



CAMERA DE CONTURI  
SIBIU

80741/27.11.2025

## RAPORT DE AUDIT DE CONFORMITATE AD-HOC

la

*Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Săliște*

### 1. REZUMATUL EXECUTIV ȘI CONCLUZIA AUDITULUI

Misiunea de audit de conformitate ad-hoc efectuată de către Curtea de Conturi a României prin Camera de Conturi Sibiu la Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Săliște (U.A.T.O. Săliște) este o misiune de raportare directă cu asigurare limitată.

Am evaluat respectarea prevederilor legale în ceea ce privește:

- modul de gestionare a contractului de vânzare-cumpărare nr. 29/22.01.2016 având ca obiect vânzarea de către U.A.T.O. Săliște a unui teren în suprafață de 27 ha;
- gestionarea resurselor minerale de pe raza U.A.T.O. Săliște, în baza contractului de concesiune nr. 5261/25.04.2017;
- recepția și funcționarea stației de epurare de pe raza satului Amnaș;
- prelungirea unor contracte de închiriere a pășunilor/fânețelor, precum și cesionarea contractului de închiriere nr. 11679/2021 prin HCL nr. 109/30.08.2023;
- actualizarea repetată a unor devize de lucrări reparații, investiții, servicii și dotări prin HCL nr. 120/2023, HCL nr. 161/2023, HCL 167/2023, HCL 168/2024, HCL nr. 27/2023, HCL nr. 85/2024, HCL nr. 45/2024, HCL nr. 128/2023, HCL nr. 119/2024, HCL nr. 156/2023, HCL nr. 174/2023 și devizul din proiectul SMIS 126083 (ședința Consiliului Local din 31.10.2024);
- achiziționarea unei centrale termice în valoare de 11.300 lei, pentru deservirea unui imobil proprietate a Orașului Săliște.

Raportul de audit este destinat entității auditate, Consiliului Local Săliște și altor părți interesate.

**Principalele aspecte rezultate din misiunea de audit de conformitate ad-hoc care au condus la modificarea concluziei de audit:**

1. U.A.T.O. Săliște nu a luat măsuri în vederea reîntregirii patrimoniului cu un teren în suprafață de 27 hectare, ca urmare a neaplicării prevederilor contractuale și legale;

2. În baza contractului de concesiune nr. 5261/25.04.2017, pe teritoriul U.A.T.O. Săliște au fost exploatare resurse miniere de către societatea Eurofor 2011, fără respectarea autorizației de construire și fără achitarea taxei aferentă suprafețelor efectiv afectate de excavare;
3. A fost prelungit contractul de închiriere pășuni nr. 1819/08.06.2006 încheiat între Orașul Săliște și XXXXX pentru suprafața de 134,43 ha, contrar prevederilor legale în vigoare;
4. A fost cesionat contractul de închiriere nr. 11679/2021 încheiat între Orașul Săliște și societatea Montana Medfarm SRL prin HCL Săliște nr. 109/30.08.2023, contrar prevederilor legale în vigoare;
5. Efectuarea de plăți nejustificate în cadrul contractului privind furnizarea, montarea și punerea în funcțiune a unei centrale termice pentru deservirea unui imobil proprietate a Orașului Săliște, prin estimarea eronată, respectiv decontarea unor prețuri mai mari față de cele existente pe piață.

### **Concluzia de audit**

*Pe baza activității de audit întreprinse, am constatat că subiectul auditat nu este conform, sub toate aspectele semnificative cu prevederile legislative în domeniu, iar neconformitățile sunt semnificative și generalizate, ceea ce a condus la exprimarea unei **concluzii contrare**.*

## **2. INTRODUCERE**

### **2.1 Prezentarea entității**

Orașul Săliște este o unitate administrativ-teritorială în care este organizată și funcționează autoritatea administrației publice locale, în temeiul principiilor descentralizării, autonomiei locale, consultării cetățenilor în soluționarea problemelor locale de interes deosebit, cooperării, responsabilității și constrângerii bugetare. Este persoană juridică de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, subiect juridic de drept fiscal, titulară a drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care aceasta este parte, precum și din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condițiile legii.

Primăria Orașului Săliște, formată din primar, viceprimar, secretar general și aparatul de specialitate al primarului, este organizată și funcționează ca o structură funcțională cu activitate permanentă, care duce la îndeplinire hotărârile consiliului local, ca autoritate deliberativă și dispozițiile primarului, ca autoritate executivă, în vederea soluționării problemelor curente ale colectivității locale. Autoritatea administrației publice locale, în limitele competențelor deliberative și executive, administrează sau dispun de resursele financiare și de bunurile proprietate publică sau privată a comunei.

Potrivit legii finanțelor publice locale primarul orașului Săliște are calitatea de ordonator principal de credite. În exercitarea atribuțiilor sale, consiliul local adoptă hotărâri prin care asigură, potrivit competențelor și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local.

Primarul, în calitate de organ executiv, reprezintă unitatea administrativ-teritorială în relațiile cu alte autorități publice, cu persoanele fizice sau juridice române ori străine, precum

și în justiție. În exercitarea atribuțiilor sale primarul emite dispoziții cu caracter normativ sau individual, având în subordine personalul din cadrul compartimentelor funcționale ale primăriei.

Entitatea funcționează pe bază de gestiune economică și autonomie financiară.

## **2.2 Informații despre subiectul auditat**

Activitatea entității auditate a funcționat în baza structurii organizatorice aprobată prin HCL nr. 83/28.07.2021, HCL nr. 155/29.11.2022 și HCL nr. 158/29.11.2023 privind reorganizarea aparatului de specialitate al primarului Orașului Săliște, a serviciilor publice, fără personalitate juridică, de subordonare locală. În cadrul Compartimentului buget contabilitate au funcționat 4 posturi aprobate (2 posturi inspectori funcții publice, 1 post referent funcție publică și 1 post referent funcție contractuală), din care 2 posturi au fost vacante (inspectori funcții publice).

Entitatea are în structura organizatorică Compartiment de audit intern prevazut cu 1 post, care în perioada auditată nu a fost ocupat.

## **3. DESCRIEREA ACTIVITĂȚILOR MISIUNII DE AUDIT**

**Obiectivul auditului** de conformitate ad-hoc l-a reprezentat obținerea unei asigurări limitate că:

- modul de gestionare a contractului de vânzare-cumpărare nr. 29/22.01.2016 având ca obiect vânzarea de către U.A.T.O. Săliște a unui teren de 27 ha;
- gestionarea resurselor minerale de pe raza U.A.T.O. Săliște, în baza contractului de concesiune nr. 5261/25.04.2017;
- recepția și funcționarea stației de epurare de pe raza satului Amnaș;
- prelungirea unor contracte de închiriere a pășunilor/fânețelor, precum și a cesionării contractului de închiriere nr. 1679/2021 prin HCL nr. 109/30.08.2023;
- actualizarea repetată a unor devize de lucrări reparații, investiții, servicii și dotări prin HCL nr. 120/2023, HCL nr. 161/2023, HCL 167/2023, HCL 168/2024, HCL nr. 27/2023, HCL nr. 85/2024, HCL nr. 45/2024, HCL nr. 128/2023, HCL nr. 119/2024, HCL nr. 156/2023, HCL nr. 174/2023 și devizul din proiectul SMIS 126083 (ședința Consiliului Local din 31.10.2024);
- achiziționarea unei centrale termice în valoare de 11.300 lei, pentru deservirea unui imobil proprietate a Orașului Săliște,

este în conformitate cu legislația, normele și reglementările relevante care au fost în vigoare în perioada 2016 – 2024.

**Domeniul de aplicare al auditului** se va limita la modul de respectare a prevederilor legale în ceea ce privește subiectul auditat.

Criteriile de audit au fost extrase din reglementările specifice relevante (legi, norme metodologice, regulamente, proceduri, planuri de administrare/management ș.a.), în urma examinării cadrului de reglementare aplicabil entității în scopul realizării activităților care reprezintă obiectivul auditului.

**Perioada misiunii:** de la data de 03.02.2025, până la data aprobării raportului de audit.

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

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

Activitățile de audit au fost realizate în conformitate cu Standardele Internaționale ale Instituțiilor Supreme de Audit, respectiv: ISSAI 400 - *Principiile auditului de conformitate, secțiunea 3 - Cadrul pentru auditul de conformitate, paragraful 25 – Auditul de conformitate efectuat separat.*

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

#### **4. CERINȚE LEGISLATIVE APLICABILE, IDENTIFICATE CA SURSĂ A CRITERIILOR**

- Legea nr. 287/2009 privind codul civil;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Normele metodologice nr. 839/2009 de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vigoare la 01.02.2023;
- O.G. nr. 27/2002 privind reglementare a activității de soluționare a petițiilor;
- O.M.F.P. nr. 1792/2002, privind angajarea, lichidarea, ordonanțarea și plata angajamentelor bugetare și evidența acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice și normele metodologice de aplicare;
- O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- O.G. nr. 119/1999 republicată cu modificările și completările ulterioare, privind controlul intern și controlul financiar preventiv și OMFP nr. 923/2014 pentru aprobarea Normelor metodologice generale referitoare la exercitarea controlului financiar preventiv și a Codului specific de norme profesionale pentru persoanele care desfășoară activitatea de control financiar preventiv propriu;
- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

#### **5. CONSTATĂRI ȘI RECOMANDĂRI**

##### **Obiectivul 1: Modul de gestionare a contractului de vânzare-cumpărare a unui teren în suprafață de 27 ha**

##### **5.1. U.A.T.O. Săliște nu a luat măsuri în vederea reîntregirii patrimoniului cu un teren în suprafață de 27 ha, ca urmare a neaplicării prevederilor contractuale și legale<sup>1</sup>**

Din verificările efectuate s-a constatat faptul că U.A.T.O. Săliște, în perioada **ianuarie 2021 (martie 2022, luând în calcul și perioada stării de urgență și alertă) – martie 2024** nu a luat măsuri în vederea rezoluției contractului de vânzare cumpărare nr. 29/22.01.2016, ca

<sup>1</sup> art. 1270 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil

urmare a neîndeplinirii tuturor obligațiilor asumate de cumpărător prin contractul semnat și fără a exista o culpă a vânzătorului care să determine neîndeplinirea acestor obligații.

Astfel, prin administrarea defectuoasă s-au produs pagube în patrimoniul Orașului Săliște, respectiv nereîntregirea acestuia cu terenul care a făcut obiectul contractului de vânzare cumpărare nr. 29/22.01.2016.

În fapt, s-a constatat că U.A.T.O. Săliște, în baza Contractului de vânzare cumpărare nr. **29/22.01.2016 (nr. 825/20.01.2016)**, a înstrăinat către TOTAL NSA SRL un teren intravilan cu categoria de folosință „pășune” în suprafață de 27 de ha, cu scopul dezvoltării unui proiect „Amenajare zonă de servicii și drumuri ce servesc unui interes local”, cu valoarea de 1.983.990 lei.

Vânzarea a fost efectuată în baza Hotărârii CL nr. 184/30.10.2015 privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului – teren înscris în Cartea Funciară (CF) 109721, nr. Top. 109721, aparținând domeniului privat al Orașului Săliște.

Potrivit caietului de sarcini, care face parte integrantă din contractul de vânzare-cumpărare, **cumpărătorul avea următoarele obligații:**

*”Participantul care va fi declarant câștigător, își asumă că va îndeplini următoarele obligații, ce vor fi notate în cartea funciară:*

- *investiția pe care o va realiza pe teren va crea minim 100 locuri de muncă;*
- *va realiza o investiție pe teren în conformitate cu prevederile Certificatului de urbanism și conformă reglementărilor urbanistice aprobate, în vigoare la data demarării și realizării investiției, care va fi nepoluantă, și va asigura crearea locurilor de muncă menționate mai sus;*
- *va îndeplini formalitățile necesare și va solicita și achita autorizația de construire în termen de 2 ani de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare; durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 5 ani de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la teren.”*

În baza prevederilor contractuale părțile au hotărât de comun acord, în conformitate cu art. VII din Caietul de sarcini, ca acest contract să poată fii rezoluționat unilateral de către vânzător **în deplin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără notificare și fără drept de compensație sau despăgubiri, așa cum este prevăzut la alin. 7.2. din acest document.**<sup>2</sup>

Aliniatul 7.3 din caietul de sarcini stipulează că, în caz de rezoluțiune din culpa societății cumpărătoare, vânzătorul are dreptul de a reține întreaga sumă plătită pentru achiziționarea terenului.

Tot în caietul de sarcini, parte integrantă a contractului de vânzare-cumpărare, autentificat de notar, se precizează că: *”Controlul general al respectării de către cumpărător a caietului de sarcini și a obligațiilor urmărite prin contractul de vânzare se efectuează de către părți și de organele abilitate de lege, în limitele competențelor legale.”*

Din documentele puse la dispoziția auditorilor, urmărind stadiul îndeplinirii obligațiilor asumate prin contractul semnat de către cumpărător, s-a constatat faptul că:

---

<sup>2</sup> Pct. VII din Contractul de vânzare cumpărare nr. 29/22.01.2016

☞ **cu privire la respectarea clauzei privind achitarea autorizației de construire în termen de 2 ani de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare**

A fost emis Certificatul de urbanism nr. 55/10.03.2016 având ca scop ”Amenajare platformă teren”.

În 26.05.2017 societatea TOTAL NSA SRL a depus la U.A.T.O. Săliște (nr. înreg. 26/26.05.2017) un **Studiu geotehnic** privind condițiile de fundamentare pe amplasamentul AMENAJARE PLATFORMĂ TEREN ÎNSCRIS ÎN CARTEA FUNCİARĂ NR. 109721.

Potrivit documentației depuse, respectiv a memoriului tehnic: ”*Terenul pe care se vor executa lucrări de amenajare platformă este situat în intravilanul orașului Săliște.... Întrucât terenul nu este orizontal, se dorește amenajarea unei platforme cu materiale rezultate în urma decapărilor/săpăturilor/excavărilor/activităților de construcție... Investiția este de fapt faza de început a proiectului ”Amenajare zonă de servicii și drumuri ce servesc unui interes local”.*

În aceeași dată, Primăria Orașului Săliște a emis **Autorizația de construire (A.C.)** nr. 26/26.05.2017. Potrivit acesteia s-a autorizat ”*Executarea lucrărilor de construire pentru AMENAJARE PLATFORMĂ TEREN*”. Durata de execuție a lucrărilor este de 36 luni calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate. Durata de valabilitate a autorizației este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate. Societatea transmite entității **Comunicarea privind începerea execuției lucrărilor** nr. 2967/09.03.2018 potrivit căreia la data de 15.03.2018 vor începe lucrările de construcții autorizate.

Din documentele puse la dispoziție de către U.A.T.O. Săliște s-a constatat faptul că nu există proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

În data de 02.02.2023 societatea TOTAL TOPO PROIECT SRL depune la U.A.T.O. Săliște un **Memoriu tehnic justificativ** reautorizare A.C. nr. 26/26.05.2017 potrivit căruia: ”*Din lucrările autorizate cu A.C. nr. 26 din 26.05.2017 nu s-au executat nici una, valoarea de investiție estimată inițial rămânând identică. S-au demarat lucrările de dotare a terenului cu infrastructura edilitară, astfel încât s-a montat un punct trafo, lucrări autorizate prin A.C. nr. 27/22.05.2019. Urmare a montării postului trafo am fost nevoiți să dezmembrăm terenul inițial în două loturi: teren înscris în CF 115045 Săliște cu suprafața de 269.934 mp – teren integral neamenajat – pe care vom desfășura lucrările de amenajare; teren înscris în CF 115046 Săliște cu suprafața de 66 mp – teren pe care se află postul trafo care va deservi toate investițiile viitoare care se vor desfășura pe celălalt teren. În prezent dorim să reluăm lucrările de amenajare a platformei autorizate cu A.C. nr. 26 din 26.05.2017, conform proiectului aprobat.*”

Ca urmare, în aceeași data U.A.T.O. Săliște a emis **Autorizația de construire nr. 2 din 02.02.2023** prin care ”*autorizează executarea lucrărilor de construire/desființare pentru Reautorizare A.C. nr. 26 din 26.05.2017 Amenajare platformă teren*”, contrar prevederilor legale<sup>3</sup>, deși documentația care stă la baza emiterii acestei autorizații nu a fost actualizată, bazându-se pe documentele depuse în anul 2017. (Certificatul de urbanism și avizele solicitate nu erau valabile la data emiterii Autorizației de construire nr. 2/02.02.2023).

<sup>3</sup> art. 46, 52 și 53 din Ordinul nr.839/2009 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vigoare la data de 01.02.2023;

Așa cum s-a menționat în Memoriu tehnic depus la U.A.T.O. Săliște din lucrările autorizate cu A.C. nr. 26 din 26.05.2017 nu s-au executat niciuna până la data de 02.02.2023 (data emiterii autorizației privind reautorizarea).

De asemenea, U.A.T.O. Săliște nu a prezentat documente din care să rezulte recepționarea/stadiul lucrărilor nici anterior datei de 02.02.2023 și nici după această dată.

Din consultarea actului normativ mai sus menționat, concluzionăm fără echivoc că Autorizația de construire pentru Reautorizarea A.C. nr. 26 din 26.05.2017, emisă în februarie 2023 nu respectă prevederile legale incidente.

Prelungirea Autorizației inițiale de construire emisă în mai 2017 nu a fost solicitată în termenele legale, astfel că autorizația emisă în 02.02.2023 este nelegală (*mențiune*: durata de execuție a lucrărilor potrivit A.C. din 2017 este de 36 luni calculată de la data începerii efective a lucrărilor, anunțată în prealabil ca fiind 15.03.2018 prin *Comunicarea privind începerea execuției lucrărilor* nr. 2967/09.03.2018, situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate, respectiv până cel mai târziu la data de 09.03.2021).

Astfel, emiterea unei noi autorizații la data de 02.02.2023 a fost nelegală atâta timp cât valabilitatea primei autorizații a încetat cu 2 ani în urmă, perioadă în care entitatea trebuia să solicite rezoluțiunea contractului, fiind în prezența unui **pact comisoriu de gradul IV, acesta fiind pactul cel mai eficient din punct de vedere juridic.**<sup>4</sup>

Este de evidențiat faptul că **nici în perioada de valabilitate** a autorizației de construire nr.2/02.02.2023 **nu au fost demarate lucrările de construire**, acestea fiind începute în anul 2024 în baza unei alte autorizații de construire emisă U.A.T.O. Săliște în data de 15.03.2024.

***☞ cu privire la respectarea clauzei privind durata maximă de 5 ani de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare pentru realizarea investițiilor***

Din documentele analizate s-a constatat faptul că prin adresa formulată de societatea TOTAL NSA SRL nr. 568/11.01.2024 acesta a solicitat prelungirea termenului de realizare a investiției (termen deja depășit la data solicitării).

Termenul de realizare a investiției așa cum a fost asumat de părți era **22.01.2021**. (respectiv martie 2022 luând în calcul perioada de urgență și alertă).

Prin Raportul de aprobare nr. 24/02.02.2024 la proiectul de hotărâre a consiliului local privind soluționarea propunerii înaintate de către TOTAL NSA SRL înregistrată cu nr. 568/11.01.2024, ordonatorul de credite consideră *"necesar a se lua act de propunerea prezentată de către societatea TOTAL NSA SRL*.

*În consecință, poziția Consiliului Local are doar valoare de principiu, "verificarea concretă a condițiilor de ordin legal, urbanistic, economic s.a.m.d. precum și conformitatea soluțiilor constructive ce vor fi prezentate în concret (conform proiectelor ce se vor întocmi) cu cerințele certificatului/lor de urbanism emise urmează a fi analizată și verificată în cursul procedurii de autorizare a construcțiilor propuse"*, deși în conformitate cu prevederile din OUG 57/2019 privind Codul administrativ<sup>5</sup> Consiliul local are inițiativă și **hotărăște, în**

<sup>4</sup> Art. 1553 din Legea 287/2009 privind Codul civil

<sup>5</sup> Art. 129, alin 1 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ Consiliul local

**condițiile legii**, în toate problemele de interes local. Afirmarea primarului este total eronată și inoculează consilierilor locali o realitate distorsionată.

Din lecturarea Procesului verbal al ședinței consiliului local din data de 12.02.2024 (nr. înregistrare 12551/08.04.2024) se reține faptul că un consilier local arată că în fapt consilierii locali nu cunosc caietul de sarcini de la data vânzării, nu știu în cât timp trebuia realizată investiția și că primăria trebuia să prelungească termenul contractului. Primarul arată că: *”...proiectul de hotărâre nu face nicio referire la contract sau caietul de sarcini”*.

În consecință, în ședința de consiliu local, consilierii locali doar au luat act de această solicitare, **fără a hotărî în mod concret prelungirea termenului** de realizare a investiției sau **rezoluțiunea contractului**. Acțiunea de *”a lua act”* privind o solicitare nu produce efecte juridice.

Prin HCL nr. 17/12.02.2024 privind soluționarea propunerii înaintate de către societatea TOTAL NSA SRL înregistrată cu nr. 568/11.01.2024 *”se ia act de propunerea înaintată de către TOTAL NSA SRL”*.

Așadar, consiliul local **nu a hotărât prelungirea termenului** de realizare a investiției, cum de altfel nici nu mai era legal să o facă, având în vedere faptul că rezoluțiunea contractului trebuia făcută încă din data de **22.01.2021**. (respectiv martie 2022 luând în calcul perioada de urgență și alertă).

Cu toate acestea, la solicitarea societății TOTAL NSA SRL, U.A.T.O. Săliște prin compartimentul de specialitate a eliberat o nouă autorizație de construire nr. 16 din 15.03.2024 prin care s-a autorizat *”Executarea lucrărilor de construire/ desființare pentru Construire hale logistice și depozitare, anexe tehnice, împrejurimi, accesuri parcări și amenajări exterioare”*,

deși, așa cum părțile și-au asumat în contractul de vânzare-cumpărare **”să poată fii rezoluționat unilateral de către vânzător în deplin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără notificare și fără drept de compensație sau despăgubiri”** coroborat cu prevederile art. 1550, alin 2 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil<sup>6</sup> **” (2) De asemenea, în cazurile anume prevăzute de lege sau dacă părțile au convenit astfel, rezoluțiunea poate opera de plin drept” cumpărătorul nu mai avea drept de proprietate asupra terenului.**

**Având în vedere cele prezentate mai sus, auditorii publici externi concluzionează că la data solicitării TOTAL NSA SRL, obligațiile cumpărătorului stipulate în contractul de vânzare cumpărare nu erau îndeplinite, motiv pentru care U.A.T.O. Săliște trebuia să constate rezoluțiunea contractului și să înscrie în cartea funciară și în Registrul inventar dreptul de proprietate asupra terenului.**

Cu toate acestea, nu au fost identificate demersuri privind punerea în aplicare a prevederilor art. VII, pct. 7.2 și 7.2.4 din Caietul de sarcini de către reprezentanții U.A.T.O. Săliște.

În plus, în anul 2023 au fost transmise către U.A.T.O. Săliște două reclamații (nr. înreg. U.A.T.O. Săliște nr. 16383/17.05.2023, respectiv nr. 33898/02.11.2023) prin care se solicita punerea în aplicare a clauzei de rezoluțiune a contractului de vânzare cumpărare, reclamații care nu au fost soluționate potrivit prevederilor legale.<sup>7</sup>

<sup>6</sup> art. 1550, alin. 2 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil

<sup>7</sup> Art. 8, alin 1 din OG 27/2002 privind reglementare a activității de soluționare a petițiilor

Astfel, lipsa măsurilor privind urmărirea și executarea contractului în cunoștință de cauză dovedesc acțiunea reprezentanților legali ai U.A.T.O. Săliște contrar prevederilor articolului 5 din OG 119/1999 privind controlul intern și controlul financiar preventiv<sup>8</sup> în care se stipulează: ”Conducătorii entităților publice, precum și persoanele care gestionează fonduri publice și/sau patrimoniu public **au obligația să realizeze o bună gestiune financiară prin asigurarea legalității, regularității, economicității, eficacității și eficienței în desfășurarea activității**”.

Astfel, clauza contractuală privind realizarea investiției în maxim 5 ani de la semnarea contractului nu a fost respectată de către cumpărător, iar **vânzătorul nu a uzat în interesul UAT de clauzele contractuale<sup>9</sup> asumate de părți care îi confereau această putere/beneficiu.**

☞ **cu privire la respectarea clauzei privind crearea a minim 100 locuri de muncă, până în faza finală a investiției condiție ce va fi respectată și după trecerea a 5 ani**

În timpul misiunii de audit de conformitate ad-hoc, urmare adresei transmise de U.A.T.O. Săliște la Agenția Județeană a Finanțelor Publice (A.J.F.P.) Sibiu, acesta din urmă în **Răspunsul formulat nr. 1784/10.02.2025 specifică faptul că: ”punctul de lucru al SC TOTAL NSA SRL, din Oraș Săliște, Str. Calea Amnașului, nr. 6, CIF 50561158, figurează cu plăți către bugetul de stat aferente impozitului pe veniturile din salarii.”**

Prin **Adresa nr. 8658/07.02.2025**, societatea TOTAL NSA SRL, înștiințează U.A.T.O. Săliște ”**că societatea TOTAL NSA SRL achită impozite aferente unui număr de 210 salariați pentru punctul de lucru din Oraș Săliște, Calea Amnașului nr. 6**”;

Potrivit Certificatului constatator cu număr raport 417080/07.02.2025 emis din baza de date a ONRC, societatea TOTAL NSA SRL, CUI 9315010, figurează cu un punct de lucru situat la adresa Oraș Săliște, str. Calea Amnașului nr. 6, județ Sibiu, conform Extrasului de carte funciară nr. 1155045 din data de 02.08.2024.

Potrivit secțiunii ”**Sedii și/sau activități autorizate**” **pe acest punct de lucru nu apar activități autorizate înregistrate în evidența ONRC în baza unor certificate constatatoare.**

Documentele prezentate nu certifică îndeplinirea clauzei contractuale, respectiv **crearea** a minim 100 locuri de muncă. Mai mult decât atât, la data prezentei misiuni, potrivit celor menționate de către cumpărător în adresa 568/11.01.2024, investiția nu este finalizată.

Totodată, simpla amenajare a unei platforme, fără a exista construcții, nu putea reprezenta ”un spațiu” în care ar fi putut funcționa în legalitate 100 de angajați. Drept urmare, prin autorizația de amenajare a acestei platforme cu certitudine nu putea fi realizată obligația contractuală privind crearea celor 100 locuri de muncă sau realizarea unei zone de servicii și drumuri ce servesc unui interes local.

☞ **Referitor la anularea sarcinilor notate în Cartea Funciară**

Potrivit Extrasului de carte funciară nr. 576/22.01.2016, proprietarul terenului cu nr. cadastral 109721 este societatea TOTAL NSA SRL, dobândit prin act notarial nr. 29/22.01.2016 emis de XXXXX.

<sup>8</sup> Art. 5 (1) din OG 119/1999 privind controlul intern și controlul financiar preventiv

<sup>9</sup> Pct. VII din Caietul de sarcini, parte integrantă a contractului de vânzare cumpărare nr. 29/22.01.2016.

**Menționăm** faptul că, potrivit CF ”se notează obligația cumpărătorului de a îndeplini formalitățile necesare, de a solicita și achita autorizația de construire în termen de 2 ani de la semnarea contractului, precum și obligația de a realiza investițiile în termen de maxim 5 ani de la semnarea contractului de vânzare cumpărare”. **Notarea este incompletă și contrară prevederilor contractului<sup>10</sup> de vânzare cumpărare și a caietului de sarcini, potrivit cărora obligațiile prevăzute la punctul VI trebuiau notate obligatoriu în cartea funciară. Astfel, obligația privind crearea a minim 100 de locuri de muncă nu a fost notată în CF, contrar prevederilor contractuale asumate de părți.**

Referitor la acest aspect, cu ocazia efectuării auditului de conformitate ad-hoc, nu au fost prezentate de către ordonatorul de credite documente din care să rezulte luarea unor măsuri pentru înscrierea acestei obligații în CF, obligație esențială pentru interesul local al orașului Săliște. Mai mult decât atât, potrivit clauzelor contractuale, controlul general al respectării de către cumpărător a caietului de sarcini și a obligațiilor urmărite prin contractul de vânzare se efectuează și de către vânzător. Până la data prezentei verificări această clauză privind controlul **nu a fost uzată de către U.A.T.O. Săliște.**

Deși clauzele contractuale nu erau îndeplinite de către societatea cumpărătoare, iar reprezentanții primăriei cunoșteau acest lucru, în loc să acționeze în beneficiul unității administrativ teritoriale și să ia măsuri de rezoluțiune a contractului, în data de 15.03.2024 a fost emisă Autorizația de construire nr. 16 din 15.03.2024 prin care se autorizează ”*Executarea lucrărilor de construire/desființare pentru Construire hale logistice și depozitare, anexe tehnice, împrejurimi, accesuri parcări și amenajări exterioare*”; Durata de execuție a lucrărilor este de 36 luni calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate. Durata de valabilitate a autorizației este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Prin *Comunicarea nr. 10933/15.03.2024* investitorul transmite data de începere a lucrărilor ca fiind 25.03.2024.

În data de 25.06.2024 a fost întocmit Procesului verbal de recepție parțială nr. 10750/25.06.2024, și respectiv Certificatul de atestare a edificării parțiale a construcțiilor, prin care viceprimarul împreună cu arhitectul șef al entității certifică edificarea parțială a construcțiilor, iar în data de **04.09.2024** prin Procesului verbal de recepție finală nr. 2/04.09.2024, se constată faptul că **lucrările au fost finalizate conform autorizației de construcție nr. 16/15.03.2024** și a proiectului tehnic.

Prin Certificatul de atestare a edificării construcțiilor realizate cu autorizație de construire nr. 16/15.03.2024, construcțiile au fost edificate în anul 2024.

Prin adresa nr. 11981/18.09.2024 societatea cumpărătoare solicită radierea notării de sub B3 din CF nr. 115046 și 115045 ”*ca urmare a îndeplinirii tuturor condițiilor stabilite prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 29/22.01.2016 și a caietului de sarcini... respectiv realizarea investiției...*”

Urmarea adresei mai sus menționate, a fost întocmit Raportul de specialitate nr. 27017/23.10.2024. Potrivit acestuia, ”*Urmare a cererii nr. 11981/18.09.2024..., a verificărilor efectuate în cadrul Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, achiziții, investiții*

---

<sup>10</sup> Pct. 7.1 din caietul de sarcini, parte integrantă a contractului de vânzare cumpărare nr. 29/22.01.2016

și proiecte, a documentelor existente... Se constată crearea pe punctul de lucru din Calea Amnașului, CIF 9315010 a celor min 100 de locuri de muncă ... Apreciem că sarcinile impuse SC TOTAL NSA SRL sunt îndeplinite și pot fi radiate din cartea funciară”.

**Menționăm** faptul că, potrivit Registrului salariați din data de 18.09.2024 depus de către societatea cumpărătoare, din totalul de 209 salariați, doar un număr de 4 salariați figurează angajați (conform rubrica nr. contract/data) ulterior datei de deschidere a punctului de lucru din Calea Amnașului. Apreciem că transferul salariaților în cadrul societății cumpărătoare de pe un punct de lucru/sediul social la punctul de lucru din Calea Amnașului nu este echivalentă cu ”crearea a minim 100 de locuri de muncă”, condiție obligatorie din contractul de vânzare cumpărare.

Așadar, concluzia Raportului de specialitate privind crearea celor ”*minim 100 de locuri de muncă*” este eronată, întrucât nu are la bază documente justificative în acest sens.

Cu toate acestea, prin HCL nr. 128/31.10.2024 privind radierea sarcinilor notate în CF 115045 și CF 115046 s-a aprobat radierea sarcinilor notate în baza contractului de vânzare autentificat de XXXX sub nr. 29/22.01.2016 și a încheierii nr. 576/2016 în Cartea funciară 115045 Săliște sub nr. de ordine B3 și în CF nr. 115046 Săliște sub nr. de ordine B3, deși **așa cum am arătat anterior clauzele contractului nu erau îndeplinite**. Neîndeplinirea acestor condiții a fost semnalată și de către un consilier local în cadrul ședinței ordinare a Consiliului local al Orașului Săliște din data de 31.10.2024. Din Procesul verbal al ședinței nr. 27792/31.10.2024 reiterăm următoarele ”*Dl. Primar prezintă proiectul de hotărâre inițiat, arată că investiția a fost realizată, notate în cartea funciară. Dl XXXXX enumeră clauze din caietul de sarcini și contractul de vânzare cumpărare, terenul, arată dânsul, trebuia adus în patrimoniul orașului pentru nerealizarea la termen a investiției, nu s-au respectat clauzele contractuale etc. Dl primar arată că era o opțiune, nu obligativitate, rezilierea contractului și a apreciat că comunitatea are de câștigat prin realizarea investiției..*” Din totalul de 15 consilieri locali la ședința ordinară, un număr de 5 consilieri locali sunt absenți, 8 consilieri locali votează pentru, unul se abține, iar unul votează împotriva. **Cu toate că, nu exista majoritate calificată** (11 consilieri locali), majoritate necesară pentru adoptarea hotărârilor care vizează dobândirea/înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile conform prevederilor legale<sup>11</sup>, **hotărârea mai sus amintită a fost adoptată.**

Având în vedere cele menționate anterior echipa de audit concluzionează că:

- nu au fost aplicate prevederile contractuale privind rezoluțiunea contractului deși clauzele contractuale nu au fost îndeplinite de către cumpărător încă din data de 22.01.2021 (respectiv martie 2022 luând în calcul perioada de urgență și alertă), dată la care a expirat perioada contractuală;

- până la data expirării termenului de valabilitate al autorizației de construire nr. 26/26.05.2017 (09.03.2021), nu au fost demarate lucrări pe terenul care a făcut obiectul contractului de vânzare cumpărare;

- a fost emisă nelegal Autorizația de construire pentru Reautorizarea A.C. nr. 26 din 26.05.2017 în februarie 2023, dată la care termenul de valabilitate al autorizației inițiale era expirat;

---

<sup>11</sup> Art. 5 lit. dd și art. 139 alin. 2 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

- documentele prezentate nu dovedesc crearea locurilor de muncă și realizarea interesului local al orașului;

- a fost emisă Autorizația de construire nr. 16/15.03.2024, deși clauzele contractuale nu erau respectate, iar primăria trebuia să înscrie în cartea funciară dreptul de proprietate asupra terenului, la data de 22.01.2021 (respectiv martie 2022 luând în calcul perioada de urgență și alertă), prin rezoluțiunea contractului, fiind în beneficiul unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 Cod Civil;

- au fost radiate sarcinile înscrise în Cartea funciară fără a fi respectate toate clauzele prevăzute în caietul de sarcini anexat contractului de vânzare cumpărare.

Pe lângă cele expuse mai sus arătăm și faptul că terenul a fost declarat de **utilitate publică** prin HCL nr. 212/16.12.2014 privind declararea utilității publice pentru lucrarea ”*Amenajare zonă de servicii și drumuri ce servesc unui interes local*” ce urmează a se realiza pe terenul înscris în CF 109721, top 109721, în suprafață de 270.000 mp, având destinația pășune și vândut în acest scop.

În altă ordine a idelilor mai sus expuse, constatăm faptul că terenul a fost ținut ”blocat” timp de 8 ani de zile, fără a se realiza scopul și obiectul pentru care a fost vândut în interes public local. Prin inacțiunea primăriei de a rezoluționa contractul, aceasta nu a asigurat integritatea patrimoniului orașului și nu a acționat în interes public, având în vedere și creșterea valorii acestui teren în perioada menționată.

Ca urmare, terenul a fost și este utilizat numai în scopul unui interes privat, întrucât nu a fost amenajată zona de servicii de către investitor și niciun drum ce servește intereselor locale, și nici nu au fost create cele 100 de locuri de muncă.

**Valoarea prejudiciului** este în sumă **2.956.238 lei** (calculată prin aplicarea ratei inflației pentru perioada 2016 - 2023 la valoarea contractului de vânzare cumpărare nr. 29/22.01.2016), reprezentând valoarea terenului în suprafață de 27 de hectare.

**Cauza:** Neaplicarea prevederilor contractuale și legale.

**Consecința:** Patrimoniul entității a fost prejudiciat prin neaplicarea prevederilor contractuale privind rezoluțiunea contractului, cu valoarea de 2.956.238 lei.

**Recomandare:** *Luarea tuturor măsurilor legale privind stabilirea, înregistrarea și recuperarea prejudiciului cauzat entității prin nereîntregirea patrimoniului cu terenul în suprafață de 27 de hectare.*

## **Obiectivul 2: Gestionarea resurselor minerale de pe raza U.A.T.O. Săliște**

**5.2. În baza contractului de concesiune nr. 5261/25.04.2017, pe teritoriul U.A.T.O. Săliște au fost exploatate resurse miniere de către societatea EUROFOR 2011, fără respectarea autorizației de construire și fără achitarea taxei aferentă suprafețelor efectiv afectate de excavare.**

U.A.T.O. Săliște a încheiat cu societatea EUROFOR 2011 contractul de concesiune nr. 5261/25.04.2017 pe o perioadă de 10 ani, având ca obiect „proiectare și deschidere exploatare carieră de resurse minerale – agregate de carieră” pe o suprafață de 77.100 mp.

În data de 14.03.2019 U.A.T.O. Săliște eliberează autorizația de construire nr. 11 pentru ”Exploatare rocă metamorfică gnais din cariera Valea Rece – Dealul furcilor” având la bază documentația tehnică – vizată spre neschimbare- împreună cu acordurile și avizele obținute.

Potrivit documentelor în baza cărora a fost emisă autorizația de construire, respectiv Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 239/03.10.2018 emis de Administrația Bazinală de Apa Mureș și a Studiului geotehnic privind caracteristicile geotehnice ale terenului la obiectivul "Cariera de rocă metamorfică – gnais din perimetrele de exploatare Sibiu – Valea Rece Vest 1 și 2", perimetrele de exploatare din punct de vedere al Agenția Națională de Resurse Minerale București (ANRM București) sunt în suprafață de **61.790 mp**.

Exploatare resurselor minerale de pe terenul concesionat în suprafață totală de 77.100 mp s-a efectuat în perioada 26.02.2019 – 25.02.2020 în baza Permiselor de exploatare nr. 21674/25.02.2019 – pentru perimetrul Sibiu – Valea Rece Vest 1 (0.033 km<sup>2</sup>) și nr. 21673/25.02.2019 – pentru perimetrul Sibiu – Valea Rece Vest 2 (0,029 km<sup>2</sup>).

Ulterior acestei perioade, societatea EUROFOR 2011 SRL continuă exploatarea resurselor minerale de pe terenul în discuție în baza Licenței de concesiune pentru exploatare nr. 13968/2011, modificată și resemnată la data de 11.03.2020. Potrivit Fișei perimetrului de exploatare se constată că perimetrul este în suprafață de 0.692 km<sup>2</sup>, adică de aproximativ 10 ori mai mare decât suprafața terenului concesionat de la U.A.T.O. Săliște.

Din verificarea Declarațiilor fiscale și a Borderourilor privind distribuirea către bugetele locale a sumelor reprezentând cotele prevăzute la art. 2, alin 1, lit. a, b și art. 2 alin. 2 lit. a – b din HG nr. 70/2022 pentru aprobarea Procedurii privind încasarea redevenței obținute prin concesionare din activități de exploatare a resurselor la suprafață ale statului și a apelor minerale naturale carbogazoase sau necarbogazoase depuse de societatea EUROFOR 2011 SRL în perioada 01.01.2022 – 31.12.2024, prin însumarea suprafețelor afectate de exploatare/UAT (coloana 6) (153.567 mp<sup>2</sup>) s-a constatat că acesta este mai mare decât suprafața de exploatare autorizată cu 91.777 mp<sup>2</sup> (153.567 mp<sup>2</sup> – 61.790 mp<sup>2</sup>) din cauza faptului că exploatarea se realizează pe 5 niveluri.

Din documentele puse la dispoziția echipei de audit a reieșit faptul că prin adresa nr. 18569/17.07.2024 SNTGN Transgaz a notificat primăria cu privire la faptul că s-au identificat lucrări de exploatare piatră concasată în zona de protecție a conductei DN 400 limită județ Alba Sibiu **fără avizul** Transgaz și s-a solicitat dispunerea măsurilor legale.

Urmare notificării Transgaz, U.A.T.O. Săliște efectuează un control la fața locului și încheie procesul verbal nr. 1/29.07.2024 prin care **constată că se execută lucrări de exploatare neautorizate dispunând OPRIREA tuturor lucrărilor de excavare**, aducerea terenului la starea inițială și intrarea în legalitate. Întrucât în cazul nerespectării avizului de principiu favorabil al SNTGN Transgaz SA nr. 59664/2015/13.11.2018 acesta își pierde valabilitatea și s-a instituit obligația exploatatorului EUROFOR 2011 SRL să obțină în termen de 90 de zile de la data 29.07.2024 un nou Aviz SNTGN Transgaz SA, favorabil.

Cu adresa nr. 32578/23.12.2024 SNTGN Transgaz SA revine cu precizarea că deși s-a dispus oprirea lucrărilor, societatea anterior menționată a continuat activitățile de exploatare în cariera Valea Rece – Dealul Furcilor, zona Săliște, Sibiu în zona de protecție/siguranță a conductei de transport gaze naturale DN 400 limită județ Alba Sibiu și **pun în pericol siguranța persoanelor, bunurilor și mediului**.

La data de 28.01.2025 U.A.T.O. Săliște a întocmit Procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr.1/28.01.2025, prin care a fost sancționată contravențional societatea EUROFOR 2011 SRL și a dispus ca măsuri complementare „*oprirea lucrărilor și*

luarea măsurilor de încadrare a lucrărilor executate cu nerespectarea AC nr.11/2019 și încadrarea acestora în A.C.; obținerea unui aviz Transgaz favorabil și punerea în siguranță a zonei”.

Astfel, având în vedere aspectele prezentate mai sus, echipa de audit constată că au fost efectuate lucrări de exploatare fără autorizație de construire, acesta încetându-și valabilitatea prin modificarea condițiilor, datelor sau conținutului documentației care a stat la baza emiterii ei.<sup>12</sup>

În plus, auditorii publici externi au constatat faptul că nu s-a stabilit, înregistrat și urmărit spre încasare taxa aferentă suprafețelor efectiv afectate de exploatare, în conformitate cu legislația în vigoare<sup>13</sup>.

Prin adresele nr.13344/17.02.2025 și nr. 13325/17.02.2025 Camera de Conturi Sibiu, în conformitate cu prevederile art. 42, litera d) din Legea nr. 94/1992 republicată privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi, a solicitat Agenției Naționale pentru Resurse Minerale și Gărzii de Mediu – Comisariatul județean Sibiu verificarea modului de respectare a licenței de exploatare, respectiv a autorizației de mediu de către societatea menționată.

Prin adresa nr. 228/CJSB/19.02.2025, înregistrată la Camera de Conturi Sibiu sub nr. 17873/04.03.2025, **Garda de Mediu – Comisariatul județean Sibiu** a transmis următoarele: *”Cariera de piatră Valea Rece — Dealul Furcilor”, foto 6 și 7: în urma controlului efectuat în data de 18.02.2025 la Cariera de rocă metamorfică (gnaise) ”Valea Rece-Dealul Furcilor” situată în extravilan Săliște, aparținând de SC EUROFOR 2011 SRL, cu sediul în localitatea Săliște, Calea Amnașului, nr. 6, județ Sibiu, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Sibiu sub J32/12/2012 și CUI RO 29836210, am constatat următoarele:*

- *Autorizația de mediu nr. SB 52 din 07.05.2019, revizuită la data de 11.11.2020 care își păstrează valabilitatea pe toată perioada în care beneficiarul acesteia obține viza anuală. Din acest punct de vedere, a fost emisă de către APM Sibiu Decizia de viză anuală nr. 183/18.03.2024 aferentă perioadei 07.05.2024-07.05.2025;*

- *Autorizația de gospodărire a apelor nr. 70 din 26.03.2024, emisă de ANAR-ABA MUREȘ cu termen de valabilitate până la data de 26.03.2025, act ce reglementează activitatea de exploatare rocă metamorfică (gnais) din cariera ”Valea Rece-Dealul Furcilor”, extravilan orașului Săliște, jud. Sibiu, în zona de deal, pe malul drept al pr. Apold, la cca. 2,5 Km de acesta;*

- *Licența de Concesiune pentru Exploatare nr. 13968 din 1 1.03.2020 emisă de ANRM București cu termen de valabilitate de 20 de ani;*

- *Programul de exploatare pentru anul 2024 aferent perimetrului menționat în Licența Concesiune pentru Exploatare nr. 13968. Acesta a fost transmis la ANRM și au fost efectuate viramentele bancare pentru redevențele miniere pentru toate cele 4 trimestre ale anului 2024. În perimetrul de exploatare există amplasați 24 pilieri conform coordonatelor STEREO 70 prevăzute în actele de reglementare emise de ANRM București, APM Sibiu și ANAR-ABA Mureș. Aceste coordonate sunt respectate, nu sunt depășite perimetrele de exploatare. Resursa minieră propusă spre exploatare pentru tot amplasamentul este de 2.923.785 tone. Metoda de exploatare include un număr total de 5 trepte cu înălțimea medie a treptei de gnais de 15 m și*

<sup>12</sup> Art. 54, alin. 1 și 2 din Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

<sup>13</sup> Art. 474, alin. 11 din Legea nr. 207/2015 privind Codul fiscal

treapta decopertă, în prezent operatorul economic aflându-se în curs de exploatare la treapta de exploatare nr.4. Roca puternic alterată situată sub coperta normală a zăcămintului poate fi valorificată ca produs rezidual minier neavând calitate de material de construcții. Deșeurile din prelucrare provenite din presortarea rocii, înainte de operația de concasare pot fi valorificate ca produs rezidual minier. Materialul steril rezultat din lucrările de exploatare este depozitat în cele 2 halde existente. Amplasamentul în care se desfășoară activitatea nu se află în perimetrul ariilor naturale protejate și nu intră sub incidența prevederilor OUG 57/2007 cu modificările și completările ulterioare, aspecte menționate distinct în înscrisurile din actele de reglementare emise de APM Sibiu.”

Deși prin adresa transmisă la **Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Minier, Petrolier și al Stocării Geologice a Dioxidului de Carbon**, Camera de Conturi Sibiu a solicitat ”o verificare privind încadrarea lucrărilor de exploatare resurse minerale în perimetrul permisului de exploatare/ licenței deținute de operatorul economic”, acesta ne comunică faptul că ”**reprezentanții EUROFOR SRL au declarat că pentru a evita stagnarea apelor provenite de pe versanți au efectuat lucrări (șanț) pentru drenarea și colectarea lor..... Conform rapoartelor geominiere trimestriale prezentate de EUROFOR SRL către reprezentatul ANRMPSG – IZMR Deva, și a planului de situație anexat, reiese că lucrările de exploatare executate pe parcursul anului 2024 au fost efectuate în perimetrul de exploatare...**”. Ori neefectuându-se măsurători topografice pentru determinarea suprafeței afectată de exploatare în cariera din Sibiu – Valea Rece, auditorii publici externi își păstrează rezerve cu privire la suprafața exploatată.

În data de 05.02.2025 a fost emisă Decizia de impunere nr. 3858 pentru stabilirea impozitelor/taxelor datorate de persoanele juridice în valoare de 848.100 lei reprezentând ”debitare taxă excavare pentru o suprafață totală de 77.100 mp, conform contract concesiune nr. 5261/25.04.2017”, care ulterior a fost anulată în urma contestației depusă de societatea Eurofor 2011 SRL pe motivul că acesta deține Autorizația pentru foraje și excavări nr. 1/2019 pentru care a achitat taxa pentru suprafața afectată de excavare pentru 4 metri pătrați.

Societatea EUROFOR 2011 SRL **nu deținea Permis de prospecțiune sau licență de explorare**, eliberate de către Agenția Națională pentru Resurse Minerale, conform prevederilor Legii minelor 85/2003, fiind titularul **Licenței de exploatare nr. 13968/2011 și a Permiselor de exploatare nr. 21674/25.02.2019 – pentru perimetrul Sibiu – Valea Rece Vest 1 (0.033 km<sup>2</sup>) și nr. 21673/25.02.2019 – pentru perimetrul Sibiu – Valea Rece Vest 2 (0,029 km<sup>2</sup>) (reprezentând ansamblul de lucrări executate în subteran și/sau la suprafață pentru extragerea resurselor minerale, prelucrarea și livrarea acestora în forme specifice (Legea minelor nr. 85/2003, art. 3, punctul 11))**.

Autorizația pentru foraje și excavări nr. 1/10.06.2019 a fost eliberată în baza Cererii nr. 6405/15.05.2019 **pentru 4 mp în etapa elaborării Studiului geotehnic** privind caracteristicile terenului aferent „Carierei de rocă metamorfică gnais din perimetrele de exploatare Sibiu Valea Rece Vest 1 și 2”.

Din documentele prezentate echipei de audit, respectiv a Studiului geotehnic, la Capitolul 3 Prezentarea informațiilor geotehnice se menționează ”*Cercetările geotehnice, efectuate în perimetrul menționat, au avut loc în luna octombrie 2018*”, ”*Execuția sondajelor s-a efectuat în data de 15.10.2018, forajul a fost executat în august 2014 pentru explorarea zăcămintului*” (Afirmațiile sunt susținute și de anexele studiului geotehnic), adică **cu 5 ani**

înainte de eliberarea autorizației pentru foraje și excavări nr. 1/10.06.2019, ceea ce denotă în mod evident că aceasta a fost solicitată și eliberată în mod formal, iar operatorul economic a executat lucrări de foraj și sondare fără autorizație.

**Legea minelor nr. 85/2003** oferă definiții bine individualizate (distincte) pentru cele trei componente ale activității miniere – respectiv **prospecțiune, explorare și exploatare**.

Corelativ acestora, **din conținutul art. 474 alin. (10) și (11) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, coroborat cu prevederile art. 138 și ale art. 144 alin. (3) de la „Capitolul V - Taxa pentru eliberarea certificatelor, avizelor și a autorizațiilor” din H.G. nr. 1 din 6 ianuarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, rezultă incidența alin. (10) și alin. (11) ale art. 474 – Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal inclusiv asupra activității de exploatare a resurselor minerale – etapă care justifică în fapt prospectarea și explorarea resurselor minerale, scopul final al titularilor fiind valorificarea resurselor minerale obținute în urma etapei de exploatare.**

De asemenea, la punctul 4.5 din Studiul geotehnic se specifică *”nu se are în vedere execuția unei construcții civile, ci doar realizarea unei excavații tip carieră la zi...”*

Operatorul economic a concesionat în vederea exploatarei o suprafața totală de 77.100 mp, dar potrivit documentelor puse la dispoziția echipei de audit, suprafața afectată de exploatare este de 61.790 mp. **Aceasta a depus la U.A.T.O. Săliște o cerere pentru eliberarea autorizației de foraje și excavări pentru o suprafață de 4 mp. și a achitat o taxă de 32 lei.**

De altfel, acest aspect a făcut obiectul Deciziei nr. 27/2017 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, care la pct. 113 din considerentele reținute menționează că *”113. Concluzionând, se apreciază că nu există o dublă impunere pentru activitatea de excavare/foraj, prin dispozițiile art. 267 alin. (4) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal fiind instituită o singură taxă pentru eliberarea autorizației de foraje sau excavări, care se calculează raportat la numărul de metri pătrați de teren afectat efectiv de foraj sau excavație, iar nu la suprafața ocupată pentru activitatea de exploatare. Totodată, taxa pentru obținerea autorizației de foraje sau excavații pentru efectuarea de studii geotehnice este diferită de taxa de exploatare reglementată de Legea minelor, având temeuri juridice diferite și beneficiari diferiți.”*

**Drept urmare operatorul economic datorează taxa pentru întreaga suprafață efectiv afectată de excavare, așa cum se menționează în considerentele de la pct. 113 din Decizia ÎCCJ nr. 27/2017.**

Referitor la redevența prevăzută la art. IV din contractul de concesiune nr. 5261/25.04.2017, auditorii publici externi au constatat faptul că aceasta a fost actualizată și plătită conform prevederilor contractuale.

**Cauza:** Aplicarea eronată a prevederilor legale în ceea ce privește taxa pentru întreaga suprafață efectiv afectată de excavare, convenită bugetului local.

**Consecința:** Veniturile entității nu au fost realizate la nivelul potențialului real.

**Recomandări:**

- Urmărirea măsurilor complementare dispuse de entitatea auditată prin Procesul verbal de constatare al contravențiilor nr. 1/28.01.2025;

- Identificarea suprafeței de teren efectiv afectat de excavări, stabilirea, înregistrarea și urmărirea încasării taxei convenită bugetului local, conform prevederilor legale.

### **Obiectivul 3: Recepția și funcționarea stației de epurare de pe raza satului Amnaș**

În baza contractului de înființare sisteme de canalizare menajeră în localitățile Mag, Aciliu și Amnaș nr. 9/06.05.2019 a fost executată și stația de epurare de pe raza satului Amnaș. Conform procesului verbal nr. 17113/23.12.2021 s-a admis recepția lucrării.

Echipele de audit au efectuat inspecția în teren așa cum reiese din Procesul verbal de inspecție nr. 8721/10.02.2025 și a constatat faptul că stația de epurare nu este pusă în funcțiune.

De asemenea a fost identificată o stație de pompare, într-un alt perimetru al satului Amnaș, loc în care s-a observat că aceasta refulează în împrejurimi, iar apele uzate și deșeurile plutitoare cu un miros greu de suportat se elimină în zona adiacentă.

În conformitate cu prevederile art. 42, litera d din Legea nr. 94/1992 republicată privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi, prin adresa nr. 13325/17.02.2025 Camera de Conturi Sibiu a solicitat Gărzii de Mediu – Comisariatul Județean Sibiu efectuarea unor verificări de specialitate.

Prin adresa nr. 228/19.02.2025 înregistrată la Camera de Conturi Sibiu sub nr. 17873/04.03.2025, Garda de Mediu – Comisariatul Județean Sibiu răspunde solicitării Camerei de Conturi Sibiu, confirmând aspectele prezentate de echipa de audit și stabilind următoarele: *„Sub aspectul celor constatate, Administrația Publică Locală Oraș Săliște a fost sancționată contravențional cu amendă în valoare de 60.000 lei, pentru încălcarea art. nr. 58, lit. f) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, potrivit art. 96, alin. (2), pct. 33 din același act normativ. Astfel, prin actul de control, s-a impus măsura de interdicție a evacuărilor de ape uzate, fecaloid-menajere direct pe sol, în ape de suprafață sau în pânza freatică precum și în rigolele stradale de la SPAU Amnaș. Sub acest aspect, Administrația Publică Locală a Orașului Săliște trebuie să găsească în regim de urgență soluțiile de remediere ale acestor probleme.”*

### **Obiectivul 4: Prelungirea unor contracte de închiriere a pășunilor/fânețelor, precum și a cesionării contractului de închiriere nr. 1679/2021**

**5.4.1. A fost prelungit contractul de închiriere pășuni nr. 1819/08.06.2006 încheiat între Orașul Săliște și XXXXX pentru suprafața de 134,43 ha, contrar prevederilor legale în vigoare**

Prin HCL Săliște nr.27/23.02.2006 au fost stabilite condițiile de administrare, exploatare și închiriere a pășunilor Orașului Săliște, inclusiv chiria pentru aceste închirieri. Pentru o suprafață de pășune de 134,43 ha a fost încheiat Contractul de închiriere nr. 1819/08.06.2006 cu XXXXX, în baza cererii acestuia din data de 13.02.2006.

În conformitate cu art. V Durata contractului din contractul de închiriere, acesta are o valabilitate de 15 ani, cu începere din data de 08.06.2006 și **expiră la data 07.06.2021**, cu dreptul de prelungire dacă părțile convin, cu încă jumătate din termenul inițial. În anul 2021 a intervenit expirarea termenului de închiriere, și uzitând de art. V din contract, părțile încheie Actul adițional nr. 5/2021 prelungind pe încă 7 ani jumătate contractul de închiriere, până la data de 31.12.2028.

Raportat la anul 2021, precizăm faptul că închirierea bunurilor din proprietatea publică/privată a unităților administrativ – teritoriale se efectua în baza O.U.G. nr. 57 din 3

iulie 2019 privind Codul administrativ, ca normă generală, iar închirierea pășunilor proprietate publică/privată a unităților administrativ – teritoriale se efectua în baza **O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, **ca normă specială**. Având în vedere că la momentul încheierii Actului adițional nr. 5/2021, O.U.G. 34/2013 era deja în vigoare și producea efecte, prelungirea termenului de închiriere trebuia să aibă în vedere prevederile acestei ordonanțe, care la articolul 9 alin. (1) și (2) statuează faptul că perioada de închiriere a pășunilor este cuprinsă între 7 și 10 ani, astfel că nu se mai putea acorda o prelungire perioadei de închiriere,

**cu atât mai mult cu cât prelungirea contractului era o posibilitate și nu o obligație.**

Astfel, entitatea trebuia să verifice mai întâi dacă dispozițiile legale aplicabile la momentul la care s-a dorit prelungirea contractului îi mai ofereau această posibilitate legală (așa cum se prevede în contract: „*dacă părțile convin*”).

În consecință, echipa de audit constată faptul că încheierea Actului adițional nr. 5/2021 la Contractul de închiriere pășuni nr. 1819/08.06.2006, prin care este prelungită perioada de închiriere a pășunii cu încă 7 ani jumătate până în data de 31.12.2028, este în contradicție cu prevederile legale aplicabile la acel moment<sup>14</sup>.

**Cauza:** Necunoașterea/nerespectarea prevederilor legale cu privire la prelungirea contractelor de închiriere pășuni încheiate de entitate.

**Consecința:** Neconformarea cu normele și reglementările în vigoare a condus la aplicarea de către entitate a unor clauze contractuale în neconcordanță cu prevederile legale aplicabile.

**Recomandare:** *Identificarea situațiilor de prelungire a contractelor de închiriere pășuni în neconcordanță cu actele normative în vigoare și luarea măsurilor legale care se impun.*

#### **5.4.2. A fost cesionat contractul de închiriere nr. 11679/2021 încheiat între Orașul Săliște și societatea Montana Medfarm SRL prin HCL Săliște nr. 109/30.08.2023, contrar prevederilor legale în vigoare.**

Prin HCL Săliște nr.16/28.01.2021 a fost aprobată documentația de atribuire proprie pentru închirierea bunurilor proprietate publică și privată ale entității. În caietul de sarcini, care face parte integrantă din această documentație, la art. 2.4 se prevede faptul că „*se interzice subînchirierea bunului închiriat*”.

În urma desfășurării procedurii de licitație publică, a fost desemnată câștigătoare societatea Montana Medfarm SRL și a fost încheiat Contractul de închiriere nr. 11679/2021 pentru un spațiu în suprafață de 33 mp situat în loc. Săcel, strada Grigore Negrescu nr.19, pe o perioadă de 10 ani începând cu data 26.08.2021. Prin cererea nr. 17758/07.06.2023 chiriașul solicită proprietarului cesionarea contractului menționat mai sus către societatea Farmacia George SRL, iar prin adoptarea HCL Săliște nr.109/30.08.2023 se hotărăște cesionarea, concretizată prin încheierea contractului de cesiune nr. 22348/01.09.2023, prin care noul

---

<sup>14</sup> Art. 9 alin (1) și (2) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

chiriaș devine societatea Farmacia George SRL, preluând atât drepturile, cât și obligațiile care decurg din contractul inițial, toate celelalte clauze rămânând neschimbate.

Echipa de audit a constatat că cesionarea contractului de închiriere nr. 11679/2021 încheiat între Orașul Săliște și societatea Montana Medfarm SRL către societatea Farmacia George SRL a fost efectuată prin nerespectarea prevederilor legale în vigoare<sup>15</sup>.

**Cauza:** Nerespectarea prevederilor legale și a condițiilor stipulate în caietul de sarcini cu privire la cesionarea contractelor de închiriere încheiate de entitate.

**Consecința:** Neconformarea cu normele și reglementările în vigoare a condus la neaplicarea de către entitate a principiilor de transparență și tratament egal în relația cu alți potențiali chiriași.

**Recomandare:** *Identificarea situațiilor de cesionare a contractelor de închiriere contrar prevederilor legale și luarea măsurilor care se impun pentru organizarea procedurilor și închirierea bunurilor proprietate a Orașului Săliște conform prevederilor legale.*

**Obiectivul 5: Actualizarea repetată a unor devize de lucrări reparații, investiții, servicii și dotări prin HCL nr. 120/2023, HCL nr. 161/2023, HCL 167/2023, HCL 168/2024, HCL nr. 27/2023, HCL nr. 85/2024, HCL nr. 45/2024, HCL nr. 128/2023, HCL nr. 119/2024, HCL nr. 156/2023, HCL nr. 174/2023 și devizul din proiectul SMIS 126083 (ședința Consiliului Local din 31.10.2024)**

În conformitate cu prevederile din **art. 221 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 98/2016:** contractele de achiziție publică/acordurile-cadru pot fi modificate, fără organizarea unei noi proceduri de atribuire, atunci când modificările, indiferent de valoarea lor, nu sunt substanțiale.

Potrivit **art. 164 alin. (2), (3), (4) și (5) din Anexa la HG nr. 395/2016:** ajustarea prețului în condițiile art. 221 alin. (1) lit. e) din Lege, fără precizarea atât în documentația de atribuire, cât și în contractul care urmează să fie încheiat, a unor clauze speciale referitoare la ajustarea prețului contractului de achiziție publică, precum și a modului concret de ajustare a acestuia (indicii care vor fi utilizați, precum și sursa informațiilor cu privire la evoluția acestora, cum ar fi buletine statistice sau cotații ale burselor de mărfuri), este aplicabilă direct în cazul în care au loc modificări legislative sau au fost emise de către autoritățile locale acte administrative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite locale, al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului și numai în măsura strict necesară pentru acoperirea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului.

***De asemenea, achiziționarea de produse/servicii/lucrări suplimentare se poate realiza, conform prevederilor art. 221 alin. (1) lit. b), cu condiția ca prețul acestora să nu depășească 50% din valoarea contractului inițial.***

***Art. 5 alin. (2) din Instrucțiunea ANAP nr. 1/2021 clarifică modul de calcul al pragului valoric de 50% aferent modificărilor privind lucrări/servicii/bunuri suplimentare și a circumstanțelor care nu puteau fi prevăzute, situație prevăzută de art. 221 alin. (4) din Legea nr. 98/2016, respectiv situația când majorarea prețului contractului se realizează prin mai multe modificări succesive a căror valoare cumulată nu trebuie să depășească pragul de 50% din valoarea contractului inițial, iar la nivelul contractului există o clauză de***

---

<sup>15</sup> Art. 2.4 din caietul de sarcini anexă la H.C.L. Săliște nr. 16/28.01.2021; art. 1.805 și 1.806 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;

*indexare, exemplificând acest calcul în anexa nr. 2 a instrucțiunii, și prezintă sub forma unei liste de verificare (anexa nr. 1) modificările permise ale contractului care nu au impact asupra procentului de 50% prevăzut de art. 221 alin. (1) lit. b) și c) din Legea nr. 98/2016 care pot fi realizate distinct de celelalte modificări, precum și circumstanțele aferente unui anumit tip de modificare nesubstanțială, dar și amenințările care pot compromite inițierea demersului de modificare.*

În conformitate cu art. 129 alin. (4) lit. d) din OUG. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ ”d) *În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local: d) aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii;*”

Potrivit art. 240 alin (2) din OUG. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ ”*Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive. Întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, contrasemnarea sau avizarea pentru legalitate și semnarea documentelor de fundamentare angajează răspunderea administrativă, civilă sau penală, după caz, a semnatarilor, în cazul încalcării legii, în raport cu atribuțiile specifice.* ”

Conform precizărilor de mai sus Consiliul local în exercitarea atribuțiilor prevăzute de lege aprobă documentațiile tehnico-economice iar acesta reprezintă o decizie de oportunitate care le aparține.

Din punct de vedere formal aceste documentații au fost aprobate conform atribuțiilor de către Consiliul Local Săliște, fiind de competența acestuia și constituind o decizie de oportunitate, neîncalcându-se prevederile legale din acest punct de vedere.

Având în vedere că în cazul a două HCL (HCL 167/2023; HCL 45/2024 – nr. eronat comunicat - privind obiectivul de investiții ”*Reabilitarea, modernizarea, dotarea și extinderea așezământului cultural din str. Nicolae Hentiu, oraș Săliște, jud. Sibiu*”) se precizează în mod concret că actualizarea indicatorilor economic-financiari a fost aprobată prin majorarea cu mai mult de 50% a valorilor inițiale, iar echipa de audit a procedat la verificarea acestora.

Din verificarea legalității documentelor care au stat la baza emiterii HCL-urilor adoptate pentru obiectivele de investiții ”*Reabilitarea, modernizarea, dotarea și extinderea așezământului cultural din str. Nicolae Hentiu, oraș Săliște, jud. Sibiu*” și ”*Îmbunătățirea calității vieții populației în satele aparținătoare Orașului Săliște prin proiecte integrate*”, nu au fost constatate abateri privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și nici în ceea ce privește creșterea valorii contractului privind proiectarea și execuția încheiat de către autoritatea contractantă pentru realizarea obiectivului de investiții ”*Îmbunătățirea calității vieții populației în satele aparținătoare Orașului Săliște prin proiecte integrate*”.

#### **Obiectivul 6: Achiziționarea unei centrale termice în valoare de 11.300 lei, pentru deservirea unui imobil proprietate a Orașului Săliște**

**5.6. Efectuarea de plăți nejustificate în cadrul contractului privind furnizarea, montarea și punerea în funcțiune a unei centrale termice pentru deservirea unui imobil proprietate a Orașului Săliște, prin estimarea eronată, respectiv decontarea unor prețuri mai mari față de cele existente pe piață**

Prin HCL Săliște nr.113/16.10.2024 a fost aprobată achiziția unei centrale termice pentru

deservirea unui imobil proprietate a Orașului Săliște. A fost întocmit referatul de necesitate și oportunitate nr. 188/14.10.2024, aprobat de ordonatorul de credite, valoarea estimativă a produselor și serviciilor care fac obiectul referatului fiind stabilită la valoarea de 11.300 lei cu TVA, estimarea valorii achiziției fiind efectuată prin supradimensionarea valorii devizului în comparație cu prețurile existente pe piață la octombrie 2024 cu suma de 3.633 lei.

Prin documentul de achiziție DA nr. 36779699 din data de 24.10.2024 a fost acceptată oferta executantului și a fost încheiat cu acesta contractul nr. 58/24.10.2024 la valoarea de 11.184,81 lei, respectiv la valoarea supradimensionată din deviz. Prin procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 31517/09.12.2024 a fost recepționată lucrarea, iar prin OP nr. 3933/20.12.2024 a fost achitată suma de 11.184,71 lei.

În timpul misiunii de audit, entitatea a prezentat auditorilor publici externi în data de 20.02.2025 un deviz estimativ rectificat la valoare de 7.552 lei, fiind invocată o eroare materială în completarea acestuia. În consecință, echipa de audit a constatat că valoarea devizului estimativ inițial privind furnizarea, montarea și punerea în funcțiune a unei centrale termice pentru deservirea unui imobil proprietate a Orașului Săliște a fost supradimensionat cu suma de 3.663 lei, contrar prevederilor legale<sup>16</sup>.

**Cauza:** Verificarea formală și cu superficialitate a documentelor care au stat la baza încheierii contractului de furnizare, montare și punere în funcțiune a unei centrale termice.

**Consecința:** Majorarea nejustificată a cheltuielilor cu activele nefinanciare reflectate în contabilitatea entității, în sensul creșterii acestora cu suma de 3.663 lei.

În timpul misiunii de audit de conformitate ad-hoc, prejudiciul în valoare de 3.663 lei a fost recuperat în totalitate, așa cum rezultă din extrasul de cont din data de 27.02.2025.

Având în vedere că deficiența a fost remediată în timpul misiunii de audit, nu se impune formularea de recomandări.

## 6. PUNCTUL DE VEDERE AL ENTITĂȚII CU PRIVIRE LA CONSTATĂRILE AUDITULUI

Prin adresele nr. 11320/20.03.2025, respectiv nr. 11322/20.03.2025, înregistrate la Camera de Conturi Sibiu sub nr. 22321/20.03.2025, respectiv nr. 22323/20.03.2025, conducerea UATO Săliște a comunicat Planul de măsuri și Punctul de vedere față de aspectele consemnate în proiectul Raportului de audit, exprimând obiecții față de punctele 5.1 și 5.2. din acesta.

În cadrul ședinței de conciliere din data de 28.05.2025, reprezentanții entității auditate și-au menținut punctul de vedere față de aspectele consemnate în proiectul Raportului de audit, rămânând în divergență constatările înscrise la punctele 5.1 și 5.2., astfel cum s-a consemnat și în Minuta ședinței de conciliere nr. 37940/ 28.05.2025.

## 7. RESPONSABILITĂȚILE CURȚII DE CONTURI ȘI ALE CONDUCERII ENTITĂȚII AUDITATE

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

<sup>16</sup> art.14, alin.(3) și art.51, alin.(3) din Legea nr.273 din 29 iunie 2006 privind finanțele publice locale; art.5, alin.(1) din O.G. nr.119/1999, privind controlul intern și controlul financiar preventiv, republicată;

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

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

**Conducerea entității auditate este responsabilă pentru:**

- desfășurarea activităților și operațiunilor sale în conformitate cu legile și reglementările aplicabile;
- instituirea acelor controale interne considerate a fi necesare pentru a permite aplicarea regulilor, reglementărilor și liniilor directoare aferente care guvernează entitatea;
- punerea la dispoziția auditorilor publici externi a tuturor informațiilor necesare desfășurării auditului.

**Curtea de Conturi a României**

**Aprobat prin Hotărârea Plenului Curții de Conturi nr. 1243/12.11.2025**



CAMERA DE CONTURI  
SIBIU

80742/27.11.2025

## Scrisoare către management

**Domnului Horațiu Dumitru RĂCUCIU**  
**Primar al orașului SĂLIȘTE**

**Stimate Domnule Primar,**

Curtea de Conturi a României prin Camera de Conturi Sibiu a desfășurat misiunea de audit de conformitate ad-hoc la Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Săliște (U.A.T.O. Săliște).

În cadrul ședinței de deschidere din data de 03.02.2025 au fost discutate aspectele cuprinse în *Scrisoarea de misiune*, scrisoare prin care ne-am asigurat reciproc de înțelegerea responsabilităților noastre și ale dumneavoastră, precum și de înțelegerea termenilor în care se va desfășura misiunea de audit de conformitate ad-hoc.

**Obiectivul auditului** de conformitate ad-hoc l-a reprezentat obținerea unei asigurări limitate că:

- modul de gestionare a contractului de vânzare-cumpărare nr. 29/22.01.2016 având ca obiect vânzarea de către U.A.T.O. Săliște a unui teren în suprafață de 27 hectare (ha);
- gestionarea resurselor minerale de pe raza U.A.T.O. Săliște, în baza contractului de concesiune nr. 5261/25.04.2017;
- recepția și funcționarea stației de epurare de pe raza satului Amnaș;
- prelungirea unor contracte de închiriere a pășunilor/fânețelor, precum și cesionarea contractului de închiriere nr. 11679/2021 prin HCL nr. 109/30.08.2023;
- actualizarea repetată a unor devize de lucrări reparații, investiții, servicii și dotări prin HCL nr. 120/2023, HCL nr. 161/2023, HCL 167/2023, HCL 168/2024, HCL nr. 27/2023, HCL nr. 85/2024, HCL nr. 45/2024, HCL nr. 128/2023, HCL nr. 119/2024, HCL nr. 156/2023, HCL nr. 174/2023 și devizul din proiectul SMIS 126083 (ședința Consiliului Local din 31.10.2024);
- achiziționarea unei centrale termice în valoare de 11.300 lei, pentru deservirea unui imobil proprietate a Orașului Săliște,

este în conformitate cu legislația, normele și reglementările relevante care au fost în vigoare în perioada 2016 – 2024.

## CONSTATĂRI CARE AU STAT LA BAZA CONCLUZIEI AUDITULUI

**1. U.A.T.O Săliște nu a luat măsuri în vederea reîntregirii patrimoniului cu un teren în suprafață de 27 ha, ca urmare a neaplicării prevederilor contractuale și legale<sup>1</sup>**

Din verificările efectuate s-a constatat faptul că U.A.T.O. Săliște, în perioada **ianuarie 2021 (martie 2022, luând în calcul și perioada stării de urgență și alertă) – martie 2024** nu a luat măsuri în vederea rezoluțiunii contractului de vânzare cumpărare nr. 29/22.01.2016, ca urmare a neîndeplinirii tuturor obligațiilor asumate de cumpărător prin contractul semnat și fără a exista o culpă a vânzătorului care să determine neîndeplinirea acestor obligații.

**Valoarea prejudiciului** este în sumă **2.956.238 lei** (calculată prin aplicarea ratei inflației pentru perioada 2016-2023 la valoarea contractului de vânzare cumpărare nr. 29/22.01.2016), reprezentând valoarea terenului în suprafață de 27 de hectare.

**Recomandare:** *Luarea tuturor măsurilor legale privind stabilirea, înregistrarea și recuperarea prejudiciului cauzat entității prin nereîntregirea patrimoniului U.A.T.O. Săliște cu terenul în suprafață de 27 de hectare.*

**Termen de implementare: 31.12.2025.**

**2. În baza contractului de concesiune nr. 5261/25.04.2017, pe teritoriul U.A.T.O. Săliște au fost exploatate resurse miniere de către societatea EUROFOR 2011, fără respectarea autorizației de construire<sup>2</sup> și fără achitarea taxei aferentă suprafețelor efectiv afectate de excavare<sup>3</sup>.**

Ca urmare a notificării SNTGN Transgaz SA cu privire la faptul că **societatea EUROFOR 2011 realizează lucrări de exploatare neautorizate (aviz nefavorabil)**, U.A.T.O. Săliște a întocmit Procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr. 1/28.01.2025, prin care a fost sancționată contravențional societatea EUROFOR 2011 SRL și s-a dispus ca măsuri complementare „*oprirea lucrărilor și luarea măsurilor de încadrare a lucrărilor executate cu nerespectarea A.C. nr. 11/2019 și încadrarea acestora în A.C.; obținerea unui aviz Transgaz favorabil și punerea în siguranță a zonei*”.

Societatea EUROFOR 2011 a concesiionat în vederea exploatării o suprafață totală de 77.100 mp, dar potrivit documentelor puse la dispoziția echipei de audit, suprafața afectată de exploatare este de 61.790 mp. Aceasta a depus la U.A.T.O. Săliște o cerere pentru eliberarea autorizației de foraje și excavări pentru o suprafață de 4 mp. și a achitat o taxă de 32 lei.

### **Recomandări:**

- *Urmărirea măsurilor complementare dispuse de entitatea auditată prin Procesul verbal de constatare a contravențiilor nr. 1/28.01.2025.*
- *Identificarea suprafeței de teren efectiv afectat de excavări, stabilirea, înregistrarea și urmărirea încasării taxei cuvenită bugetului local, conform prevederilor legale.*

**Termen de implementare: 31.12.2025.**

**3. A fost prelungit contractul de închiriere pășuni nr. 1819/08.06.2006 încheiat între Orașul Săliște și XXXXX pentru suprafața de 134,43 ha, contrar prevederilor legale în vigoare<sup>4</sup>.**

**Recomandare:** *Identificarea situațiilor de prelungire a contractelor de închiriere pășuni în*

<sup>1</sup> Art. 1270 din Legea nr. 287/2009 privind codul civil

<sup>2</sup> Art. 54, alin. 1 și 2 din Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

<sup>3</sup> Art. 474, alin. 11 din Legea nr. 207/2015 privind Codul fiscal

<sup>4</sup> art. 9 alin (1) și (2) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

neconcordanță cu actele normative în vigoare și luarea măsurilor legale care se impun.

**Termen de implementare: 31.12.2025.**

**4. A fost cesionat contractul de închiriere nr. 11679/2021 încheiat între Orașul Săliște și societatea Montana Medfarm SRL, prin HCL Săliște nr. 109/30.08.2023, contrar prevederilor legale în vigoare<sup>5</sup>.**

*Recomandare: Identificarea situațiilor de cesionare a contractelor de închiriere contrar prevederilor legale și luarea măsurilor care se impun pentru organizarea procedurilor și închirierea bunurilor proprietate a Orașului Săliște conform prevederilor legale.*

**Termen de implementare: 31.12.2025.**

**5. Efectuarea de plăți nejustificate în cadrul contractului privind furnizarea, montarea și punerea în funcțiune a unei centrale termice pentru deservirea unui imobil proprietate a Orașului Săliște, prin estimarea eronată, respectiv decontarea unor prețuri mai mari față de cele existente pe piață<sup>6</sup>.**

În timpul misiunii de audit de conformitate ad-hoc, prejudiciul în valoare de 3.663 lei a fost recuperat în totalitate, așa cum rezultă din extrasul de cont din data de 27.02.2025.

Având în vedere că deficiența a fost remediată în timpul misiunii de audit, nu se impune formularea de recomandări.

Pentru abaterile consemnate în prezenta scrisoare care au determinat producerea unor prejudicii, potrivit art. 37 din Regulamentul privind activitatea de audit public extern, aprobat prin Hotărârea Plenului Curții de Conturi nr. 629/20.12.2022, conducerea entității auditate are obligația stabilirii întinderii prejudiciului și dispunerii măsurilor pentru recuperarea acestuia.

Facem precizarea că pentru nerecuperarea prejudiciilor, ca urmare a nedispunerii și a neurmăririi de conducerea entității auditate a recomandărilor transmise de Curtea de Conturi, sunt incidente prevederile art. 64 din Legea nr. 94/1992 privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi, republicată.

Obligația implementării recomandărilor revine conducătorului entității auditate.

Entitatea auditată are obligația să comunice Curții de Conturi stadiul implementării recomandărilor, conform termenelor stabilite, în 30 de zile calendaristice de la expirarea acestora.

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

**Curtea de Conturi a României**

**Aprobat prin Hotărârea Plenului Curții de Conturi nr. 1243/12.11.2025**

**Cu stimă,**

**Director,  
XXXXX**

<sup>5</sup> art. 2.4 din caietul de sarcini anexă la H.C.L. Săliște nr. 16/28.01.2021; art. 1.805 și 1.806 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;

<sup>6</sup> art.14, alin.(3) și art.51, alin.(3) din Legea nr.273 din 29 iunie 2006 privind finanțele publice locale; art.5, alin.(1) din O.G. nr.119/1999, privind controlul intern și controlul financiar preventiv, republicată;