încheierea contractelor de asociere în participațiune, de concesiune și de închiriere* au fost consemnate următoarele:

Obiectivul 1.2. Administrarea bunurilor din domeniul public și privat al municipiilor prin asociere în participațiune a asigurat condițiile obținerii unei eficacități?

1.2.1. Contractele comerciale încheiate au prevăzute clauze contractuale care să protejeze administrația publică locală în cazul neîndeplinirii termenilor contractelor?

În contractul de asociere în participațiune nr.1/13302/18.04.1997 încheiat inițial de Consiliul Local al municipiului Roman cu firma "..... SRL București, care ulterior a vândut stația de benzină din Roman către, Cluj-Napoca, conform contractului de vânzare-cumpărare din data de 20.04.2004, transferându-se acestuia și contractul de asociere în participațiune asupra terenului, au fost prevăzute unele clauze contractuale care să protejeze UATM Roman în cazul neîndeplinirii termenilor contractuali, astfel:

-art.2.4 din contract: "*la încetarea asocierii asociatul (UATM Roman) va reintra în posesia deplină a terenului aporat în asociere, adus la starea inițială*";

-art.4.5 din contract prevede pentru plata cu întârziere a sumelor datorate "*penalități de 0,16% pe zi din suma datorată*";

-art.5.2 din contract: "*5.2.1. se angajează să finanțeze întregul program de investiții pentru realizarea stației;*

(...) *5.2.2. se angajează să construiască pe amplasament o stație ecologică, echipată cu recuperatoare de vapori la pompe și rezervoare...zona verde dezvoltată în stație va reprezenta cel puțin 5% din suprafața totală;*

(...) *5.2.5. se angajează de asemenea să finanțeze realizarea unor lucrări de construcții civile de către consiliul Local al Municipiului Roman, în zona adiacentă Stației de carburanți Această finanțare se va realiza în lei, echivalentul a 20.000 USD calculat la cursul oficial al BNR, în termen de 2 luni de la eliberarea autorizației de construcție pentru Stația respectivă. Finanțarea va fi nerambursabilă și va începe la solicitarea scrisă a Consiliului Local al Municipiului Roman.*"

În înțelesul prevederilor Codului Comercial, coroborat cu prevederile Codului civil în ceea ce privește contractul de asociere, aportul reprezintă contribuția fiecărui asociat după cum s-a stabilit prin contractul de asociere în participațiune. Acest aport trebuie să fie determinat sau determinabil, posibil și licit.

Din analiza contractului de asociere în participațiune la care municipiul Roman a fost parte și care a fost în derulare în perioada auditată, reiese faptul că municipiul Roman și-a îndeplinit sarcina de a pune la dispoziție terenul, rămânând în sarcina asociatului să realizeze investițiile prevăzute în contract, urmând ca beneficiile obținute în urma desfășurării activității economice să fie împărțite între asociați, conform clauzelor contractuale de la *art. 4 – Dispoziții financiare*.

Însă, în ceea ce privește *art. 4.1– împărțirea profitului*, respectiv clauza prin care se stipula faptul că: "*pe durata de existență a stației ... va achita Asociatului (UATM Roman) suma echivalentă în lei a 2 USD/tona de carburant vândută*", respectiv *art. 4.3.2* referitor la eșalonarea plăților se menționa faptul că: "*regularizarea sumelor datorate anual de către Shell Asociatului se va face la data de 1 aprilie a anului următor*", UATM Roman nu a urmărit ca acestea să fie suficient de clare astfel încât să existe obligativitatea ca partenerul să transmită anual o *Situație a vânzărilor aferente anului precedent*, aflându-se acum în situația de a nu avea acces la alte documente în vederea verificării datelor înscrise în respectivul document.

Cu atât mai mult, din anul 2000 până la data prezentului audit de performanță, UATM Roman, prin compartimentele de specialitate cu atribuții în domeniu, nu au făcut dovada urmării/solicitării anuale a acestei situații a vânzărilor aferente anului precedent.

În ceea ce privește împărțirea riscurilor aferente acestui contract de asociere în participațiune, acestea au fost prevăzute în sarcina operatorului economic, în sensul penalităților prevăzute în cazul îndeplinirii obligațiilor contractuale cu întârziere, respectiv obligația contractuală de a constitui poliță de asigurare a stației.

Precizăm de asemenea, faptul că S.C. Romania SRL nu și-a onorat obligația prevăzută la *art. 5.2.5* de a finanța realizarea unor lucrări de construcții civile de către Consiliul Local al Municipiului Roman cu suma de 20.000 USD calculat la cursul oficial al BNR, în termen de 2 luni de la eliberarea autorizației de construcție pentru stația respectivă.

Pe de altă parte, nici entitatea auditată nu a pus la dispoziția echipei de audit, documente din care să rezulte faptul că, Consiliul Local al Municipiului Roman a solicitat în scris, finanțarea nerambursabilă către S.C. Romania SRL, respectiv faptul că și-a îndeplinit obligațiile asumate prin contract la *art. 5.2.5* din contract.

Concluzie:

Părțile semnatare ale contractului de asociere în participațiune cu S.C. Romania SRL, nu și-au onorat obligațiile contractuale, respectiv finanțarea realizării unor lucrări de construcții civile de către Consiliul Local al Municipiului Roman cu suma de 20.000 USD calculat la cursul oficial al BNR, în termen de 2 luni de la eliberarea autorizației de construcție pentru stația respectivă.

Pe de altă parte entitatea auditată nu are posibilitatea verificării realității datelor, în baza cărora S.C. Romania SRL (România) SRL (în prezent) respectă clauza referitoare la împărțirea profitului, încasând anual suma minim garantată, nesolicitând și neavând nicio modalitate de a verifica realitatea Situației vânzărilor aferente anului precedent.

Recomandarea nr.5 dispusă prin Scrisoarea nr.39937/30.09.2021:

„Stabilirea unor criterii clare și precise, care să protejeze unitatea administrativ teritorială, la încheierea contractelor de asociere în participațiune/ concesiune/ închiriere.”

Detalierea aspectelor rezultate în urma acțiunii de verificare a modului de ducere la îndeplinire a recomandării nr.5 transmise prin scrisoare nr.39927/30.09.2021

Din analiza documentelor puse la dispoziție de reprezentanții UATM Roman cu privire la modul de implementare a recomandării formulate prin scrisoare, au fost constatate următoarele:

- în cazul contractului de asociere în participațiune nr.1/13302/18.04.1997 încheiat inițial de Consiliul Local al municipiului Roman cu firma S.C. L România SRL București, prin adresa nr.26376/11.04.2022 (*anexa nr.28*) reprezentanții UATM Roman au solicitat SC L România SRL situația cantității de carburant vândută, în anii 2020 și 2021, prin stația din Roman. Cu adresa nr.C4454/21.06.2022 (*anexa nr.29*), agentul economic a transmis UATM Roman centralizatoarele privind vânzările de carburant pentru perioadele solicitate (*anexele nr.30-31*), cu observația că redevența minimă de 12.000 USD este mai mare decât suma rezultată din calcule, respectiv aplicând 2 USD/tona de carburant vândut. În concluzie, nu a fost necesară efectuarea de regularizări urmare a prezentării de către partener a situației vânzărilor de carburant în perioada 2020-2021;
- de la data efectuării misiunii de audit al performanței cu tema „Eficacitatea asocierii în participațiune, concesionării și închirierii bunurilor din domeniul public și privat al municipiilor, pentru perioada 2018-2020” (iulie-septembrie 2021) și până în prezent, UATM Roman nu a mai inițiat acțiuni de încheiere a unui nou contract de asociere în participațiune;
- au fost elaborate procedurile de sistem *Concesionare/inchiriere terenuri, Urmărirea derulării contractelor de concesiune, Urmărirea derulării contractelor de închiriere* în care au fost prevăzute responsabilitățile fiecărei direcții din cadrul Primăriei, implicate în activitatea de concesionare/inchiriere. Spre exemplificare:

- Personalul de execuție din cadrul Direcției Administrative și Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului are responsabilitatea de a verifica dacă s-a respectat plata garanției de către concesionar, în termenul de cel mult 90 de zile de la semnarea contractului, conform clauzelor contractuale, respectiv să ia măsurile ce se impun în acord cu prevederile regulamentului aprobat prin hotărâre de consiliu local;
- personalul de execuție din cadrul Direcției Administrative și Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului are responsabilitatea ca anual să efectueze controale fizice pe teren pentru a urmări situația/starea imobilelor închiriate de către terți. În cazul în care se constată nerespectarea clauzelor contractuale, persoanele desemnate din direcții

anterior menționate întocmesc un referat de neconformitate care va fi transmis Biroului Juridic Contencios în vederea dispunerii măsurilor care se impun, inclusiv posibila reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

- angajații din cadrul Direcției de Impozite și Taxe vor comunica, trimestrial, Direcției Administrative și Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, situația debitorilor din chirii pentru a se lua măsurile ce se impun, conform contractului.

- în *Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Roman*, aprobat prin HCL nr.68/30.03.2022, sunt prevederi clare cu referire la:

- neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice poate trage plata daunelor-interese;
- refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese și pierderea garanției de participare;
- obligația locatarului de a plăti chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- perceperea de penalități de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale, în caz de neplată a chiriei la termenele scadente;
- mențiunea potrivit căreia chiria se indexează, de drept, anual, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor conform indicelui prețului de consum aferent anului anterior stabilit de Institutul Național de Statistică;
- obligația de a constitui, la termenul prevăzut, o garanție în cuantumul a două chirii, calculată conform prețului adjudecat la semnarea contractului de închiriere;
- faptul că neplata chiriei, precum și orice prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locator dau dreptul UATM Roman la reținerea contravalorii acesteia din garanția de bună execuție, titularul dreptului de închiriere fiind obligat la reîntregirea garanției;
- să utilizeze bunul în strictă conformitate cu destinația stabilită prin hotărâre de consiliu local, respectiv prin clauzele contractului de închiriere.

- în *Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea imobilelor aflate în proprietatea Municipiului Roman*, aprobat prin HCL nr.68/30.03.2022 sunt prevederi clare cu referire la:

- faptul că refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine plata daunelor-interese;
- obligația concesionarului ca la semnarea contractului să depună, cu titlu de garanție de bună execuție, o sumă fixă egală cu redevența datorată pe un an;

- obligația concesionarului de a plăti redevența la valoarea și în modul stabilit prin contractul de concesiune;
- în caz de neplată a redevenței la termenele scadente se percep penalități de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale;
- dreptul de control al UATM Roman și de a verifica execuția lucrărilor, pe tot parcursul, în cazul contractelor de concesiune care prevăd efectuare de lucrări. În acest caz, concesionarul are obligația, ca la cererea concedentului, să furnizeze toate informațiile și detaliile solicitate;
- faptul că nerespectarea obligațiilor contractuale de către concesionar poate conduce la rezilierea de către concedent cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

La verificarea aleatorie a patru contracte de închiriere, încheiate în anul 2022, (contract nr.50275/07.07.2022, nr.65434/19.10.2022, nr.65430/17.10.2022 și nr.65436/26.10.2022) s-a constatat că, prin clauzele contractuale au fost preluate prevederile mai sus menționate din *Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor din proprietatea publică și privată a Municipiului Roman*, astfel încât entitatea să fie protejată, iar posibilele efecte negative asupra integrității bunurilor închiriate să fie evitate. De subliniat este că, în cazul celor patru contracte de închiriere verificate la data prezentă, a fost făcută dovada constituirii garanției de bună execuție, conform clauzelor contractuale asumate de părți.

Având în vedere cele menționate anterior, se consideră că recomandarea nr.5 din Scrisoarea nr.39927/30.09.2021 a fost implementată integral.

B.6. Referitor la recomandarea nr.6 având ca termen de ducere la îndeplinire data de 03.03.2022

Prezentarea pe scurt a abaterii/ situației care a făcut obiectul recomandării dispuse prin Scrisoare nr.39927/30.09.2021

În Raportul de audit al performanței nr.66755/03.09.2021, urmare a verificărilor efectuate cu privire la obiectivul *Evaluarea măsurii în care entitatea auditată și-a îndeplinit obiectivele stabilite în strategiile și politicile de dezvoltare, în baza cărora au fost încheiate contractele de asociere în participațiune, de concesiune și/sau închiriere* au fost consemnate următoarele:

1.4. Au fost atinse obiectivele administrației publice locale din strategiile de dezvoltare cu privire la asociere în participațiune?

1.4.1. Elaborarea strategiilor are în spate o analiză a necesităților de dezvoltare a comunității locale?

La nivelul entității auditate s-a constatat faptul că nu au fost elaborate strategii privind asocierile în participațiune, care să aibă la bază o analiză a necesităților de dezvoltare a comunității locale.

1.4.2. Obiectivele strategiilor cu privire la asocierea în participațiune întrunesc condițiile SMART?

Nefiind elaborate strategii, evident că nu au fost stabilite nici obiectivele strategiilor legate de asocierea în participațiune.

De asemenea, la nivelul compartimentelor de specialitate din cadrul UATM Roman nu a fost stabilit un set de indicatori de performanță (ținte de atins), pe linia activității de urmărire a contractelor de asociere în participațiune. Lipsa acestor indicatori, nu permite conducerii entității efectuarea unei evaluări periodice, în vederea identificării măsurilor de îmbunătățire a gradului de realizare a veniturilor din această activitate.

Sistemul de control intern al entității, nu a examinat prin acțiunile realizate, modul de îndeplinire a obiectivelor pentru activitățile de asociere în participațiune, pentru a putea preveni obținerea unor rezultate necorespunzătoare din punct de vedere al eficacității.

Nu s-au stabilit și utilizat indicatori care să măsoare din punct de vedere calitativ performanța activităților de urmărire a contractelor de asociere în participațiune și care să permită identificarea punctelor slabe și a cauzelor care au determinat nerealizările obiectivelor stabilite.

Concluzii obiectiv 2:

La nivelul entității auditate, încasările realizate în perioada 2018-2020, s-au menținut la nivelul prevederilor bugetare definitive, dar având în vedere că nu au fost stabilite obiective prin strategiile și politicile de dezvoltare ale municipiului, referitoare la această activitate, echipa de audit concluzionează că entitatea nu a efectuat evaluări periodice, prin stabilirea unui set de indicatori de performanță (ținte de atins), pe linia activității de urmărire a contractelor de asociere în participațiune.

2.4. Au fost atinse obiectivele administrație publice locale din strategiile de dezvoltare cu privire la concesiune?

2.4.1. Elaborarea strategiilor are în spate o analiză a necesităților de dezvoltare a comunității locale?

În urma auditării documentelor prezentate s-a constatat că entitatea are elaborată o "Strategie de dezvoltare a municipiului Roman pentru perioada 2014 – 2027", aprobată ca anexa nr.1 la HCL nr. 10/28.01.2016, însă aceasta nu conține obiective referitoare la reglementarea, organizarea, desfășurarea și ulterior contractarea cu urmărirea operațiunilor de concesiune a bunurilor aflate în proprietatea publică sau privată a Municipiului.

În conformitate cu prevederile OG. nr.53/16.08.2002, abrogată la data de 05.07.2019 de OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, entitatea avea obligația elaborării și aprobării unui Statut al municipiului care să cuprindă date și elemente specifice prin care UATM Roman se

distinge în raport cu alte unități similare, respectiv informații privind inventarul bunurilor din patrimoniul unității administrativ-teritoriale.

Astfel, prin HCL nr.215/26.09.2019, Consiliul Local al municipiului aprobă Statutul Municipiului, însă din documentele publicate pe pagina de internet a unității administrativ teritoriale, în secțiunea dedicată statutului respectiv, nu există inventarul bunurilor din domeniul public al UAT, care trebuia să constituie anexă la statutul municipiului și care trebuia actualizat ori de câte ori interveneau evenimente de natură juridică.

Astfel, în aceste condiții, activitatea de administrare a patrimoniului prin activitatea de concesiune nu are stabilite obiective clare, strategii, priorități exacte și reguli bine definite care să asigure o administrare eficientă a acestora și în interesul colectivității.

2.4.2. Obiectivele strategiilor cu privire la concesiunea de bunuri întrunesc condițiile SMART?

SMART este un acronim al caracteristicilor considerate esențiale pentru corecta formulare a unui obiectiv. Aceste caracteristici sunt următoarele: S – specific; M – măsurabil; A – (de) atins/abordabil; R – relevant; T – încadrat în timp.

Specific – înseamnă ca un obiectiv indică exact ceea ce se dorește a obține. Un obiectiv specific este foarte clar exprimat, nu lasă loc de îndoieli. Un obiectiv specific diferă, în primul rând, de unul general. El vizează rezultate concrete, iar nu rezultate în general.

Măsurabil – înseamnă că un obiectiv poate fi cuantificat, fie cantitativ, fie calitativ. Un obiectiv măsurabil este cel care permite stabilirea cu exactitate a faptului că a fost atins ori nu sau în ce măsură a fost atins. De asemenea, un obiectiv măsurabil permite monitorizarea progresului atingerii lui.

Abordabil/de Atins/Realizabil – înseamnă că un obiectiv poate fi într-adevăr atins. În acest sens, trebuie luate în considerare mai multe aspecte: – prin definirea obiectivului nu se propune realizarea a ceva imposibil de atins în condițiile date. Obiectivul în cauză poate fi atins în condițiile proiectului, de către organizația sau persoana care este responsabilă de realizarea lui. În acest sens, trebuie ținut cont de resursele existente, capacitatea organizației, timpul disponibil necesar.

Relevant – înseamnă că realizarea obiectivului contribuie la impactul vizat de proiect. Realizarea unui obiectiv trebuie să contribuie în mod nemijlocit la atingerea unui obiectiv mai mare, mai general. În acest sens, el trebuie să vizeze un anumit impact. Relevanța unui obiectiv se evaluează în raport cu obiectivul general al aceluși proiect.

Încadrat în Timp – înseamnă că obiectivul conține și data până la care este prevăzut a se realiza. Legat de un obiectiv încadrat în timp, știm cât ar trebui ca acesta să se realizeze integral. Pentru a verifica dacă un obiectiv este sau nu încadrat în timp, se utilizează întrebări precum: – Când? – Până când? – În ce perioadă?

Întrucât pentru perioada auditată, nu există aspecte în strategiile locale privind activitatea de concesionare a bunurilor domeniului public și privat al entității, nu există obiective de analizat din punct de vedere al întrunirii condițiilor SMART.

2.4.3. În ce măsură au fost atinse obiectivele concesionării de bunuri din domeniul public și privat al entității?

La nivelul compartimentelor de specialitate, nu a fost stabilit un set de indicatori de performanță (ținte de atins), pe linia activității de urmărire a contractelor de concesiune. Lipsa acestor indicatori, nu permite conducerii entității efectuarea unei evaluări periodice, în vederea identificării măsurilor de îmbunătățire a gradului de realizare a veniturilor din această activitate.

De asemenea, sistemul de control intern al entității, nu a examinat prin acțiunile realizate, modul de îndeplinire a obiectivelor pentru activitățile de concesionare, pentru a putea preveni obținerea unor rezultate necorespunzătoare din punct de vedere al eficacității.

În ceea ce privește activitatea de concesionare a bunurilor din domeniul public și privat al entității, se poate considera că activitatea nu a fost pe deplin utilă pentru UATM Roman, deoarece prin obținerea unui grad scăzut de încasare a veniturilor din concesiune, ca urmare a utilizării și valorificării terenurilor și spațiilor deținute în proprietate, nu s-a atins pe deplin scopul din punct de vedere economic.

2.4.4. Care sunt factorii ca au contribuit pozitiv sau negativ la atingerea sau neatingerea obiectivelor concesiunii de bunuri din domeniul public și privat?

Cu toate că în strategiile locale nu există referiri privind activitatea de concesiune a bunurilor domeniului public și privat al entității, din interviurile neformalizate realizate cu personalul entității, precum și din răspunsurile formulate la întrebările din chestionar, echipa de audit a identificat atât factori pozitivi, cât și factori negativi care au contribuit la atingerea obiectivelor acestei activități, după cum urmează:

Factorii pozitivi inventariați de echipa de audit:

- dezvoltarea economico-socială;
- capacitatea financiară a concesionarului de a executa contractul încheiat;
- necesitatea atragerii de venituri la bugetul local;
- reducerea costurilor privind întreținerea imobilelor concesionate, obligație care a revenit în sarcina concesionarilor.

Factori negativi inventariați de echipa de audit:

- regresul demografic, precum și situația socială și materială a locuitorilor unității administrativ-teritoriale este, în general de nivel scăzut, fapt ce a influențat în sens negativ nivelul veniturilor proprii ale acesteia (inclusiv veniturile din concesiuni), precum și gradul de colectare a acestora;
- legislația căreia i se supune întreaga activitate a entității este complexă, aceasta suportând modificări frecvente (exemplificăm în acest sens schimbarea legislației fiscale și intrarea în vigoare a Codului Administrativ);

- neconformarea voluntară a unor concesionari la plata obligațiilor stabilite prin contractele încheiate;
- dificultățile de natura financiară prin care au trecut unii dintre concesionarii unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al unității administrative-teritoriale, din cauza restricțiilor impuse de autoritățile competente ale statului, în contextul pandemiei generate de coronavirusul SARS-CoV-2, care au afectat în mod semnificativ unele domenii de activitate (exemplificăm domeniul HoReCa - Hoteluri, Restaurante, Catering);
- soluționarea greoaie în instanța a litigiilor/ procedurii insolvenței sau falimentului, având ca scop încasarea la bugetul local al unității administrativ-teritoriale, a unor sume care nu au fost achitate în mod voluntar de către concesionari;
- lipsa unor obiective referitoare activitatea de concesionare stabilite prin strategie și prin statutul unității administrativ teritoriale;
- lipsa unei proceduri operaționale specifice privind activitatea de executare silită în cazul neachitării voluntare a obligațiilor din contractele de concesiune.

Concluzii obiectiv 2:

Încasările realizate în perioada 2018-2020 de către entitatea auditată au fost sub nivelul prevederilor bugetare definitive, dar având în vedere că nu au fost stabilite obiective prin strategiile și politicile de dezvoltare ale municipiului, referitoare la această activitate, echipa de audit concluzionează că entitatea nu a efectuat evaluări periodice, prin stabilirea unui set de indicatori de performanță (ținte de atins), pe linia activității de urmărire a contractelor de concesiune, care să permită identificarea punctelor slabe și a cauzelor care au determinat nerealizările.

Recomandarea nr.6 dispusă prin Scrisoarea nr.39937/30.09.2021:

„Stabilirea de obiective în strategiile și politicile de dezvoltare, a unor indicatori de performanță care să măsoare din punct de vedere calitativ și cantitativ, activitatea de realizare a veniturilor cuvenite bugetului local din activitățile de asociere în participațiune, de concesiune și/sau de închiriere, în strictă legătură cu misiunea/ scopurile/ valorile și atribuțiile entității auditate. Atașarea rezultatelor așteptate, indicatori de monitorizare a performanțelor, acțiuni concrete de realizare, responsabilități alocate persoanelor cu competențe în domeniu și termene ferme de realizare.”

Detalierea aspectelor rezultate în urma acțiunii de verificare a modului de ducere la îndeplinire a recomandării nr.6 transmise prin scrisoare nr.39927/30.09.2021

Din analiza documentelor puse la dispoziție de reprezentanții UATM Roman s-a constatat că, pentru anul 2022, au fost stabilite obiective și indicatori de performanță privind activitatea de realizare a veniturilor cuvenite bugetului local care provin din contractele de asociere în participațiune, de concesiune și/sau închiriere, persoanele angajate cu competențe în domeniu responsabile de atingerea acestor indicatori și termenele de realizare.

Astfel, cele 2 obiective stabilite – *Îmbunătățirea gestionării patrimoniului Municipiului Roman și Eficientizarea activității de realizarea a veniturilor din asocieri în participațiune, concesiuni și închirieri* – inclusiv indicatorii de monitorizare a performanței aferenți fiecărui obiectiv, au fost incluse în Lista obiectivelor generale ale Municipiului Roman – 2022, cod F OBG Ediția 2, Revizia 2 (*anexa nr.32*), aprobată de ordonatorul principal de credite.

Persoanele responsabile de realizarea obiectivului privind îmbunătățirea gestionării patrimoniului sunt angajații cu funcții de management de nivel 1 și 2 din cadrul Compartimentului gestiune-valorificare patrimoniu imobiliar, Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcției de Impozite și Taxe Locale, iar persoanele responsabile de realizarea obiectivului privind eficientizarea activității de realizare a veniturilor sunt în principiu angajații din cadrul Direcției de Impozite și Taxe Locale.

Spre exemplificare, din verificările efectuate cu privire la indicatorul de performanță „*gradul de colectare în 2022 a veniturilor din asocieri în participațiune, concesiuni și închirieri*” s-a constatat că acesta a fost îndeplinit, atingând procentul de 62,70%. Potrivit *Listei Obiective generale ale Municipiului Roman – 2022*, acest indicator, calculat ca raport între veniturile încasate în anul 2022 din contractele de asociere în participațiune, concesiune, închiriere, suprafață – 3.483 mii lei (*anexa nr.33*) și valoarea totală de încasat în anul 2022 din contractele de asociere în participațiune, concesiune, închiriere, suprafață – 5.550 mii lei, ar fi trebuit să fie de cel puțin 50%.

De subliniat este și faptul că, prin referatul de necesitate nr.91415/23.11.2021 a fost solicitată achiziția serviciilor de actualizare a Strategiei Integrate de Dezvoltare a Municipiului Roman pentru perioada 2022 – 2030 (*anexa nr.34*), aprobată ulterior prin HCL nr.175/30.08.2022, Strategie în care au fost incluse cele două obiective specifice anterior menționate.

Având în vedere cele menționate anterior, se consideră că recomandarea nr.6 din Scrisoarea nr.39927/30.09.2021 a fost implementată integral.

B.7. Referitor la recomandarea nr.7 având ca termen de ducere la îndeplinire data de 03.03.2022

Prezentarea pe scurt a abaterii/ situației care a făcut obiectul recomandării dispuse prin Scrisoare nr.39927/30.09.2021

În Raportul de audit al performanței nr.66755/03.09.2021, urmare a verificărilor efectuate cu privire la obiectivul *Evaluarea măsurii în care entitatea auditată și-a îndeplinit obiectivele stabilite în strategiile și politicile de dezvoltare, în baza cărora au fost încheiate contractele de asociere în participațiune, de concesiune și/sau închiriere* au fost consemnate următoarele:

2.4. Au fost atinse obiectivele administrație publice locale din strategiile de dezvoltare cu privire la concesiune?

2.4.1. Elaborarea strategiilor are în spate o analiză a necesităților de dezvoltare a comunității locale?

În urma auditării documentelor prezentate s-a constatat că entitatea are elaborată o ”*Strategie de dezvoltare a municipiului Roman pentru perioada 2014 – 2027*”, aprobată ca anexa nr.1 la HCL nr. 10/28.01.2016, însă aceasta nu conține obiective referitoare la reglementarea, organizarea, desfășurarea și ulterior contractarea cu urmărirea operațiunilor de concesionare a bunurilor aflate în proprietatea publică sau privată a Municipiului.

În conformitate cu prevederile OG. nr.53/16.08.2002, abrogată la data de 05.07.2019 de OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, entitatea avea obligația elaborării și aprobării unui Statut al municipiului care să cuprindă date și elemente specifice prin care UA TM Roman se distinge în raport cu alte unități similare, respectiv informații privind inventarul bunurilor din patrimoniul unității administrativ-teritoriale.

Astfel, prin HCL nr.215/26.09.2019, Consiliul Local al municipiului aprobă Statutul Municipiului, însă din documentele publicate pe pagina de internet a unității administrativ teritoriale, în secțiunea dedicată statutului respectiv, nu există inventarul bunurilor din domeniul public al UAT, care trebuia să constituie anexă la statutul municipiului și care trebuia actualizat ori de câte ori interveneau evenimente de natură juridică.

Astfel, în aceste condiții, activitatea de administrare a patrimoniului prin activitatea de concesionare nu are stabilite obiective clare, strategii, priorități exacte și reguli bine definite care să asigure o administrare eficientă a acestora și în interesul colectivității.

2.4.2. Obiectivele strategiilor cu privire la concesionarea de bunuri întrunesc condițiile SMART?

SMART este un acronim al caracteristicilor considerate esențiale pentru corecta formulare a unui obiectiv. Aceste caracteristici sunt următoarele: S – specific; M – măsurabil; A – (de) atins/abordabil; R – relevant; T – încadrat în timp.

Specific – înseamnă ca un obiectiv indică exact ceea ce se dorește a obține. Un obiectiv specific este foarte clar exprimat, nu lasă loc de îndoieli. Un obiectiv specific diferă, în primul rând, de unul general. El vizează rezultate concrete, iar nu rezultate în general.

Măsurabil – înseamnă că un obiectiv poate fi cuantificat, fie cantitativ, fie calitativ. Un obiectiv măsurabil este cel care permite stabilirea cu exactitate a faptului că a fost atins ori nu sau în ce măsură a fost atins. De asemenea, un obiectiv măsurabil permite monitorizarea progresului atingerii lui.

Abordabil/de Atins/Realizabil – înseamnă că un obiectiv poate fi într-adevăr atins. În acest sens, trebuie luate în considerare mai multe aspecte: – prin definirea obiectivului nu se propune realizarea a ceva imposibil de atins în condițiile date. Obiectivul în cauză poate fi atins în condițiile proiectului, de către organizația sau persoana care este responsabilă de realizarea lui. În acest sens, trebuie ținut cont de resursele existente, capacitatea organizației, timpul disponibil necesar.

Relevant – înseamnă că realizarea obiectivului contribuie la impactul vizat de proiect. Realizarea unui obiectiv trebuie să contribuie în mod nemijlocit la atingerea unui obiectiv mai

mare, mai general. În acest sens, el trebuie să vizeze un anumit impact. Relevanța unui obiectiv se evaluează în raport cu obiectivul general al aceluși proiect.

Încadrat în Timp – înseamnă că obiectivul conține și data până la care este prevăzut a se realiza. Legat de un obiectiv încadrat în timp, știm cât ar trebui ca acesta să se realizeze integral. Pentru a verifica dacă un obiectiv este sau nu încadrat în timp, se utilizează întrebări precum: – Când? – Până când? – În ce perioadă?

Întrucât pentru perioada auditată, nu există aspecte în strategiile locale privind activitatea de concesionare a bunurilor domeniului public și privat al entității, nu există obiective de analizat din punct de vedere al întrunirii condițiilor SMART.

2.4.3. În ce măsură au fost atinse obiectivele concesionării de bunuri din domeniul public și privat al entității?

La nivelul compartimentelor de specialitate, nu a fost stabilit un set de indicatori de performanță (ținte de atins), pe linia activității de urmărire a contractelor de concesiune. Lipsa acestor indicatori, nu permite conducerii entității efectuarea unei evaluări periodice, în vederea identificării măsurilor de îmbunătățire a gradului de realizare a veniturilor din această activitate.

De asemenea, sistemul de control intern al entității, nu a examinat prin acțiunile realizate, modul de îndeplinire a obiectivelor pentru activitățile de concesionare, pentru a putea preveni obținerea unor rezultate necorespunzătoare din punct de vedere al eficacității.

În ceea ce privește activitatea de concesionare a bunurilor din domeniul public și privat al entității, se poate considera că activitatea nu a fost pe deplin utilă pentru UATM Roman, deoarece prin obținerea unui grad scăzut de încasare a veniturilor din concesiune, ca urmare a utilizării și valorificării terenurilor și spațiilor deținute în proprietate, nu s-a atins pe deplin scopul din punct de vedere economic.

2.4.4. Care sunt factorii ca au contribuit pozitiv sau negativ la atingerea sau neatingerea obiectivelor concesiunii de bunuri din domeniul public și privat?

Cu toate că în strategiile locale nu există referiri privind activitatea de concesiune a bunurilor domeniului public și privat al entității, din interviurile neformalizate realizate cu personalul entității, precum și din răspunsurile formulate la întrebările din chestionar, echipa de audit a identificat atât factori pozitivi, cât și factori negativi care au contribuit la atingerea obiectivelor acestei activități, după cum urmează:

Factorii pozitivi inventariați de echipa de audit:

- dezvoltarea economico-socială;
- capacitatea financiară a concesionarului de a executa contractul încheiat;
- necesitatea atragerii de venituri la bugetul local;
- reducerea costurilor privind întreținerea imobilelor concesionate, obligație care a revenit în sarcina concesionarilor.

Factori negativi inventariați de echipa de audit:

- regresul demografic, precum și situația socială și materială a locuitorilor unității administrativ-teritoriale este, în general de nivel scăzut, fapt ce a influențat în sens negativ nivelul veniturilor proprii ale acesteia (inclusiv veniturile din concesiuni), precum și gradul de colectare a acestora;
- legislația căreia i se supune întreaga activitate a entității este complexă, aceasta suportând modificări frecvente (exemplificăm în acest sens schimbarea legislației fiscale și intrarea în vigoare a Codului Administrativ);
- neconformarea voluntară a unor concesionari la plata obligațiilor stabilite prin contractele încheiate;
- dificultățile de natura financiară prin care au trecut unii dintre concesionarii unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al unității administrative-teritoriale, din cauza restricțiilor impuse de autoritățile competente ale statului, în contextul pandemiei generate de coronavirusul SARS-CoV-2, care au afectat în mod semnificativ unele domenii de activitate (exemplificăm domeniul HoReCa - Hoteluri, Restaurante, Catering);
- soluționarea greoaie în instanța a litigiilor/ procedurii insolvenței sau falimentului, având ca scop încasarea la bugetul local al unității administrativ-teritoriale, a unor sume care nu au fost achitate în mod voluntar de către concesionari;
- lipsa unor obiective referitoare activitatea de concesionare stabilite prin strategie și prin statutul unității administrativ teritoriale;
- lipsa unei proceduri operaționale specifice privind activitatea de executare silită în cazul neachitării voluntare a obligațiilor din contractele de concesiune.

Concluzii obiectiv 2:

Încasările realizate în perioada 2018-2020 de către entitatea auditată au fost sub nivelul prevederilor bugetare definitive, dar având în vedere că nu au fost stabilite obiective prin strategiile și politicile de dezvoltare ale municipiului, referitoare la această activitate, echipa de audit concluzionează că entitatea nu a efectuat evaluări periodice, prin stabilirea unui set de indicatori de performanță (ținte de atins), pe linia activității de urmărire a contractelor de concesiune, care să permită identificarea punctelor slabe și a cauzelor care au determinat nerealizările.

3.4. Au fost atinse obiectivele administrației publice locale din strategiile de dezvoltare cu privire la închiriere?

3.4.1. Elaborarea strategiilor are în spate o analiză a necesităților de dezvoltare a comunității locale?

Ceea mai recentă ”Strategie de dezvoltare a municipiului Roman pentru perioada 2014 – 2027”, aprobată ca anexa nr.1 la HCL nr. 10/28.01.2016, conține elaborarea strategiilor în mod general, precum și o analiză a necesităților de dezvoltare a comunității locale, însă, în acestea nu există nici o referire cu privire la vreo strategie a autorității locale, cu privire la închirierea bunurilor din patrimoniul UATM Roman.

3.4.2. Obiectivele strategiilor cu privire la închirierea de bunuri întrunesc condițiile SMART?

SMART este un acronim al caracteristicilor considerate esențiale pentru corecta formulare a unui obiectiv. Aceste caracteristici sunt următoarele: *S* – specific; *M* – măsurabil; *A* – (de) atins/abordabil; *R* – relevant; *T* – încadrat în timp.

Întrucât în strategia de dezvoltare a municipiului Roman, nu există nici o referire cu privire la activitatea de închiriere a bunurilor din patrimoniul autorității locale, nu există obiective de analizat din punct de vedere al întrunirii condițiilor SMART.

3.4.3. În ce măsură au fost atinse obiectivele închirierii de bunuri din domeniul public și privat al entității?

În perioada 2018-2020, prin bugetele de venituri și cheltuieli anuale, au fost prevăzute sume aferente veniturilor nefiscale, inclusiv pentru *activitatea de închiriere bunuri*, respectiv:

| Nr.crt. | Anul bugetar | Prevederi definitive -lei- | Încasări realizate -lei- | Grad de încasare % |
|---------|--------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1. | 2018 | 313.051 | 295.157 | 94,28% |
| 2. | 2019 | 302.608 | 286.957 | 94,83% |
| 3. | 2020 | 303.205 | 276.779 | 91,28% |
| TOTAL | | 918.864 | 858.893 | 93,47% |

Tabel nr.23 Bugetele de venituri și cheltuieli 2018-2020 pentru activitatea de închiriere bunuri

Din datele prezentate mai sus, se constată faptul că entitatea a cuprins în bugetele anuale, sume importante de încasat din activitatea de închiriere bunuri, acestea fiind în scădere în anii 2019 și 2020 față de anul 2018, dar față de prevederile definitive, încasările realizate în perioada auditată au înregistrat o evoluție descrescătoare, cu un grad de încasare de 94,83% în anul 2019 și 91,28% în anul 2020.

Obiectivele închirierii de bunuri din domeniul public și privat al UATM Roman, au fost atinse, într-o anumită măsură, strict în cuantumul chiriilor stabilite în contractele de închiriere, deși autoritatea publică locală în calitate sa de proprietar la locuințelor închiriate, avea toate pârghiile de a maximiza creanțele de încasat, peste valorile inițiale ale chiriilor stabilite prin contractele de închiriere, prin actualizarea nivelului chiriilor cu rata indicilor anuale a inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

3.4.4. Care sunt factorii ca au contribuit pozitiv sau negativ la atingerea sau neatingerea obiectivelor închirierii de bunuri din domeniul public și privat?

Factorii pozitivi inventariați de echipa de audit:

➤ veniturile încasate au fost înregistrate în evidențele financiar-contabile ale entității, iar în cazul întârzierilor la plată a chiriilor și a taxei pe teren și/sau pe clădiri, au fost calculate penalități de întârziere conform prevederilor contractuale și potrivit prevederilor legale în vigoare, fiind

respectate astfel, prevederile art. 455 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, urmărindu-se încasarea acestora;

➤ închirierile de bunuri din proprietatea municipiului Roman, au fost aprobate prin Hotărâri ale consiliului local în mod individual sau colectiv;

➤ elaborarea unui Regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Roman începând cu anul 2020, anexă la HCL nr.144/30.07.2020;

➤ evidența și urmărirea contractelor de închiriere se face cu ajutorul unui program informatic, care facilitează furnizarea de informații precise și clare, cu privire la înregistrarea, identificarea, urmărirea și derularea în timp a contractelor încheiate.

Factorii negativi inventariați de echipa de audit:

➤ nu au fost stabiliți indicatori de performanță, care ar permite ulterior încheierii contractelor de închiriere/pe parcursul derulării acestora, evaluarea promptă a eficacității acestora;

➤ nu există proceduri operaționale interne aprobate de ordonatorul principal de credite, care să traseze etapele, circuitul documentelor și nivelul de răspundere a serviciilor și birourilor din cadrul UATM Roman, implicate în procedurile concesiunii și închirierii bunurilor aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Roman, sistemul de control intern fiind cu totul necuprinzător în acest domeniu auditat;

➤ nu există proceduri de control stabilite și nici controale fizice pe teren exercitate de UATM Roman, cu privire la situația/starea imobilelor închiriate și concesionate către terți;

➤ veniturile din închirierea bunurilor din proprietatea UATM Roman, aferente contractelor încheiate în moneda națională, sunt urmărite doar din prisma și în cuantumul chiriilor stabilite în contractele de închiriere, deși autoritatea publică locală în calitate sa de proprietar al bunurilor închiriate, avea toate pârghiile de a maximiza creanțele de încasat, peste valorile inițiale ale chiriilor stabilite prin contractele de închiriere, prin actualizarea anuală a nivelului chiriilor cu rata indicelor anuale a inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, de fiecare dată când se încheia un act adițional la contractele de închiriere, pentru prelungirea termenelor acestora.

Concluzii obiectiv 2:

La nivelul entității auditate, încasările realizate în perioada 2018-2020, nu au atins nivelul prevederilor bugetare definitive, iar entitatea nu a efectuat evaluări periodice, prin stabilirea unui set de indicatori de performanță (ținte de atins), pe linia activității de urmărire a contractelor de închiriere, care să permită identificarea punctelor slabe și a cauzelor care au determinat nerealizările. Totodată, nu au fost stabilite obiective prin strategiile și politicile de dezvoltare ale municipiului, referitoare la această activitate, în aceste condiții și în prisma celor prezentate mai sus apreciindu-se faptul că activitatea de închiriere a bunurilor este doar parțial eficientă.

Recomandarea nr.7 dispusă prin Scrisoarea nr.39937/30.09.2021:

„Efectuarea de analize cu privire la punctele slabe ale activității de administrare a domeniului public și privat, inclusiv a urmăririi și realizării veniturilor cuvenite bugetului local

din aceste surse, elaborarea și implementarea unei strategii pentru îmbunătățirea colectării acestora, la nivelul UATM Roman.”

Detalierea aspectelor rezultate în urma acțiunii de verificare a modului de ducere la îndeplinire a recomandării nr.7 transmise prin scrisoare nr.39927/30.09.2021

Din discuțiile purtate cu conducerea UATM Roman, inclusiv cu persoanele cu atribuții în realizarea veniturilor din contracte de asociere în participațiune, concesiune și închiriere, respectiv din analiza activităților desfășurate, au fost identificate următoarele puncte slabe cu privire la activitatea de administrare a domeniului public și privat cu implicații în ceea ce privește realizarea acestor venituri:

- anularea licitațiilor din cauza întocmirii incomplete sau neconforme a documentației de către ofertanți;
- neîncheierea contractelor prin refuzul concedentului/chiriașului;
- neîncheierea contractelor ca urmare a neîndeplinirii obligației chiriașului/concesionarului de a constitui garanția de bună execuție;
- needificarea construcțiilor pentru care a fost încheiat contractul de concesiune.

Așa cum a fost menționat la punctul tratat anterior, s-a constatat că, pentru anul 2022, au fost stabilite obiective și indicatori de performanță privind activitatea de realizare a veniturilor cuvenite bugetului local care provin din contractele de asociere în participațiune, de concesiune și/sau închiriere, persoanele angajate cu competențe în domeniu responsabile de atingerea acestor indicatori și termenele de realizare.

Astfel, cele 2 obiective stabilite – *Îmbunătățirea gestionării patrimoniului Municipiului Roman și Eficientizarea activității de realizarea a veniturilor din asocieri în participațiune, concesiuni și închirieri* – inclusiv indicatorii de monitorizare a performanței aferenți fiecărui obiectiv, au fost incluse în *Lista obiectivelor generale ale Municipiului Roman – 2022, cod F OBG Ediția 2, Revizia 2 (anexa nr.32)*, aprobată de ordonatorul principal de credite.

Persoanele responsabile de realizarea obiectivului privind îmbunătățirea gestionării patrimoniului sunt angajații cu funcții de management de nivel 1 și 2 din cadrul Compartimentului gestiune-valorificare patrimoniu imobiliar, Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcției de Impozite și Taxe Locale, iar persoanele responsabile de realizarea obiectivului privind eficientizarea activității de realizare a veniturilor sunt în principiu angajații din cadrul Direcției de Impozite și Taxe Locale.

Spre exemplificare, din verificările efectuate cu privire la indicatorul de performanță „*gradul de colectare în 2022 a veniturilor din asocieri în participațiune, concesiuni și închirieri*” s-a constatat că acesta a fost îndeplinit, atingând procentul de 62,70%. Potrivit *Listei Obiective generale ale Municipiului Roman – 2022*, acest indicator, calculat ca raport între veniturile încasate în anul 2022 din contractele de contractele de asociere în participațiune, concesiune, închiriere, suprafață – 3.483 mii lei (*anexa nr.33*) și valoarea totală de încasat în anul 2022 din contractele

de asociere în participațiune, concesiune, închiriere, suprafață – 5.550 mii lei, ar fi trebuit să fie de cel puțin 50%.

De subliniat este și faptul că, prin referatul de necesitate nr.91415/23.11.2021 a fost solicitată achiziția serviciilor de actualizare a Strategiei Integrate de Dezvoltare a Municipiului Roman pentru perioada 2022 – 2030 (*anexa nr.34*), aprobată ulterior prin HCL nr.175/30.08.2022, Strategie în care au fost incluse cele două obiective specifice anterior menționate.

Din analiza comparativă a veniturilor din contracte de asociere în participațiune, concesiuni și închirieri *incasate*, s-a constatat că acestea au crescut cu 2,35% în anul 2022 (3.483 mii lei – *anexa nr.33*), față de anul 2021 (3.403 mii lei – *anexa nr.35*).

În timp, un impact pozitiv în ceea ce privește îmbunătățirea colectării veniturilor din aceste surse îl poate avea sistemul informatic „Aplicații software pentru gestiunea integrată a bugetului, contabilității, taxelor și impozitelor, investițiilor și patrimoniului”, implementat începând cu anul 2022, care permite Direcției de Impozite și Taxe Locale, Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Biroului Evidență Patrimoniu să analizeze în timp real obligațiile contractuale, astfel încât fiecare structură să intervină conform responsabilităților specifice.

Având în vedere cele menționate anterior, se consideră că recomandarea nr.7 din Scrisoarea nr.39927/30.09.2021 a fost implementată integral.

B.8. Referitor la recomandarea nr.8 având ca termen de ducere la îndeplinire data de 03.03.2022

Prezentarea pe scurt a abaterii/ situației care a făcut obiectul recomandării dispuse prin Scrisoare nr.39927/30.09.2021

În Raportul de audit al performanței nr.66755/03.09.2021, urmare a verificărilor efectuate cu privire la obiectivul *Evaluarea modului în care autoritatea administrației publice locale își exercită atribuțiile cu privire la evaluarea rezultatelor obținute din activitățile privind asocierea în participațiune, concesiunea și închirierea bunurilor* au fost consemnate următoarele:

1.3. Autoritatea administrației publice locale a întreprins măsuri de monitorizare și evaluarea a rezultatelor activității de participațiune?

1.3.1. Rezultatele financiare obținute din folosința bunurilor din patrimoniul propriu au fost analizate?

În urma analizării modului de derulare a activității de asociere în participațiune, s-a constatat faptul că la nivelul UATM Roman, în perioada 2018-2020, s-a derulat un singur contract, așa cum rezultă din datele prezentate în *Anexa nr.4 de la tematică*, pentru care valoarea bunului aportat (teren) aparținând domeniului privat al unității administrativ teritoriale este de 642.760 lei.

Urmare verificării documentelor puse la dispoziție, s-a constatat, că în cazul acestui contract de asociere în participațiune, modul de exercitare a atribuțiilor cu privire la evaluarea rezultatelor obținute nu s-a efectuat potrivit scopului contractului încheiat, astfel:

- la nivelul UATM Roman, prin intermediul Direcției de Impozite și Taxe Locale, cât și prin Compartimentul de gestiune și valorificare patrimoniu imobiliar, nu s-au întreprins măsuri de monitorizare și evaluare a rezultatelor activității de asociere în participațiune, neurmărindu-se clauzelor referitoare la împărțirea profitului din contractul aflat în derulare, prin care se preciza, la art.4.1 faptul că: "pe durata de existență a stației ...Shell va achita Asociatului (UATM Roman) suma echivalentă în lei a 2 USD/tona de carburant vândută", deși la art.4.3.2 referitor la eșalonarea plăților se menționa faptul că: "regularizarea sumelor datorate anual de către Shell Asociatului se va face la data de 1 aprilie a anului următor".

Astfel, entitatea auditată, prin compartimentele de specialitate, a considerat că este suficient urmărirea anuală a încasării sumei minime garantate prin contract, conform art.4.2, nefiind urmărită niciodată după anul 2000, regularizarea sumelor datorate anual de partener, așa cum rezultă din documentele prezentate la audit.

Concluzii obiectiv 3:

Echipa de audit concluzionează că obiectivele contractului de asociere în participațiune, aflat în derulare, nu a fost atins în totalitate, întrucât entitatea nu a realizat evaluarea și monitorizarea rezultatelor obținute din această activitate, prin solicitarea documentelor justificative, potrivit clauzelor contractuale stabilite, ceea ce a condus la nedispunerea măsurilor necesare în vederea atingerii scopului asumat de părți.

Recomandarea nr.8 dispusă prin Scrisoarea nr.39937/30.09.2021:

„Stabilirea unor măsuri de control pentru gestionarea riscurilor identificate în derularea acestor activități, pentru a se obține maximizarea oportunităților.”

Detalierea aspectelor rezultate în urma acțiunii de verificare a modului de ducere la îndeplinire a recomandării nr.8 transmise prin scrisoare nr.39927/30.09.2021

Din analiza documentelor puse la dispoziție de reprezentanții UATM Roman s-a constatat că în cazul contractului de asociere în participațiune nr.1/13302/18.04.1997 încheiat inițial de Consiliul Local al municipiului Roman cu firma SHELL România SRL București, prin adresa nr.26376/11.04.2022 (**anexa nr.28**) reprezentanții UATM Roman au solicitat SC MOL România Petroleum Products SRL situația cantității de carburant vândută prin stația din Roman în anii 2020 și 2021. Cu adresa nr.C4454/21.06.2022 (**anexa nr.29**), agentul economic a transmis UATM Roman centralizatoarele privind vânzările de carburant pentru perioadele solicitate (**anexele nr.30-31**), cu observația că redevența minimă de 12.000 USD este mai mare decât suma rezultată din calcule, respectiv aplicând 2 USD/tona de carburant vândut. În concluzie, nu a fost necesară efectuarea de regularizări urmare a prezentării de către partener a situației vânzărilor de carburant în perioada 2020-2021.

De subliniat este că, de la data efectuării misiunii de audit al performanței cu tema „Eficacitatea asocierii în participațiune, concesiunii și închirierii bunurilor din domeniul public și privat al municipiilor, pentru perioada 2018-2020” (iulie-septembrie 2021) și până în prezent,

UATM Roman nu a mai inițiat acțiuni de încheiere a unui nou contract de asociere în participațiune.

În ceea ce privește stabilirea unor măsuri de control pentru gestionarea riscurilor identificate în activitatea de asociere în participațiune, concesiune și închiriere, s-au constatat următoarele:

- la nivelul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a fost actualizat registrul riscurilor (**anexa nr.36**) prin includerea riscului „*posibile erori în modul de urmărire a îndeplinirii clauzelor contractelor de concesiune, închiriere, suprafață, asociere*” care dacă s-ar produce ar avea drept consecință neîncasarea obligațiilor asumate prin contracte, și implicit, diminuarea veniturilor bugetului local al unității administrativ-teritoriale. Măsurile de control pentru gestionarea riscurilor au fost documentate prin Planul de acțiune DUAT, cod F PLA, Ediția 2, Revizia 0 (**anexa nr.37**);

- la nivelul Direcției de Impozite și Taxe Locale a fost actualizat registrul riscurilor (**anexa nr.38**) prin includerea riscului „*posibile riscuri de stabilire eronată a unor obligații provenind din contractele de concesiuni, închirieri, asocieri*” care dacă s-ar produce ar avea drept consecință neîncasarea veniturilor provenind din aceste surse. Măsurile de control pentru gestionarea riscurilor au fost documentate prin Planul de acțiune DITL, cod F PLA, Ediția 2, Revizia 0 (**anexa nr.39**).

Având în vedere cele menționate anterior, se consideră că recomandarea nr.8 din Scrisoarea nr.39927/30.09.2021 a fost implementată integral.

B.9. Referitor la recomandarea nr.9 având ca termen de ducere la îndeplinire data de 03.03.2022

Prezentarea pe scurt a abaterii/ situației care a făcut obiectul recomandării dispuse prin Scrisoare nr.39927/30.09.2021

În Raportul de audit al performanței nr.66755/03.09.2021, urmare a verificărilor efectuate cu privire la obiectivul *Evaluarea modului în care autoritatea administrației publice locale își exercită atribuțiile cu privire la evaluarea rezultatelor obținute din activitățile privind asocierea în participațiune, concesiunea și închirierea bunurilor* au fost consemnate următoarele:

1.3. Autoritatea administrației publice locale a întreprins măsuri de monitorizare și evaluarea a rezultatelor activității de participațiune?

1.3.1. Rezultatele financiare obținute din folosința bunurilor din patrimoniul propriu au fost analizate?

În urma analizării modului de derulare a activității de asociere în participațiune, s-a constatat faptul că la nivelul UATM Roman, în perioada 2018-2020, s-a derulat un singur contract, așa cum rezultă din datele prezentate în *Anexa nr.4 de la tematică*, pentru care valoarea bunului aportat (teren) aparținând domeniului privat al unității administrativ teritoriale este de 642.760 lei.

Urmare verificării documentelor puse la dispoziție, s-a constatat, că în cazul acestui contract de asociere în participațiune, modul de exercitare a atribuțiilor cu privire la evaluarea rezultatelor obținute nu s-a efectuat potrivit scopului contractului încheiat, astfel:

- la nivelul UATM Roman, prin intermediul Direcției de Impozite și Taxe Locale, cât și prin Compartimentul de gestiune și valorificare patrimoniu imobiliar, nu s-au întreprins măsuri de monitorizare și evaluare a rezultatelor activității de asociere în participațiune, neurmărindu-se clauzele referitoare la împărțirea profitului din contractul aflat în derulare, prin care se preciza, la art.4.1 faptul că: *"pe durata de existență a stației ...Shell va achita Asociatului (UATM Roman) suma echivalentă în lei a 2 USD/tona de carburant vândută"*, deși la art.4.3.2 referitor la eșalonarea plăților se menționa faptul că: *"regularizarea sumelor datorate anual de către Shell Asociatului se va face la data de 1 aprilie a anului următor"*.

Astfel, entitatea auditată, prin compartimentele de specialitate, a considerat că este suficient urmărirea anuală a încasării sumei minime garantate prin contract, conform art.4.2, nefiind urmărită niciodată după anul 2000, regularizarea sumelor datorate anual de partener, așa cum rezultă din documentele prezentate la audit.

Concluzii obiectiv 3:

Echipa de audit concluzionează că obiectivele contractului de asociere în participațiune, aflat în derulare, nu a fost atins în totalitate, întrucât entitatea nu a realizat evaluarea și monitorizarea rezultatelor obținute din această activitate, prin solicitarea documentelor justificative, potrivit clauzelor contractuale stabilite, ceea ce a condus la nedispunerea măsurilor necesare în vederea atingerii scopului asumat de părți.

2.3. Autoritatea administrației publice locale a întreprins măsuri de monitorizare și evaluarea a rezultatelor activității de concesiune?

2.3.3. A fost verificată respectarea clauzelor contractelor de concesiune a bunurilor și evaluarea veniturilor obținute de către entitate din concesiuni, comparativ cu valoarea veniturilor planificate a fi realizate, în baza redevențelor prevăzute?

Față de prevederile legale conținute în modelul contractului cadru de concesiune a bunurilor proprietate publică stabilite prin OUG nr. 57/2019 începând cu data de 05.07.2019 (respectiv Anexa nr.6 la Normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin HG nr. 168/2007), prin contractele de concesiune analizate au fost stabilite clauze contractuale, astfel încât să nu se producă efecte negative asupra bunurilor concesionate și asupra veniturilor din concesiuni ce urmează să fie încasate, cu privire la:

✓ dreptul concedentului de a inspecta bunul concesionat pentru verificarea modului de respectare a prevederilor contractuale, cu notificarea prealabilă a concesionarului;

✓ dreptul concedentului de a verifica pe perioada de derulare a contractului a respectării obligațiilor asumate de concesionar;

✓ obligația concesionarului de a plăti redevența la valoarea prevăzută în ofertă și în modul stabilit în contractul de concesiune, precum și a calculării penalităților în situația încasării cu întârziere de către concedent a redevenței.

✓ obligația concesionarului ca la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Urmare verificărilor efectuate, s-a constatat, în majoritatea cazurilor din eșantion, respectarea clauzelor privind plata redevenței prevăzută în contractele de concesiune, fiind însă și excepții, cu identificarea de întârzieri la plata acesteia, descrise detaliat anterior în cadrul obiectivului I.

Din răspunsurile formulate la chestionarul înaintat reiese faptul că prin compartimentele de specialitate cu atribuții de administrare a veniturilor din concesiuni s-a urmărit înregistrarea în evidențe a sumelor stabilite în contracte, transmiterea obligațiilor de plată tuturor concesionarilor, calcularea majorărilor de întârziere pentru neplata la termen a sumelor stabilite precum și înregistrarea încasării redevențelor.

Urmare analizării contractelor de concesiune din eșantionul selectat, s-a constatat că nu în toate cazurile a fost realizată o evaluare a rezultatelor obținute din activitatea de concesiune, în perioada analizată fiind constatate cazuri de contracte reziliate, iar urmarea încetării acestor contracte a determinat nerealizarea de venituri la bugetul local și, în unele cazuri, lipsa de folosință a bunului din patrimoniul entității.

Exemplificăm în acest sens:

- **contractul de concesiune nr.8972/14.05.2018**, având ca obiect preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 1.000 mp, din intravilanul municipiului Roman, Str. Smirodava nr.26, pentru o durată de 49 ani, cu o redevență de 1,32 euro/mp/an, în scopul construirii unui bloc de locuințe. Prin adresa nr.324/27.03.2020, înregistrată la entitate cu nr.7067/30.03.2020, concesionarul înștiințează concedentul că nu a demarat lucrările în termenul de un an de la data predării bunului concesionat, drept pentru care solicită *"documentul oficial prin care a fost reziliat contractul în discuție"*. Ulterior, Direcția Urbanism, prin adresa înregistrată la DITL cu nr.88599/30.03.2020, solicită operarea în evidențe a rezilierii contractului mai sus menționat *"începând cu data de 14.05.2019"*. DITL Roman procedează în luna iulie 2020 la stornarea retroactivă din evidențe a debitelor din concesiuni din anul 2019 (care fusese deja achitată în anul 2019) și la restituirea sumei 4.655 lei, în lipsa oricăror documente justificative (act adițional/adresă de reziliere contract).

Analizând clauzele contractuale, la art.14 se menționează faptul că *"orice modificare a clauzelor prezentului contract, se face prin acte adiționale semnate de părți"*, iar la art.9, lit.b) se precizează modalitatea de încetare a contractului, respectiv: *"în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri, reprezentând redevența pe 3 luni, în sarcina concesionarului"*, completată cu lit.h) *"în cazul în care concesionarul nu începe lucrările în termen de un an de la predarea bunului concesionat"*.

De altfel, până la finalizarea acestei misiuni, entitatea auditată nu a pus la dispoziția echipei de audit documente justificative care să motiveze respectiva stornare retroactivă a concesiunii, și

nici documente din care să rezulte reținerea despăgubirii, ceea ce a condus, în final, la lipsirea bugetului local de venituri.

- **contractul de concesiune nr.5275/27.03.2017**, având ca obiect preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 3.650 mp, din intravilanul municipiului Roman, Artera Vest lot P16+P17, pentru o durată de 25 ani, cu o redevență de 1,65 euro/mp/an. Începând cu data de 08.08.2019 contractul s-a reziliat, motivat de faptul concesionarul nu a început lucrările în termen de un an de la predarea bunului concesionat. Analizând clauzele contractuale, la art.9, lit.b) se precizează modalitatea de încetare a contractului, respectiv: *”în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri, reprezentând redevența pe 3 luni, în sarcina concesionarului”*, completată cu lit.h) *”în cazul în care concesionarul nu începe lucrările în termen de un an de la predarea bunului concesionat”*. Din documentele puse la dispoziție, echipa de audit a constatat faptul că entitatea nu a urmărit încasarea despăgubirii, respectiv contravaloarea redevenței pe 3 luni, în valoare de aproximativ 1.500 euro.

- **contractul de concesiune nr.5245/27.03.2017**, având ca obiect preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 1.875 mp, din intravilanul municipiului Roman, Artera Vest lot P15, pentru o durată de 25 ani, cu o redevență de 1,65 euro/mp/an. Începând cu data de 20.04.2018 contractul s-a reziliat, motivat de faptul concesionarul nu a început lucrările în termen de un an de la predarea bunului concesionat. Analizând clauzele contractuale, la art.9, lit.b) se precizează modalitatea de încetare a contractului, respectiv: *”în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri, reprezentând redevența pe 3 luni, în sarcina concesionarului”*, completată cu lit.h) *”în cazul în care concesionarul nu începe lucrările în termen de un an de la predarea bunului concesionat”*. Din documentele puse la dispoziție, echipa de audit a constatat faptul că entitatea nu a urmărit încasarea despăgubirii, respectiv contravaloarea redevenței pe 3 luni, în valoare de aproximativ 773 euro.

Concluzii obiectiv 3:

Echipa de audit concluzionează că obiectivele contractelor de concesiune, nu au fost atinse în toate cazurile, entitatea nerealizând evaluarea rezultatelor obținute din această activitate, potrivit atribuțiilor stabilite, ceea ce a determinat neurmărirea obținerii tuturor veniturilor aferente bugetului local.

Nu au fost luate măsuri de reziliere în baza clauzelor contractuale și nici de încasare a despăgubirilor, atunci când concesionarul nu a achitat prețul concesiunii sau nu și-a îndeplinit obligațiile de realizare a investiției.

Recomandarea nr.9 dispusă prin Scrisoarea nr.39937/30.09.2021:

„Revizuirea fișelor de post și stabilirea clară a responsabilităților în cadrul compartimentelor implicate în aceste activități.”

Detalierea aspectelor rezultate în urma acțiunii de verificare a modului de ducere la îndeplinire a recomandării nr.9 transmise prin scrisoare nr.39927/30.09.2021

În anul 2022, la nivelul UATM Roman, au fost elaborate procedurile de sistem *Concesionare/închiriere terenuri, Urmărirea derulării contractelor de concesiune, Urmărirea derulării contractelor de închiriere* aplicabile angajaților din cadrul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcției Juridice și Administrație Publică, Direcției Administrative, Direcției Impozite și Taxe Locale și Direcției Economice, proceduri care evidențiază responsabilitățile atribuite fiecărei direcții în ceea ce privește activitatea de concesiune/închiriere.

Din verificarea documentelor prezentate se constată că, la nivelul anului 2022, au fost revizuite fișele de post pentru inspectorii din cadrul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcției Economice, Direcției Impozite și Taxe Locale și Biroului Evidență Patrimoniu prin includerea atribuțiilor ce decurg din lista revizuită a activităților specifice.

Spre exemplificare, în fișele de post ale inspectorilor din cadrul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului (*anexele nr.40-41*), sunt enumerate următoarele atribuții ce vizează activitatea de asociere în participațiune, concesionare și închiriere:

- ținerea evidenței contractelor de închiriere, concesiune, suprafață, asociere în participațiune și urmărirea respectării clauzelor acestora, luând măsuri de respectare a disciplinei contractuale ori de câte ori se constată abateri de la obligațiile asumate de părți;

- stabilirea și urmărirea garanțiilor și despăgubirilor privind contractele de concesiune, închiriere;

- efectuarea periodică a controalelor fizice pe teren;

- urmărirea situației/stării imobilelor închiriate de către terți;

- urmărirea respectării stricte a obligațiilor asumate prin contractele de concesiune, de închiriere și de asociere în participațiune cu privire la edificarea construcțiilor și recepționarea lor;

- somarea în vederea rezilierii contractelor în cazul neîndeplinirii clauzelor contractuale.

În fișele de post ale angajaților din cadrul Direcției Impozite și Taxe Locale (*anexele nr.42-46*), sunt enumerate următoarele atribuții ce vizează activitatea de asociere în participațiune, concesionare și închiriere:

- comunicarea trimestrială către DUAT a listei debitorilor cu obligații de plată restante aferente contractelor de concesiune și închiriere;

- stabilirea chiriilor și redevențelor anuale pentru deținătorii de contracte de concesiune, închiriere, suprafață și asociere în participațiune;

- întocmirea borderourilor de adăugate pentru garanțiile prevăzute în contractele de concesiune și închiriere;

- verificarea îndeplinirii clauzelor prevăzute de contractele de asociere în participațiune;

- participarea la acțiuni de inspecție și control fiscal pentru determinarea corectă a obligațiilor de plată aferente contractelor de închiriere și concesiune.

În ceea ce privește abaterile cauzate de nerespectarea clauzelor contractuale în cazul unor concesiuni, la nivelul Direcției de Impozite și Taxe Locale au fost luate măsuri care au avut ca efect încasarea veniturilor cuvenite UATM Roman, astfel:

• **în cazul contractului de concesiune nr.8972/14.05.2018** - din fișa analitică a contribuabilului (**anexa nr.47**), reiese că la data de 11.04.2022 a fost repusă în evidența entității suma de 4.655 lei reprezentând debit din concesiune, stornată în mod eronat în anul 2019, iar ulterior aceasta a fost încasată integral cu ordinul de plată nr. 209/18.04.2022 (**anexa nr.48**). De asemenea, în cazul acestui contribuabil, despăgubirile reprezentând redevența pe 3 luni în sumă de 1.572 lei, au fost achitate integral cu OP nr. 209/18.04.2022;

• **în cazul contractului de concesiune nr.5275/27.03.2017** - despăgubirile reprezentând redevența pe 3 luni în sumă de 7.118 lei a fost încasată integral cu chitanța nr.1800904/19.04.2022 în sumă de 5.000 lei și chitanța nr.18009130/20.04.2022 în sumă de 2.118 lei (**anexa nr.49**);

• **în cazul contractului de concesiune nr.5245/27.03.2017** - despăgubirile reprezentând redevența pe 3 luni în sumă de 3.602 lei, au fost încasate integral cu chitanța nr. 18001060 din 25.05.2022 (**anexa nr.50**).

Reprezentanții UATM Roman au procedat la **extinderea verificărilor** și, potrivit documentelor prezentate, au fost identificate contracte în situație similară când, în cazul rezilierii, nu au fost solicitate despăgubiri (**anexa nr.51**):

- contract de concesiune nr.8321/31.05.2019 încheiat cu _____ reziliat începând cu data de 01.06.2020, în cazul căruia a fost calculată o despăgubire în valoare de **126 euro** (1,50 euro*336mp/12 luni*3 luni);
- contract de concesiune nr.14337/03.10.2017 încheiat cu _____ reziliat începând cu data de 29.10.2019, în cazul căruia a fost calculată o despăgubire în valoare de **1.010,60 euro** (1,65 euro/an*2450mp/12 luni*3 luni), stabilită prin Decizia de impunere nr.3614/17.01.2023;
- contract de concesiune nr.9782/03.06.2014 încheiat cu _____ (moștenitor Bojescu Emanuela), reziliat începând cu data de 09.12.2021, în cazul căruia a fost calculată o despăgubire în valoare de **148,50 euro** (1,32 euro/an*450mp/12 luni*3 luni), stabilită prin Decizia de impunere nr.3625/17.01.2023.

Așa cum a fost menționat anterior, în anul 2022, la nivelul UATM Roman a fost implementat sistemul informatic „Aplicații software pentru gestiunea integrată a bugetului, contabilității, taxelor și impozitelor, investițiilor și patrimoniului” care permite Direcției de Impozite și Taxe Locale, Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Biroului Evidență Patrimoniu să analizeze în timp real obligațiile contractuale, astfel încât fiecare structură să intervină conform responsabilităților specifice.

Având în vedere cele menționate anterior, se consideră că recomandarea nr.9 din Scrisoarea nr.39927/30.09.2021 a fost implementată integral.

B.10. Referitor la recomandarea nr.10 având ca termen de ducere la îndeplinire data de 03.03.2022

Prezentarea pe scurt a abaterii/ situației care a făcut obiectul recomandării dispuse prin Scrisoare nr.39927/30.09.2021

În Raportul de audit al performanței nr.66755/03.09.2021, urmare a verificărilor efectuate cu privire la obiectivul *Evaluarea modului în care autoritatea administrației publice locale își exercită atribuțiile cu privire la evaluarea rezultatelor obținute din activitățile privind asocierea în participațiune, concesiunea și închirierea bunurilor* au fost consemnate următoarele:

3.3.2. Sunt înregistrate corect în evidența contabilă a entității verificate veniturile obținute din chirii, prin încasarea acestora în cuantumul și la termenele stabilite prin contract, precum și a taxei pe terenuri și/sau clădiri?

La nivelul UATM Roman, din verificările efectuate asupra eșantionului selectat, se constată că veniturile din închirierea bunurilor au fost evidențiate corect și complet în contabilitate și au fost raportate în situațiile financiare ale entității, la partea de Venituri, I. Venituri curente, C. Venituri nefiscale, C1. Venituri din proprietate, Cod indicator: 30.02.05.30 Venituri din concesiuni și închirieri.

Încasarea veniturilor din chirii, precum și din taxa pe teren și/sau clădiri stabilite în sarcina chiriașilor sunt urmărite la nivelul Biroului urmărire impozite și taxe din cadrul Direcției impozite și taxe. S-a constatat că, în contractele de închiriere sunt incluse clauze cu privire la perceperea de penalități pentru neplata la termen a chiriei, astfel că acolo unde au fost înregistrate întârzieri la plata chiriei, prin programul informatic ITx utilizat la nivelul Direcției de Impozite și Taxe Locale, au fost calculate automat majorările de întârziere.

Din verificările efectuate asupra eșantionului selectat, au fost constatate următoarele:

- (...) contractele de închiriere în derulare nu conțin clauze privind obligația locatarului ca într-un anumit termen de la semnarea contractului, să depună, cu titlu de garanție o sumă în scopul de a proteja locatorul față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al locatarului pe întreaga durată de derulare a contractului de închiriere.

O dată cu intrarea în vigoare a Codului Administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019, prin HCL nr.144/30.07.2020 a fost aprobat Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Roman. Deși, potrivit acestui regulament este impusă chiriașului prin contract, obligația de a constitui, la semnarea contractului, o garanție de bună plată, în echivalentul a două chirii, această prevedere nu a fost respectată nici în cazul încheierii contractelor de închiriere ulterior aprobării Regulamentului privind închirierea imobilelor aflate în proprietatea UATM Roman. Exemplificăm în acest sens, **contractul nr.17653/19.03.2021** având ca obiect închirierea unui spațiu situat la etajul I al imobilului din strada Ștefan cel Mare, nr.265, în suprafață de 203 mp. Deși art. 5.1 din contractul anterior menționat prevede obligația locatarului de a constitui „garanția pentru neplata chiriei datorată pe o perioadă de 2 (două) luni”, aceasta nu a fost constituită de către chiriaș.

Astfel, în situația neplății chiriei, UATM Roman, în calitate de locator, se privează de dreptul de a reține contravaloarea acesteia din garanție, cu obligația titularului dreptului de închiriere de a reîntregi garanția.

Recomandarea nr.10 dispusă prin Scrisoarea nr.39937/30.09.2021:

„Urmărirea respectării obligației impuse chiriașilor de a constitui, la semnarea contractului, o garanție de bună plată, în echivalentul a două chirii.”

Detalierea aspectelor rezultate în urma acțiunii de verificare a modului de ducere la îndeplinire a recomandării nr.10 transmise prin scrisoare nr.39927/30.09.2021

În *Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Roman*, aprobat prin HCL nr.68/30.03.2022, la art.50 sunt prevederi clare cu referire la obligația chiriașului de a constitui, la termenul prevăzut, o garanție în cuantumul a două chirii, calculată conform prețului adjudecat la semnarea contractului de închiriere.

La verificare aleatorie a patru contracte de închiriere, încheiate în anul 2022, (contract nr.50275/07.07.2022 – *anexa nr.52*, nr.65434/19.10.2022 - *anexa nr.53*, nr.65430/17.10.2022 - *anexa nr.54* și nr.65436/26.10.2022 - *anexa nr.55*) s-a constatat că, prin clauzele contractuale au fost preluate prevederile mai sus menționate din *Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor din proprietatea publică și privată a Municipiului Roman*, astfel încât entitatea să fie protejată, iar posibilele efecte negative asupra integrității bunurilor închiriate să fie evitate. De subliniat este că, în cazul celor patru contracte de închiriere verificate la data prezentă, a fost făcută dovada constituirii garanției de bună execuție (*anexele nr.56-59*), conform clauzelor contractuale asumate de părți.

Având în vedere cele menționate anterior, se consideră că recomandarea nr.10 din Scrisoarea nr.39927/30.09.2021 a fost implementată integral.

B.11. Referitor la recomandarea nr.11 având ca termen de ducere la îndeplinire data de 03.03.2022

Prezentarea pe scurt a abaterii/ situației care a făcut obiectul recomandării dispuse prin Scrisoare nr.39927/30.09.2021

În Raportul de audit al performanței nr.66755/03.09.2021, urmare a verificărilor efectuate cu privire la obiectivul *Evaluarea impactului pe care activitățile de asociere în participațiune, concesionare și închiriere a bunurilor îl generează asupra comunității locale (proiecte dezvoltate, servicii publice efectuate, venituri suplimentare la bugetul local)* au fost consemnate următoarele:

2.1. Concesionările au fost concepute în vederea atingerii unui impact?

2.1.2. Au fost fundamentate din punct de vedere economic și financiar propunerile de concesionare ale unor bunuri din domeniul public sau privat al entității, prin întocmirea unui studiu de oportunitate necesar luării unei decizii corecte și aprobării concesionării, urmărindu-se creșterea gradului de obținere a veniturilor din această activitate?

În conformitate cu prevederile art. 9 și 10 din OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică (respectiv OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, începând cu data de 05.07.2019), procedura administrativă de inițiere a concesiunii cuprinde următoarele:

- concesiunea se realizează la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însoțite de acesta;

- propunerea de concesiune trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu;

- inițiativa concesiunii trebuie să aibă la bază efectuarea unui *studiu de oportunitate*, care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiunat;
- motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- nivelul minim al redevenței;
- procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii;
- durata estimată a concesiunii, etc.

În urma verificărilor efectuate s-a constatat că propunerile de concesiune a bunurilor din domeniul public al municipiului au avut loc la inițiativa concedentului și în mare parte au fost corect fundamentate din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

În majoritatea cazurilor analizate, concesiunea s-a aprobat pe baza studiului de oportunitate, prin Hotărâri de consiliu local, în baza studiilor de oportunitate elaborate de către instituția publică, fiind întocmite caietele de sarcini, iar atribuirea contractelor s-a făcut atât prin aplicarea procedurii licitației cât și prin negociere directă.

Însă, potrivit contractelor de concesiune analizate în eșantion, echipa de audit a constatat faptul că au fost și situații în care entitatea nu a întocmit studii de oportunitate, în acest caz exemplificăm:

Contractul de concesiune nr.5873/01.04.2008

A fost încheiat între Roman și _____ (actualmente în faliment), având ca obiect concesiunea unui teren în suprafață de 500 m², situat în strada Islazului nr.FN, pe o perioadă de 15 ani și o redevență anuală de 1.765 Euro/an (3,53 Euro/m²/an x 500 m²), în vederea construirii unei spălătorii auto.

Aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului s-a făcut prin HCL Roman nr. 25/28.02.2008 doar pe baza unei expuneri de motive, fără a se fi întocmit un studiu de oportunitate, prețul de pornire fiind stabilit conform HCL Roman nr.132/2007.

Contractul de concesiune nr.21491/14.12.2017

A fost încheiat între Roman și _____, având ca obiect concesiunea unui teren în suprafață de 286 m², situat în strada Tineretului nr.28 Bis, pe o perioadă de 49 ani și o

redevență anuală de 1890 Euro/an (6,61 Euro/m²/an x 286 m²), în vederea construirii unui centru de imagistică RMN.

Aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului s-a făcut prin HCL Roman nr. 183/30.08.2017 doar pe baza unei expuneri de motive, fără a se fi întocmit un studiu de oportunitate, prețul de pornire fiind stabilit prin aceeași HCL.

Concluzie obiectiv 4:

Impactul propus a se realiza asupra comunității locale, prin activitatea de concesiune, nu a fost atins în toate contractele analizate, respectiv nu au fost realizate integral veniturile din această sursă, iar scopul final determinat de realizarea investițiilor asumate, nu a fost realizat în toate cazurile.

3.1. Închirierile au fost concepute în vederea atingerii unui impact?

3.1.1. Au fost identificate toate bunurilor din patrimoniul public și privat al entității care pot face obiectul unor posibile închirieri în folosul entității verificate, pentru a se evita folosirea abuzivă, cu titlu gratuit și/sau în condiții de ineficacitate a acestora?

La nivelul entității auditate există o evidență financiar - contabilă a bunurilor patrimoniale care aparțin domeniului public și privat, actualizată conform ultimei reevaluări, efectuate la 31.12.2018, iar anual sunt inventariate activele (terenuri și construcții) aflate în domeniul public și privat al UATM Roman, listele și procesele verbale de inventariere fiind însușite prin semnătură de către comisia numită prin Dispoziție a primarului.

Astfel, Prin Dispoziția primarului nr.861/29.10.2020 s-a dispus organizarea inventarierii anuale a patrimoniului deținut de Municipiul Roman, fiind nominalizați membrii comisiei centrale și a subcomisiilor de inventariere, obligațiile acestora și gestiunile care urmează a fi inventariate. Inventarierea a fost realizată conform prevederilor OMFP nr.2861/2009, rezultatul inventarierii fiind consemnat în procesul-verbal al comisiei centrale nr. 25779/28.12.2020, potrivit căruia nu au fost stabilite plusuri sau minusuri în gestiunile inventariate.

Actualizarea, modificarea și completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Roman se aprobă prin Hotărâri ale Consiliului Local Roman.

Totuși, nu există certitudinea identificării tuturor bunurilor din patrimonial public și privat deoarece la nivelul UATM Roman, procedura de întocmire a lucrărilor de cadastru general la nivelul municipiului fiind în curs de derulare, așa cum rezultă din răspunsurile formulate la întrebările din chestionarul adresat personalului cu atribuții în domeniu: "**X Nu** (au fost identificate toate bunurile din patrimoniul public și privat al entității care pot face obiectul unor posibile închirieri pentru a se evita folosirea abuzivă, cu titlu gratuit și/sau în condiții de ineficacitate), Sistemul GIS este în curs de implementare."

3.1.2. Există hotărâri ale consiliului local de aprobarea a închirierii unor bunuri aflate în domeniul public și privat al entității verificate, urmărindu-se condițiile în care au fost stabilite bunurilor în cauză, precum și existența studiilor tehnico-economice de fundamentare care au stat la baza acțiunilor de închiriere?

Din analiza documentelor puse la dispoziție aferente eșantionului selecționat din cadrul contractelor înscrise în **anexa nr.6** la tematica de audit ”*Situația privind închirierile de bunuri din domeniul public și privat al UATM Roman, derulate în perioada 2018-2020*”, a rezultat faptul că închirierea bunurilor imobile ce aparțin unității administrativ teritoriale nu s-a aprobat, în toate cazurile, prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Roman, nefiind respectate prevederile art. 14 alin. (1) din Legea nr. 213/17.11.1998 valabil până la data de 04.07.2019 - “*închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natura să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia*”, art. 333, alin. (1) din OUG 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, în vigoare începând cu data de 05.07.2019 - “*închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local*” și începând cu cele încheiate din iulie 2020, și a prevederilor art. 2, alin. (1) din Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Roman, aprobat prin HCL nr.144/30.07.2020 – “*Închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a municipiului Roman se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Roman*”.

În acest sens exemplificăm următoarele contracte:

- contractul nr.11280/01.08.2014, având ca obiect închirierea unei suprafețe locative de 30,6 mp, în vederea de prestări servicii;
- contractul nr.1454/23.01.2019, având ca obiect închirierea unei suprafețe locative de 30,6 mp, în vederea de prestări servicii;
- contractul nr.1796/29.01.2019, având ca obiect închirierea unei suprafețe locative, în vederea de prestări servicii.

Însă, în cazul contractelor de închiriere a bunurilor imobile de natura clădirilor și terenurilor ce aparțin unității administrativ teritoriale care s-au aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Roman, s-a constatat faptul că la baza acțiunilor de închiriere nu au existat studii tehnico-economice de fundamentare a nivelului chiriei, acesta fiind stabilit conform procedurii de calcul a taxelor prevăzute la alin.1 și 2 ale art.486 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal stabilite anual prin Hotărârea de Consiliu Local privind stabilirea impozitelor și taxelor locale.

Chiar și în cazul stabilirii chiriei prin Hotărâri de Consiliu Local privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, se constată că la nivelul entității auditate nu există o practică unitară, fiind făcute contracte de închiriere pe terenuri cu același tip de destinație, dar cu prețuri de niveluri diferite. În acest sens exemplificăm:

- aprobarea închirierii prin încredințare directă a unui teren cu destinația curți-construcții, în suprafață de 12 mp, situate în str.Dimitrie Cantemir, cu prețul de 0,72 lei/mp/an prin HCL 15/31.01.2019

- aprobarea închirierii prin licitație a unor terenuri cu destinația curți-construcții, cu suprafețe între de 300-700 mp, situate în intravilanul municipiului, cu prețul de 0,62 lei/mp/an prin HCL nr.99/26.05.2020.

Analizând prevederile HCL nr.240/05.11.2018 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2019 și ale HCL nr.252/31.10.2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020, anexa nr.4 privind procedura de calcul a taxelor prevăzute la alin.1 și 2 ale art.486 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal stabilite anual – pct.1.3. – taxe de închiriere terenuri în intravilan aparținând domeniului privat – pentru teren plat neproductiv:curți-construcții pentru anul 2019 și 2020 este stabilită valoarea de 720 lei/ha/an, deci un preț de 0,072 lei/mp/an.

Deci, în concluzie, nivelul chiriei nu se stabilește nici măcar conform prevederilor din HCL-urile aprobate de Consiliul Local, ci în mod arbitrar, neexistând niciun fel de fundamentare a nivelului chiriei.

Concluzie obiectiv 4:

Impactul propus a se realiza asupra comunității locale, prin activitatea de închiriere, nu a fost atins în toate contractele analizate.

Recomandarea nr.11 dispusă prin Scrisoarea nr.39937/30.09.2021:

„Fundamentarea veniturilor proprii, pe baza unor analize corecte și realiste a surselor de venit din asocieri în participațiune, concesiuni și închirieri, ținându-se cont de nivelul de încasare a creanțelor bugetare din exercițiile anterioare și de bunurile identificate că ar putea face obiectul unui posibil contract de asociere în participațiune/ concesiune/ închiriere.”

Detalierea aspectelor rezultate în urma acțiunii de verificare a modului de ducere la îndeplinire a recomandării nr.11 transmise prin scrisoare nr.39927/30.09.2021

Din verificarea documentelor cu privire la acțiunile întreprinse de conducerea UATM Roman în vederea implementării recomandării, au fost constatate următoarele aspecte:

- la fundamentarea bugetului local pentru anul 2022, supus spre aprobare și adoptat de către Consiliul Local Roman la data de 10.02.2022, s-a ținut cont de regula bugetară ca veniturile proprii să fie înscrise la nivelul încasărilor anului precedent, în conformitate cu prevederile art.14, alin.(7) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale.

Mai exact, situația încasărilor corespunzătoare veniturilor proprii la 31.12.2020 (*anexa nr.60*) indică un grad de colectare a veniturilor din contracte de asociere în participațiune, concesiune și închiriere de 96,66%, iar aceeași situație raportată la 31.12.2021 (*anexa nr.35*) indică un grad de colectare a acestora 123,61% ceea ce a făcut ca, la fundamentarea bugetului local pentru anul 2022, aprobat prin HCL nr.26/10.02.2022 (*anexa nr.61*), veniturile din această sursă să fie prevăzute la valoarea de 3.403 mii lei, respectiv la nivelul încasărilor din anul 2021. De

altfel, gradul de colectare a veniturilor proprii la 31.12.2020 a fost de numai 92,44%, iar la 31.12.2021 a înregistrat procentul de 118,26%.

- la nivelul entității s-a procedat la inventarierea bunurilor imobile din patrimoniul UATM Roman, iar conform centralizatoarelor întocmite și prezentate de conducerea entității (*anexele nr.*), au fost identificate 35 terenuri care pot face obiectul unui contract de concesiune și 22 terenuri care pot face obiectul unui contract de închiriere.

Ulterior identificării bunurilor imobile mai sus menționate, prin HCL nr.98/28.04.2022 (*anexa nr.4*) și HCL nr.144/23.06.2022 (*anexa nr.5*) au fost aprobate documentațiile de atribuire a contractelor de concesiune prin licitație publică pentru un număr total 15 terenuri din cele identificate, iar după desfășurarea procedurilor prevăzute de Codul Administrativ, au fost încheiate contracte de concesiune.

De asemenea, prin HCL nr.97/28.04.2022 (*anexa nr.6*), a fost aprobată închirierea unui teren din cele identificate anterior, urmând a se desfășura procedura în vederea atribuirii contractului, de un preț de pornire a licitației de 0,08 lei/mp/an.

Din analiza hotărârilor de consiliu local privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, s-a constatat că, începând cu anul 2022, taxa de închiriere a terenurilor din intravilan aparținând domeniului privat al UATM Roman ce nu pot face obiectul concesiunii se stabilesc funcție de zonele de încadrare în localitate (*anexa nr.62*), spre deosebire de anii precedenți când aceasta era stabilită la același nivel, funcție de destinația terenului.

- La verificarea aleatorie a documentațiilor de atribuire în cazul a două contracte de concesiune încheiate în cursul anului 2022 – contractul de concesiune nr.57558/02.09.2022 (*anexa nr.63*) și contractul de concesiune nr.71897/20.10.2022 (*anexa nr.64*) – s-a constatat că au fost respectate prevederile Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea municipiului Roman, aprobat prin HCL nr.68/30.03.2022, prevederile HCL nr.98/28.04.2022 pentru aprobarea documentației de atribuire a terenurilor prin licitație publică, au fost întocmite studii de oportunitate, aprobate prin HCL, în care au fost descrise și identificate bunurile, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii, nivelul minim al redevenței, fiind întocmite caiete de sarcini în vederea atribuirii contractelor.

De subliniat este că, obiectul contractului de concesiune nr.57558/02.09.2022 este imobilul teren, situat în Mun.Roman, str.Artera Vest, nr.36, în suprafață de 3.650 mp, înscris în CF nr.55800 Roman, cu o valoare impozabilă de 81.784,82 lei. Imobilul a fost concesiionat în scopul construirii unei hale de producție/depozitare, iar nivelul redevenței este de 3,10 euro/mp/an, stabilit conform raportului procedurii licitației nr.53304 din 01.08.2022 și a procesului verbal de adjudecare a licitației nr.52798. În cazul acestui teren, prețul de pornire a licitației aprobat prin HCL nr.98/28.04.2022 a fost de 1,5 euro/mp/an, iar la procedura de atribuire au participat 7 ofertanți din care au fost admiși doar 5. Anterior semnării contractului de concesiune, câștigătorul licitației

a constituit garanția de bună execuție în valoare de 54.750 lei (*anexa nr.65*), conform prevederilor art.7 din contractul cadru de concesiune semnat la depunerea ofertei.

Obiectul contractului de concesiune nr.71897/20.10.2022 este imobilul teren, situat în Mun.Roman, str.Izlazului, nr.101C, în suprafață de 3.036 mp, înscris în CF nr.59645 Roman, cu o valoare impozabilă de 287.448,48 lei. Imobilul a fost concesiionat în scopul construirii unei hale de producție/depozitare, iar nivelul redevenței este de 2,08 euro/mp/an, stabilit conform raportului procedurii licitației nr.65155 din 19.09.2022 și a procesului verbal de adjudecare a licitației nr.65024. În cazul acestui teren, prețul de pornire a licitației aprobat prin HCL nr.98/28.04.2022 a fost de 1,5 euro/mp/an, iar la procedura de atribuire au participat 3 ofertanți. Anterior semnării contractului de concesiune, câștigătorul licitației a constituit garanția de bună execuție în valoare de 31.193,60 lei (*anexa nr.66*), conform prevederilor art.7 din contractul cadru de concesiune semnat la depunerea ofertei.

Având în vedere cele menționate anterior, se consideră că recomandarea nr.11 din Scrisoarea nr.39927/30.09.2021 a fost implementată integral.

C. Concluzii cu privire la modul de implementare a recomandărilor din raportul de audit

| Nr. crt. | Stadiul implementării recomandării | Recomandarea nr. din Scrisoare | Secțiunea din Raportul de audit |
|-----------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| 1 | implementate integral | Recomandarea nr.1 | Pct. B1 |
| | | Recomandarea nr.2 | Pct. B2 |
| | | Recomandarea nr.3 | Pct. B3 |
| | | Recomandarea nr.4 | Pct. B4 |
| | | Recomandarea nr.5 | Pct. B5 |
| | | Recomandarea nr.6 | Pct. B6 |
| | | Recomandarea nr.7 | Pct. B7 |
| | | Recomandarea nr.8 | Pct. B8 |
| | | Recomandarea nr.9 | Pct. B9 |
| | | Recomandarea nr.10 | Pct. B10 |
| | | Recomandarea nr.11 | Pct. B11 |
| 2 | implementată parțial | Nu este cazul. | - |
| 3 | neimplementată | Nu este cazul. | - |
| 4 | fără obiect | Nu este cazul. | - |

D. Punctul de vedere al conducerii UATM Roman

Urmare a verificărilor efectuate, pe baza documentelor prezentate și a informațiilor solicitate cu privire la modul de implementare a recomandărilor din Scrisoarea nr.39927/30.09.2021, s-a constatat că acestea au fost **implementate integral**.

