CURTEA DE APEL NORD

Dosar nr.3-12/25 (*nr.2-24130947-03-3-18112024*)

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

23 aprilie 2026 mun.Bălți

Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător: Elena Grumeza
Judecători Natalia Costaș și Svetlana Ghercavii
Grefier Radmila Roșca

examinând în ședință publică, cauza de contencios administrativ, la acțiunea formulată de Oficiul Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat către Consiliul raional Orhei, privind anularea actului administrativ cu caracter normativ,

C O N S T A T Ă :

Argumentele participanților la proces:

La 18 noiembrie 2024, Oficiul Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat s-a adresat cu acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Consiliul raional Orhei, privind anularea actului administrativ cu caracter normativ.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a invocat că, la data de 15.08.2024 Consiliului raionului Orhei a adoptat decizia nr.4/5 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind transmiterea prin licitație în locațiune/comodat a bunurilor imobile/încăperilor proprietate publică a raionului Orhei", care a fost publicată în Registrul de Stat al actelor locale la data de 21.08.2024.

Astfel, în temeiul art.64 al Legii privind administrația publică locală nr.436/2006 şi pct.8 lit.(g) al Hotărârii Guvernului „Cu privire la Oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat" nr.845 din 18.12.2009, Oficiul teritorial Orhei a declanșat procedura controlului de legalitate, prevăzut la art.68 din Legea 436/2006. În procesul controlului de legalitate a actelor s-a determinat că, actul administrativ cu caracter normativ contravine legii din care considerente la data de 20.09.2024 a fost expediată Notificarea nr.1304/OT_8-949 cu solicitarea de abrogare a acestuia.

Sub acest aspect a remarcat că, decizia prenotată o consideră ilegală şi necesită a fi abrogată, deoarece consiliul raional nu a luat în considerație prevederile legale existente în acest domeniu şi anume pentru licitațiile cu strigare este reglementară prin act normativ al Guvernului şi anume Hotărârea Guvernului nr.136/2009 „cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare şi cu reducere", care specifică toate regulile de desfășurare a licitației.

Mai mult, pentru determinarea şi comercializarea activelor neutilizate există Hotărârea Guvernului nr.480/2008, iar transmiterea bunurilor proprietate publică se efectuează în conformitate cu Hotărârii Guvernului nr.901/2015 „Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică". Acest act normativ specificată procedura de transmitere a bunurilor proprietate publică a UAT. Potrivit art.13 al Legii bugetului nr.418/2023 se aprobă cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică conform anexei nr.9 (normă care ulterior urmează a fi respectată de autorități).

Respectiv, toate aceste Regulamente sunt aprobate în conformitate cu Legea nr.121/2007 „Privind administrarea şi deetatizarea proprietății publice". Potrivit art.6 alin.(1) lit.f) al Legii 121/2007 de competența Guvernului ține aprobarea actelor normative necesare executării prezentei legi. Iar, atribuțiile autorităților administrației publice locale în administrarea şi deetatizarea proprietății publice sunt stabilite prin art.9 al legii menționate.

Drept urmare, a reiterat că, aprobarea Regulamentelor în acest domeniu nu ține de competența autorității administrației publice locale, mai mult, competențele autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea sunt stabilite în art.43 al Legii 436/2006.

Concomitent remarcă faptul că, autoritatea publică nu este complet liberă în utilizarea dreptului discreționar. Acțiunea administrativă trebuie să se bazeze pe o decizie discreționară cuvenită, concluzie ce se desprinde, în special, din prevederile art.137 alin.(1) din Codul administrativ, potrivit căruia autoritățile publice „*trebuie*" să acționeze cu bună-credință în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

În pofida acestuia fapt Oficiul consideră că, Consiliul raional Orhei era obligată prin lege să-şi exercite discreția, însă fără erori discreționare. Astfel, reieșind din cele expuse şi luând în considerație că până în prezent nu a fost satisfăcută Notificarea nr.1304/OT_8-949 din 20.09.2024, Oficiului teritorial al Cancelariei de Stat, înaintează prezenta cerere.

Solicită reclamantul anularea deciziei Consiliul raional Orhei nr.4/5 din 15.08.2024 „cu privire la aprobarea Regulamentului privind transmiterea prin licitație în locațiune/comodat a bunurilor imobile/încăperilor proprietate publică a raionului Orhei".

Ulterior, la 12 martie 2025, pârâtul Consiliul raional Orhei a depus referință pe marginea acțiunii, solicitând respingerea acesteia, cu menținerea în vigoare a actului administrativ cu caracter normativ. Suplimentar a menționat că, fundamentarea emiterii deciziei nr.4/5 din 15 august 2024 a servit necesitatea de actualizare a Regulamentului privind transmiterea prin licitație în locațiune/comodat a bunurilor/încăperi, proprietate publică a raionului Orhei, aprobat inițial prin decizia Consiliului raional nr.6/9 din 11 decembrie 2018 în contextul modernizării Codului civil. Necesitatea, în 2018, de a aproba Regulamentul intern cu privire la transmiterea în locațiune/arendă a activelor neutilizate a fost dictată de Planul de măsuri privind implementarea recomandărilor indicate în solicitarea Prescripției Inspecției Financiare din 11.04.2018, aprobat prin decizia Consiliului raional nr.3/25 din 04 mai 2018 care prevede la pct.IV „întru consolidarea răspunderii manageriale, pentru gestionarea optimă a resurselor entității publice, pe baza principiilor bunei guvernări, de respectat prevederile Legii privind controlul financiar public intern nr.229 din 23.09.2010, prin implementarea sistemului de management financiar şi

control şi a Standardelor Naționale de Control intern în sectorul public...". Conform Legii menționate, control intern managerial – sistem organizat de managerul entității publice şi personalul acesteia în scopul asigurării bunei guvernări, care cuprinde totalitatea politicilor, procedurilor, regulilor interne, proceselor şi activităților realizate în cadrul entității publice pentru a gestiona riscurile şi a oferi o asigurare rezonabilă privind atingerea obiectivelor şi rezultatelor planificate.

Dat fiind faptul că cuantumul minim al chiriei anuale pentru folosirea încăperilor şi suprafețelor amenajate, conform Legii bugetului de stat se calculează după formula: $P_{ai} = T_b$ x (1 + K_1+ K_2 + K_3) x K_4 x S, unde coeficientul de piață (K_4) se stabilește prin înțelegerea părților. În viziunea Autorității şi al Inspecției Financiare, noțiunea „*înțelegerea părților*" prezintă un risc care poate avea impact negativ în ceea ce privește atingerea obiectivelor entității publice în domeniul „*administrarea activelor*", concluzie la care a ajuns auditorul intern reieșind din obligațiile sale prevăzute de art.17 alin.(3) din Legea nr.229/2010.

Astfel, Consiliul raional Orhei examinând prescripția Inspecției Financiare, prin decizia nr.3/25 a aprobat planul de măsuri privind implementarea recomandărilor indicate, prin care s-a angajat să elaboreze Regulamentul intern de transmitere în arendă/locațiune a activelor neutilizate, iar prin decizia nr.6/9 din 11 decembrie 2018 a aprobat Regulamentul propriu zis. Decizie care a trecut controlul legalității supus de Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de Stat.

La caz, intervenția Oficiului Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat privind anularea deciziei nr.4/5 din 15 august 2024 o consideră disproporțională şi inoportună, deoarece actul contestat este obiect al controlului intern managerial şi descrie procesul intern de transmiterea în locațiune a încăperilor proprietate publică a raionului eliminând orice risc corecțional.

În concluzie, actul administrativ contestat a fost emis în scopul asigurării continue a controlului intern managerial pentru a asigura atingerea obiectivelor entității publice prin: a) reglementarea, eficacitatea şi eficiența operațiunilor; b) conformitatea cu cadrul normativ şi cu reglementările interne; c) siguranța şi optimizarea activelor şi a pasivelor. Iar, intervenția Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de Stat în cazul dat este una disproporțională scopului urmărit.

În cadrul ședinței de judecată pentru dezbateri judiciare:

Reprezentanții reclamantului Oficiului Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat, Bordeianu Tatiana și *Cazacu Nelea* (în baza procurilor nr.29-12-8921 din 21.08.2025 și nr.29-12-10836 din 28.10.2025 – f.d.73, 79), în ședința instanței de judecată au susținut integral cererea de chemare în judecată, solicitând admiterea acesteia și anularea actului administrativ cu caracter normativ; totodată reiterând argumentele cererii de chemare în judecată.

Reprezentantul pârâtului Consiliul mun.Orhei,Bătrîncea Mihail (în baza deciziei nr.2/15 din 05.04.2024 – f.d.65), în ședința de judecată a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată, ca fiind neîntemeiată, cu menținerea actului administrativ cu caracter normativ; totodată reiterând argumentele invocate în referință.

Aprecierea instanței:

Audiind participanții prezenți la proces, analizând materialele cauzei, prin prisma normelor de drept relevante speței, instanța de judecată consideră necesar de a admite acțiunea înaintată, din următoarele considerente.

Potrivit prevederilor art.191 alin.(2) Codul administrativ, *Curțile de apel soluționează în primă instanță acțiunile în contencios administrativ împotriva actelor administrative normative, care nu se supun controlului de constituționalitate*.

În corespundere cu prevederile art.209 alin.(3) Codul administrativ, *pentru acțiunea în realizare, acțiunea în constatare şi acțiunea de control normativ nu există termen de înaintare a acțiunii în contencios administrativ*.

Conform art.224 alin.(1) lit.e) Codul administrativ, *examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: în baza unei acțiuni de control normativ, anulează în tot sau în parte actul administrativ normativ, dacă acesta este ilegal, sau constată nulitatea acestuia, dacă acesta este nul*.

Analizând cererea de chemare în judecată instanța de judecată reține că, prin decizia Consiliului raional Orhei nr.4/5 din 15.08.2024 „cu privire la aprobarea Regulamentului privind transmiterea prin licitație în locațiune/comodat a bunurilor imobile/încăperi, proprietate publică a raionului Orhei” s-a decis:

1. Se aprobă în redacție nouă Regulamentul privind transmiterea prin licitație în locațiune/comodat a bunurilor imobile/încăperi, proprietate publică a raionului Orhei (*conform anexei*).

2. Se împuternicește Președintele raionului dl Vasile Adaşan cu dreptul de a semna contractele de locațiune/comodat.

3. Se abrogă pct.2 al deciziei Consiliului raional nr.6/9 din 11 decembrie 2018 „Cu privire la transmiterea în locațiune a activelor neutilizate prin licitație”.

5. Prezenta Decizie se include în Registrul de stat a actelor locale cu drept de atac la Judecătoria Orhei (str.Vasile Mahu, 135 mun.Orhei) în termen de 30 de zile de la publicare în condițiile Codului administrativ.

6. Vicepreședintele raionului dl Paciu Mihail, comisia consultativă de specialitate economice, buget şi finanțe (președinte V.Albu) vor asigura controlul executării prezentei decizii, (f.d.5).

Iar, la 21.08.2024, decizia Consiliului raional Orhei nr.4/5 din 15.08.2024 „cu privire la aprobarea Regulamentului privind transmiterea prin licitație în locațiune/comodat a bunurilor imobile/încăperi, proprietate publică a raionului Orhei” a fost publicată în Registrul de Stat al actelor locale, fapt învederat de reclamant în cererea de chemare în judecată.

Potrivit art.64 alin.(1) lit.a) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, *controlului obligatoriu sânt supuse următoarele acte ale autorităților administrației publice locale: deciziile consiliilor locale de nivelurile întâi şi al doilea*.

În corespundere cu art.68 din Legea privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28 decembrie 2006, *(1) în cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administrației publice locale este ilegal, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autorității locale*

emitente ilegalitatea actului controlat, cerând modificarea sau abrogarea lui totală sau parțială. (2) Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autoritatea administrației publice locale în termen de: a) 30 de zile de la data includerii actului în Registrul de stat al actelor locale – în cazul controlului obligatoriu şi facultativ; b) 30 de zile de la data primirii cererii de efectuare a controlului – în cazul controlului solicitat de autoritatea administrației publice locale sau de persoana vătămată.(3) În termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat. (4) În cazul în care, în termenul stabilit la alin.(3), autoritatea locală emitentă şi-a menținut poziția sau nu a reexaminat actul contestat, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanța de judecată în termen de 30 de zile de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat sau în cazul tăcerii autorității locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză.

Oficiul Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat, în conformitate cu prevederile art.64 al Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28 decembrie 2006, a efectuat controlul de legalitate şi a constatat că decizia nr.4/5 din 15.08.2024 „cu privire la aprobarea Regulamentului privind transmiterea prin licitație în locațiune/comodat a bunurilor imobile/încăperi, proprietate publică a raionului Orhei" a fost adoptată contrar prevederilor legale.

Drept urmare, la data de 20 septembrie 2024, în temeiul art.68 alin.(1) şi (2) al Legii privind administrația publică locală, Oficiul Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat a înaintat Consiliului raional Orhei notificarea nr.1304/OT_8-949, prin care a solicitat anularea deciziei nr.4/5 din 15.08.2024 „cu privire la aprobarea Regulamentului privind transmiterea prin licitație în locațiune/comodat a bunurilor imobile/încăperi, proprietate publică a raionului Orhei".

Astfel, reieșind din faptul că notificarea nr.1304/OT_8-949 din 20 septembrie 2024, a rămas fără soluționare, în temeiul art.68 alin.(3) al Legii privind administrația publică locală, la data de 18.11.2024, Oficiul Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat s-a adresat cu prezenta acțiune în ordinea contenciosului administrativ prin care a solicitat anularea actului administrativ normativ și anume decizia Consiliului raional Orhei nr.4/5 din 15.08.2024 „cu privire la aprobarea Regulamentului privind transmiterea prin licitație în locațiune/comodat a bunurilor imobile/încăperi, proprietate publică a raionului Orhei".

Relevant este faptul că, reclamantul își întemeiază pretenția pe faptul că, actul administrativ contestat urmează a fi anulat, deoarece autoritatea publică pârâtă, la adoptarea acestuia, nu a luat în considerație prevederile legale existente în acest domeniu și anume pentru licitația cu strigare este reglementată prin actul normativ al Guvernului RM și anume Hotărârea Guvernului nr.136/2009 „cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere", care specifică toate regulile de desfășurare a licitației. Mai mult, pentru determinarea şi comercializarea activelor neutilizate există Hotărârea Guvernului nr.480/2008, iar transmiterea bunurilor proprietate publică se efectuează în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr.901/2015 „pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică".

Potrivit art.5 Codul administrativ, *activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale şi normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum şi a operaţiunilor administrative realizate de autorităţile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea*.

În corespundere cu prevederile art.20 Codul administrativ, *dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod*.

Conform art.12 Codul administrativ, *un act administrativ normativ este actul juridic subordonat legii adoptat, aprobat sau emis de o autoritate publică în baza prevederilor constituţionale sau legale, care nu se supune controlului constituţionalităţii şi stabileşte reguli de aplicare obligatorii pentru un număr nedeterminat de situaţii identice*.

Prescripția art.219 alin.(1) – (3) Codul administrativ, relevă că, *instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi. Instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete şi pentru depunerea tuturor declaraţiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanţa de judecată indică asupra aspectelor de fapt şi de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces. Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces*.

Art.41 alin.(1) din Legea privind administrația publică locală nr.436 din 28.12.2006, *consiliul raional este autoritatea reprezentativă şi deliberativă a populaţiei raionului*.

Conform art.43 alin.(1) lit.c) – e) al Legii privind administrația publică locală nr.436 din 28.12.2006, *pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul al doilea stabilite la art.4 alin.(2) din Legea privind descentralizarea administrativă, consiliul raional realizează în teritoriul administrat următoarele competenţe de bază: c) decide privind administrarea bunurilor domeniilor public şi privat ale raionului; d) decide, în condiţiile legii, în privinţa actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al raionului, precum şi serviciile publice de interes raional; d[1]) decide, în condiţiile legii, schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a raionului; e) decide, în condiţiile legii, în privinţa actelor juridice de administrare sau de dispoziţie privind bunurile domeniului privat al raionului*.

În conformitate cu art.3 alin.(4) din Legii cu privire la actele normative nr.100 din 22.12.2017, *actul normativ trebuie să se integreze organic în cadrul normativ în vigoare, scop în care: a) proiectul actului normativ trebuie corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de acelaşi nivel cu care se află în conexiune; b) proiectul actului normativ întocmit în temeiul unui act normativ de nivel superior nu poate depăşi limitele competenţei instituite prin actul de nivel superior şi nici nu poate contraveni scopului, principiilor şi dispoziţiilor acestuia*.

Art.18 al Legii cu privire la actele normative nr.100 din 22.12.2017, relevă că, *actele normative ale autorităţilor administraţiei publice locale se emit pentru realizarea atribuţiilor funcţionale şi în limitele competenţelor stabilite de Constituţie, de Carta Europeană a Autonomiei Locale şi de alte acte normative, fiind aplicate doar în raza teritoriului administrat de către acestea*.

La rândul său, Colegiul judiciar învederează faptul că, prin Hotărârea de Guvern nr.136 din 10.02.2009 a fost aprobat Regulamentul privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere, *care stabileşte modul de organizare şi de desfăşurare a licitaţiilor cu strigare şi cu reducere, condiţiile de participare la licitaţii şi de achitare a costului bunului adjudecat*.

Mai mult, prin Hotărârea Guvernului nr.480 din 28.03.2008, a fost aprobat Regulamentul cu privire la modul de determinare şi comercializare a activelor neutilizate, *care stabileşte modul de determinare şi comercializare a activelor neutilizate, inclusiv din cadrul parcurilor industriale; aceste prevederi se extind asupra întreprinderilor de stat şi municipale, autorităţilor/instituţiilor bugetare şi autorităţilor/instituţiilor publice la autogestiune, societăţilor comerciale cu capital integral sau majoritar public (societăţi pe acţiuni, societăţi cu răspundere limitată) (în continuare - întreprinderi), cu excepţia bunurilor arendate sau transmise în locaţiune*.

Iar, prin Hotărârea Guvernului nr.901 31.12.2015 2008, s-a aprobat Regulamentul cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, care de fapt *stabileşte procedura de transmitere a instituţiilor bugetare/publice la autogestiune, întreprinderilor de stat/municipale, subdiviziunilor lor, terenurilor, mijloacelor fixe, inclusiv bunurilor distincte, clădirilor, edificiilor şi altor active proprietate publică (în continuare – bunuri proprietate publică), şi anume:*

1) din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale, inclusiv a Unităţii teritoriale autonome Găgăuzia şi invers;

2) din administrarea unei autorităţi a administraţiei publice (minister, autoritate publică autonomă, agenţie, altă autoritate administrativă centrală sau autoritate a administraţiei publice locale, inclusiv Unitatea teritorială autonomă Găgăuzia), instituţii bugetare/publice la autogestiune în administrarea altei autorităţi a administraţiei publice;

3) în cadrul unei şi aceleiaşi autorităţi a administraţiei publice, în cazul transmiterii bunurilor de la o instituţie bugetară/publică la autogestiune, întreprindere de stat/municipală, către altă instituţie bugetară/publică la autogestiune, întreprindere de stat/municipală, aflate în administrarea autorităţii respective;

4) din proprietatea unei unităţi administrativ-teritoriale în proprietatea altei unităţi administrativ-teritoriale, inclusiv Unităţii teritoriale autonome Găgăuzia.

Potrivit art.6 alin.(1) lit.f) al Legii privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice nr.121 din 04.05.2007, *în domeniul administrării proprietăţii publice, de competenţa Guvernului sânt: f) aprobarea actelor normative necesare executării prezentei legi*.

Art.9 alin.(1) al legii menționate prevede că, *împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale sânt exercitate de consiliul local în numele unității administrativ-teritoriale*.

Aderent alin.(2) al aceluiași articol relevă că, î*n domeniul administrării proprietății publice, de competența autorității administrației publice locale sânt: a) asigurarea dezvoltării economice a unității administrativ-teritoriale; b) trecerea bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale dintr-un domeniu al proprietății publice în altul sau în proprietatea statului, ori în proprietatea unei alte unități administrativ-teritoriale, participarea la procesul de delimitare a patrimoniului unităților administrativ-teritoriale şi a patrimoniului statului, inclusiv delimitarea terenurilor localităților; c) exercitarea funcțiilor de deținător de acțiuni (părți sociale) în societățile comerciale cu capital integral sau parțial al unității administrativ-teritoriale; d) întocmirea proiectului de listă a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale nepasibile de privatizare şi prezentarea acestui proiect organului abilitat; e) fondarea, restructurarea, reorganizarea sau lichidarea întreprinderilor municipale, a societăților comerciale cu capital integral sau parțial al unității administrativ-teritoriale, exercitarea funcțiilor de fondator (cofondator) în administrarea acestora; f) întocmirea şi aprobarea listei bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, a listei lucrărilor şi serviciilor de interes public local propuse pentru concesionare sau pentru altă formă de parteneriat public-privat, precum şi aprobarea condițiilor parteneriatului public-privat de interes local; g) întocmirea listelor de întreprinderi pasibile de restructurare sau de lichidare şi prezentarea de extrase din aceste liste spre coordonare autorităților administrației publice centrale din domeniul ocrotirii sănătății, învățământului, culturii; h) deciderea asupra dării în locațiune/arendă/superficie sau comodat a terenurilor şi a altor bunuri proprietate a unității administrativ-teritoriale; i) ținerea evidenței patrimoniului unității administrativ-teritoriale, a contractelor de locațiune/arendă/superficie, comodat, concesiune şi de administrare fiduciară; j) exercitarea controlului asupra integrității şi folosirii eficiente a patrimoniului unității administrativ-teritoriale; k) prezentarea dărilor de seamă privind patrimoniul public organului abilitat, în modul stabilit de Guvern; l) întocmirea rapoartelor anuale privind rezultatele activității economice locale şi prezentarea lor către autoritatea administrației publice locale de nivelul al doilea; m) informarea colectivității locale despre dezvoltarea economiei locale; n) alte atribuții stabilite de prezenta lege şi de legislația privind administrația publică locală.*

Iar, alin.(3) din același articol prevede că, *în domeniul privatizării, de competența autorității administrației publice locale sânt: a) întocmirea şi aprobarea listei de bunuri proprietate a unității administrativ-teritoriale supuse privatizării, prezentarea de extrase din aceste liste spre coordonare autorităților administrației publice centrale din domeniul ocrotirii sănătății, învățământului, culturii; b) organizarea pregătirii şi desfășurării, în modul stabilit de Guvern, a procesului de privatizare a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale incluse în lista bunurilor supuse privatizării, precum şi a terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale, încheierea contractelor de vânzare-cumpărare; c) organizarea pregătirii şi desfășurării procesului de comercializare a bunurilor sechestrate de la*

întreprinderile municipale şi societăţile comerciale în care unitatea administrativ-teritorială are o cotă de cel puţin 25%, neincluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare; d) informarea autorităţii administraţiei publice locale de nivelul al doilea şi a colectivităţii locale despre desfăşurarea şi rezultatele privatizării bunurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale; e) alte atribuţii stabilite de prezenta lege şi de legislaţia privind administraţia publică locală.

Astfel, examinând ***Regulamentul privind transmiterea prin licitație în locațiune/comodat a bunurilor imobile/încăperi, proprietate publică a raionului Orhei***, adoptat prin decizia Consiliului raional Orhei nr.4/5 din 15.08.2024, Colegiul specializat constată următoarele abateri de la legislația în vigoare:

În **pct.1.1** al Regulamentului se specifică faptul că, autoritatea ia la baza adoptării actului normativ art.1234 -1251 din Codul civil, fapt ce eronat încadrează prevederile legislației civile, or, art.1242-1250 reglementează contractul de împrumut, care nu au tangență cu subiectul examinării pe când se omit art.1252 – 1287 CC care nemijlocit se referă la contractele de locațiune;

Pct.1.2 - „Prevederile prezentului regulament se extind asupra patrimoniului raionului Orhei, aflat în gestiunea aparatului președintelui raionului și al subdiviziunilor din subordinea consiliului raional Orhei în procesul de transmitere în locațiune/comodat a bunurilor neutilizate în activitatea entității", fapt care contravine prevederilor art.43 alin.(1) lit.c) și d) al Legii privind administrația publică locală nr.436/2006 care relevă că, *Consiliul raional realizează în teritoriul administrat următoarele competenţe de bază: c) decide privind administrarea bunurilor domeniilor public şi privat ale raionului; d) decide, în condiţiile legii, în privinţa actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al raionului, precum şi serviciile publice de interes raional*. Alte prevederi legale care reglementează atribuțiile consiliului sunt indicate la prevederile art.9 al.(2) lit.h) și art.17 din Legea privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice nr.121/2007. Iar, *președintele raionului*, în temeiul art.53 alin.(1) lit.a[1]) al Legii menționate, *exercită în teritoriul administrat următoarele atribuţii de bază: încheie, în baza deciziei consiliului raional şi în condiţiile legii, acte juridice de administrare sau de dispoziţie privind bunurile domeniului public sau privat al raionului respectiv.*

Pct.1.4 – „în cazul deciziei de scoatere la licitație, președintele raionului semnează contractul de locațiune după hotărârea Comisiei de licitație, constituită în acest scop prin decizia Consiliului raional Orhei. Modul de desfășurare a licitațiilor pentru obținerea dreptului de închiriere a încăperilor aflate în gestiunea Consiliului raional este stabilit de prezentul Regulament" – fapt care contravine pct.10 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare şi cu reducere aprobat prin HG nr.136/2009, deoarece Comisia de licitație nu adoptă hotărâri, dar perfectează procese-verbale şi adoptă decizii.

Pct.1.6 – „Plata pentru dreptul de locațiune se stabilește la licitație în condițiile capitolului III al prezentului Regulament. Cuantumul chiriei îl stabilește Comisia de licitație conform Anexei nr.1, dar nu poate fi mai mic decât cuantumul minim al chiriei, calculat conform legii bugetului de stat pe anul curent, în cazul modificării tarifelor, reevaluărilor, care sunt reglementate de stat, modificarea scopului utilizării patrimoniului menționat în contract, de

asemenea, în anumite cazuri prevăzute de legislație, plata pentru locațiune se precizează, printr-un acord suplimentar" – Colegiul judiciar notează că, această reglementare este una incertă, deoarece cuantumul chiriei nu este stabilit de Comisia de licitație, or, potrivit prevederilor pct.15 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare şi cu reducere aprobat prin HG nr.136/2009, comisia stabilește prețul inițial de expunere care este prevăzut în comunicatul privind expunerea la licitație reieșind din raportul de evaluare a bunului, potrivit art.77 alin.(3) al Legii 436/2006. Relevant este și faptul că, autoritatea publică pârâtă se referă la noțiunea de „*cuantumul chiriei*" şi de „*plată pentru locațiune*", care de fapt sunt două noțiuni diferite, deoarece modul de plată a contractului de locațiune este plata chiriei, fapt expres învederat în art.1262 Cod civil.

Pct.1.7 – „în cazul în care încăperile propuse pentru a fi date în locațiune prin licitație n-au fost solicitate din diferite motive, acestea pot fi transmise în locațiune la cerere pe baza principiilor generale. Consiliul raional poate decide transmiterea, în condilii avantajoase sau comodat a bunului nesolicitat, unei Asocialii Obștești care desfășoară activități de utilitate publică, confirmată în modul stabilit de lege" – aceste prevederi contravin întregului Regulament deoarece actul normativ reglementează transmiterea în locațiune în baza licitației publice şi nu în baza cererii, după cum este indicat. La fel, nu este explicată noțiunea de „*condiții avantajoase*", or faptul dat nu constituie o încălcare a principiului de participare în condiții egale prevăzut de pct.2.5 al acestui Regulament;

Pct.1.8 – „Bunurile neutilizate de întreprinderile municipale şi instituțiile publice din subordinea Consiliului raional Orhei pot fi date în locațiune/comodat cu acordul prealabil al Consiliul raional Orhei. În acordul eliberat se va indica obiectul (denumirea bunului), locațiunea ..." şi **pct.1.10** – „Consiliul raional Orhei este în drept de a decide transmiterea pe baza principiilor generale, fără a expune la licitație, bunurile necesare pentru desfășurarea activității de către instituțiile municipale sau de stat, sau în cazurile expres prevăzute de lege" – aceste puncte se contrazic şi nu sunt clare în care cazuri este necesară licitația şi acordul consiliului, și în care cazuri se transmit fără licitație, drept urmare Colegiul judiciar consideră că este o tratare ambiguă.

Pct.2.1 – „Cererea/demersul privind participarea la licitație conform modelului aprobat din Anexa 4 la prezentul Regulament, se depune în secția relații cu publicul al Consiliului raional Orhei, care se repartizează secretarului Comisiei de licitație, la fel şi în cazul când se solicită locațiunea/comodatul încăperilor din incinta imobilelor gestionate de către subdiviziunile Consiliului raional, se prezintă acordul acesteia" – în sensul dat, instanța de judecată remarcă faptul că, această prevedere contravine prevederilor pct.15 din Regulamentul cu privire la licitațiile cu strigare şi cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului 136/2009 care prevede că ***cererea se depune la secretarul Comisiei de licitație*** și nu prin intermediari, adică la secția relații cu publicul; mai mult, aceste prevederi sunt în contradicție cu pct.4.2 al regulamentului aprobat de consiliu.

Pct.2.2 – „La cererea prezentată se anexează următoarele documente: - actele care confirmă achitarea acontului, la contul indicat în comunicat şi în mărimea prevăzută de prezentul Regulament, şi a taxei de participare la licitație; - extrasul din Registrul de stat al persoanelor

juridice sau alt document echivalent în cazul persoanelor fizice; - copia certificatului de atribuire a codului fiscal (pentru asociațiile obștești);

În cazul prelungirii contractului de locațiune/comodat, cât şi introducerea unor modificări: - copia contractului de locațiune/comodat; - copia deciziei.

La rândul său, instanța de judecată reține că, prin mențiunile indicate la pct.2.2 din regulament se încălcă iarăși pct.15 din Regulamentul cu privire la licitațiile cu strigare şi cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului 136/2009 care prevede că, *pentru a participa la licitația cu strigare şi cu reducere, solicitanții, după publicarea comunicatului informativ, dar cel târziu cu o zi lucrătoare înainte de începerea licitației, prezintă secretarului Comisiei de licitație cererea, conform modelului din anexa nr.1 la Regulament;*

Documentele care certifică, în modul stabilit, identitatea participantului, precum şi actele care confirmă achitarea acontului, la contul indicat şi în mărimea prevăzută de prezentul Regulament, şi a taxei de participare la licitație;

Procura, în cazul participării prin reprezentanți.

Participanții la licitația de privatizare a întreprinderilor de stat/municipale (complexe patrimoniale unice) şi părților sociale vor prezenta suplimentar:

<u>în cazul persoanelor juridice autohtone</u> – extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice, copii de pe decizia privind înregistrarea persoanei juridice şi situațiile financiare pentru perioada de gestiune precedentă prezentate Serviciului situațiilor financiare, autentificate de conducător;

<u>în cazul persoanelor juridice străine</u> – copii de pe decizia privind înregistrarea persoanei juridice şi situațiile financiare pentru perioada de gestiune precedentă, legalizate în modul stabilit;

<u>în cazul persoanelor fizice</u> – copia buletinului de identitate.

Or, prin acest punct se omite declarația privind beneficiarul efectiv/beneficiarii efectivi al/ai persoanei juridice, conform modelului din anexa nr.11 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului 136/2009; la fel, este dubioasă, pentru o persoană fizică, expresia „extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice sau alt document echivalent în cazul persoanelor fizice". Concomitent este de remarcat că „copia certificatului de atribuire a codului fiscal (pentru asociațiile obștești)" nu este prevăzut în pct.15 din Regulamentul aprobat de Hotărârea Guvernului 136/2009, or asociațiile obștești sunt înregistrate în Registrul de stat potrivit Legii 220/2007 şi art.1 din Legea 86/2020.

Suplimentar la pct.2.2 din Regulament s-a mai indicat că „în cazul prelungirii contractului de locațiune, cât şi introducerea unor modificări urmează a fi prezentată copia contractului de locațiune/comodat şi copia deciziei", or această prevedere contravine titlului Regulamentului privind transmiterea prin licitație şi titlului II, adică modul de transmitere în locațiune a bunurilor, deoarece *de jure* prelungirea este imposibil de a fi efectuată din simplu motiv că odată expus la licitație este stipulat expres termenul de acordare a bunului în locațiune. Concomitent se încalcă și prevederile art.77 alin.(2) al Legii 436/2006 care prelevă că, *actele juridice de administrare şi de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-*

teritoriale se încheie cu persoanele fizice şi persoanele juridice de drept privat prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

Pct.2.3 – „Modul de selectare a locatarului se stabilește în prezentul Regulament şi se indică în contractul de dare în locațiune" – prevederi care contravin prescripției art.17 alin.(1) din Legea 121/2007 (în vigoare la momentul adoptării actului administrativ contestat) care reglementează că, *fondurile fixe şi alte active pe termen lung neutilizate de instituțiile publice, de întreprinderile de stat /municipale şi de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public (denumite în continuare active neutilizate) pot fi date în locațiune cu acordul prealabil al autorității administrației publice centrale sau locale, care va decide asupra modului de selectare a locatarului, în conformitate cu legislația*; mai mult, alin.(2) a aceluiași articol prevede că, *contractele de locațiune încheiate fără acordul indicat la alin.(1) sânt lovite de nulitate absolută*.

Pct.3.2 – „Licitațiile sunt organizate de Comisie pentru organizarea licitațiilor, care are dreptul de a-şi delega, în bază de contract, atribuțiile de desfășurate a licitațiilor altor persoane juridice sau fizice" – contravine pct.7 din Regulamentul aprobat de Hotărârea Guvernului 136/2009 care prevede că, *în cazurile de expunere la vânzare a bunurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale supuse privatizării, autoritatea administrației publice locale, prin decizie, instituie Comisia de licitație din reprezentanți ai consiliului şi primăriei unității administrativ-teritoriale, precum şi ai subdiviziunilor abilitate ale acestora, reprezentanți ai consiliului raional/municipal, specialişti în domeniul privatizării din cadrul aparatului preşedintelui raionului, ai Serviciului Fiscal de Stat*.

Mai mult, pct.4 din Regulamentul menționat relevă că, *decizia privind expunerea la licitație a bunurilor este luată de organele abilitate cu aceste atribuții prin lege: a) Agenția Proprietății Publice (în continuare – Agenția), în cazul privatizării, transmiterii în arendă/locațiune/superficie a bunurilor proprietate publică a statului; a[1]) autoritățile administrației publice centrale, în cazul în care obiect al licitației este comercializarea altor active decât bunurile imobile, inclusiv construcții nefinalizate, terenuri, complexe de bunuri, încăperi nelocuibile etc.; b) autoritățile administrației publice ale unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi şi de nivelul al doilea, inclusiv ale unității teritoriale autonome Găgăuzia – în privința proprietății unităților administrativ-teritoriale, inclusiv a unității teritoriale autonome Găgăuzia; c) organele de conducere ale societăților comerciale, întreprinderilor de stat/municipale, în baza autorizației autorităților administrației publice respective, în cazul în care obiect al licitației este comercializarea sau selectarea locatarilor activelor neutilizate ale întreprinderilor*. Iar, pct.5 statuează că, *licitațiile sânt organizate de autoritățile abilitate, indicate în prezentul Regulament, care au dreptul de a-şi delega, în bază de contract, atribuțiile de organizare a licitațiilor altor persoane juridice*.

La rândul său, Colegiul judiciar relevă că, comisia de licitație nu este o autoritate, în acest sens autorități Agenția Proprietăți Publice sau Consiliile de nivelul unu şi doi.

În **pct.3.3** s-au omis prevederile pct.10 lit.b[1]) din Regulamentul aprobat de Hotărârea Guvernului 136/2009, care de fapt ar putea fi aplicate şi în cazul locațiunii, însă nu cu acordarea în condiții avantajoase adică – *reducerea prețului inițial de vânzare cu 5 la sută după expunerea*

bunului la vânzare de 2 ori, dar nu mai mic decât preţul de piaţă indicat în actul de evaluare; iar sintagma „*desfăşurarea licitaţiei are loc în conformitate cu prezentul Regulament*” este preluată direct din Regulamentul menţionat.

Pct.3.5 – „Setul de documente include: - planul încăperilor; - caracteristica tehnică; - decizia Consiliului raional prin care a fost aprobată expunerea la licitaţie; - actul care atestă dreptul asupra bunului expus pentru transmitere în locaţiune; - proiectul contractului de locaţiune”, în sensul dat Colegiul civil reţine că acest set de acte este insuficient, or, potrivit pct.12 subct.1) lit.b) şi c) din Regulamentul aprobat de Hotărârea Guvernului 136/2009 se stipulează concret ce pachet de acte urmează a fi prezentat:

b) *pentru bunurile imobile, construcţii nefinalizate, complexele de bunuri şi terenuri pentru construcţii, după caz: - extrasul din Registrul bunurilor imobile; - dosarul cadastral cu plan geometric; - raportul de evaluare, întocmit de experţi certificaţi, cu cel mult un an înainte de expunerea la vânzare; - notificarea coproprietarilor privind dreptul de preemţiune (pentru locuinţele ajunse în proprietatea statului ca rezultat al moştenirii vacante)*;

c) *pentru încăperile nelocuibile: - extrasul din Registrul bunurilor imobile; - planul geometric al imobilului/încăperii (dosarul cadastral) cu caracteristicile de bază (suprafaţa totală, anul construcţiei, numărul cadastral, destinaţia sau modul de folosinţă) pentru privatizare, eliberat de subdiviziunea competentă a Agenţiei Servicii Publice; - raportul de evaluare, întocmit de experţi certificaţi, cu cel mult un an înainte de expunere la vânzare; - certificatul de stabilire a regimului urban pentru blocurile cu un nivel; - documentele care certifică transmiterea bunului imobil către asociaţia proprietarilor din condominiu, după caz*.

Pct.4.2 din Regulamentul aprobat de consiliu, contravine pct.2.1 în care se indică faptul că *cererea se depune la direcţia relaţii cu publicul*, iar în pct.4.2 – *cererea se depune la secretarul comisiei de licitaţie*.

Pct.4.3 – „taxa de participare la licitaţii nu va fi mai mică de 600 lei pentru persoanele fizice şi de 1200 lei pentru persoanele juridice”, sume pe care Colegiul judiciar le consideră incerte, deoarece nu este stabilită concret mărimea taxei de participare la licitaţie ci o lasă la discreţia participantului, fapt care va duce la imposibilitatea executării pct.3.4 lit.j) din Regulamentul adoptat de consiliu „suma taxei de participare şi mărimea acontului pentru fiecare bun expus la licitaţie”.

Pct.5.2 – „Licitaţia este condusa de un licitant, desemnat de Comisie, inclusiv în bază de contract” – prevedere care contravine pct.21 din Regulamentul aprobat prin HG 136/2009 care statuează că, *licitaţia este condusă de un licitant selectat prin concurs şi desemnat de organizatorul licitaţiei în bază de contract sau de angajatul organizatorului licitaţiei, desemnat prin actul administrativ al acestuia*. În speţă, organizatorul licitaţiei este Consiliul, mai mult, comisa de licitaţie nu are competenţa de a încheia contracte.

Iar, **pct.5.4** din Regulamentul aprobat de consiliu, omite procedura de înregistrare în Registrul bunurilor imobile a bunului adjudecat.

Pct.5.5 – „În cazul înregistrării la licitaţia cu strigare a unui singur participant, Comisia este în drept să liciteze acestuia bunul solicitat la un preţ mai mare decât preţul de expunere, dar

nu mai mic decât limita unui pas, conform pct.5.2 al prezentului Regulament" – prevederi contradictorii cu dispozițiile pct.26[1] din Regulamentul aprobat prin HG 136/2009, care reglementează că, *în cazul înregistrării la licitația cu reducere a unui singur participant, Comisia este în drept să vândă acestuia bunul solicitat la prețul de expunere sau în limita unui pas, în condițiile pct.24 al prezentului Regulament*.

Pct.6.1 – „Clauzele contractului pot fi modificate în baza unui acord între părți. Una din părți poate să solicite modificarea clauzelor contractului doar în cazurile prevăzute de legislația în vigoare sau de contract. Modificările referitoare la majorarea cuantumul chiriei, majorarea suprafeței încăperii până la 20 m^2; schimbarea conducătorilor firmelor, asociațiilor, societăților, etc; schimbarea rechizitelor bancare şi adreselor juridice; neperceperea plății de chirie în cazuri de litigiu sau imposibilitatea folosirii încăperilor, se efectuează fără decizia Consiliului raional, prin acord adițional la contractul de locațiune/comodat, semnat de către președintele raionului în condițiile p.1.3" – la acest punct Colegiul judiciar subliniază că, autoritatea nu a luat în considerație că suprafața bunului nu poate fi majorată deoarece orice bun expus la licitație are parametri exact stabiliți, iar majorarea ar însemna un alt bun imobil care urmează a fi închiriat suplimentar. Or, pct.5.1 din Anexa nr.2 (contractul de locațiune) al Regulamentului indică faptul că, *modificarea sau rezilierea prezentului contract se face numai cu acordul ambelor părți până la expirarea termenului indicat în p.2.1 al prezentului contract*...(f.d.9 verso).

Deci, în sensul prevederilor contractului în coraport cu Regulamentul consiliului, Colegiul judiciar atestă neclarități şi anume potrivit modelului contractului, ca locator este Consiliul raional Orhei, iar în regulament Sintagma „fără decizia Consiliului raional" este o contradicție între prevederile pct.6.1 din regulament şi pct.5.1 din modelul contractului; Deci, din Regulament reiese că președintele raionului poate modifica unilateral contractul fără decizia consiliului, fapt ce este contradictoriu prevederilor contractuale.

Pct.6.3 – „Contractul se reziliază și în cazul retragerii terenurilor şi altor resurse naturale în interesul statului, raionului, ale societății, reconstrucției zonei în baza planului general și a proiectului aprobat în conformitate cu decizia Consiliului raional Orhei, precum și în cazul lichidării persoanei juridice sau decesului persoanei fizice care închiriază bunurile" - prevederi care contravin dispozițiilor art.1277 Cod civil care învederează că, *(1) exproprierea totală a bunului închiriat stinge locațiunea de la data la care expropriatorul are dreptul să ia bunul în posesiune. (2) În cazul în care exproprierea bunului este parțială, locatarul poate, după împrejurări, obține reducerea chiriei sau rezoluțiunea locațiunii*. Precum şi art.1278 Cod civil care prevede că, *locațiunea nu încetează prin decesul locatarului, nici prin cel al locatorului, cu excepția cazului în care contractul prevede altfel sau a cazului în care, în funcție de circumstanțe, contractul nu mai poate fi menținut*.

Un alt capitol la Regulament este „VII. MODUL DE TRANSMITERE ÎN COMODAT A BUNURILOR/ÎNCĂPERILOR" – această reglementare este stipulată în Regulamentul cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.901/2015.

Pct.7.2 – „Pentru instituții finanțate de la bugetul de stat, de la bugetele unităților administrativ-teritoriale, de la bugetul asigurărilor sociale de stat şi din fondurile asigurării obligatorii de asistență medicală, alte persoane juridice de drept public; patronate, fundații, asocialii obștești, transmiterea în comodat a bunurilor/încăperilor se efectuează exclusiv prin decizia Consiliului raional Orhei" – acest punct încalcă prevederile pct.2 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.901/2015 care prevede că, *bunurile proprietate publică nu pot fi transmise cu titlu gratuit în proprietatea uniunilor profesionale, organizațiilor nonguvernamentale, obștești, religioase şi altor organizații private sau societăților comerciale (în continuare – persoane juridice de drept privat), a persoanelor fizice, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege.*

Suplimentar, prin anexa nr.1 la Regulamentul aprobat de consiliu se stabilește cuantumul minim al locațiunii bunurilor proprietatea raionului, însă acest fapt se stabilește anual în Legea bugetului de stat, de care autoritățile locale urmează să se ghideze la stabilea cuantumului minim.

În situația cazului Colegiul civil reține că Regulamentul privind transmiterea prin licitație în locațiune/comodat a bunurilor imobile/încăperi, proprietate publică a raionului Orhei aprobat prin decizia Consiliului raional Orhei nr.4/5 din 15.08.2024, încalcă normele legale menționate supra.

Or, art.3 alin.(1) al Legii cu privire la actele normative nr.100 din 22.12.2017 expres prevede că, *la elaborarea unui act normativ se respectă următoarele principii: a) constituționalitatea; b) respectarea drepturilor şi libertăților fundamentale; c) legalitatea şi echilibrul între reglementările concurente; d) oportunitatea, coerența, consecutivitatea, stabilitatea şi predictibilitatea normelor juridice; e) asigurarea transparenței, publicității şi accesibilității; f) respectarea ierarhiei actelor normative*.

Alin.2 al aceluiași articol prevede că, *la elaborarea unui act normativ care vizează reglementarea activității de întreprinzător se respectă: a) principiile generale stabilite de Legea nr.235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător; şi b) în cazul în care actul normativ instituie sau reglementează acte permisive, inclusiv prevederile Legii nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător*.

Aderent alin.3 statuează că, *actul normativ trebuie să corespundă prevederilor Constituției Republicii Moldova, tratatelor internaționale la care Republica Moldova este parte, principiilor şi normelor unanim recunoscute ale dreptului internațional. Soluțiile propuse în proiectul actului normativ trebuie să fie în concordanță cu legislația UE din domeniul respectiv şi să asigure compatibilitatea cu aceasta*.

Finalmente alin.4 reglementează că*, actul normativ trebuie să se integreze organic în cadrul normativ în vigoare, scop în care: a) proiectul actului normativ trebuie corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de același nivel cu care se află în conexiune; b) proiectul actului normativ întocmit în temeiul unui act normativ de nivel superior nu poate depăși limitele competenței instituite prin actul de nivel superior şi nici nu poate contraveni scopului, principiilor şi dispozițiilor acestuia*.

Cu titlu subsidiar, Colegiul judiciar va admite acțiunea formulată de Oficiul Teritorial Orhei al cancelariei de Stat și va anula decizia Consiliului raional Orhei nr.4/5 din 15 august 2024 „cu privire la aprobarea Regulamentului privind transmiterea prin licitație în locațiune/comodat a bunurilor imobile/încăperi, proprietate publică a raionului Orhei”.

În conformitate cu art.224 alin.(1) lit.e) Cod administrativ, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord,-

H O T Ă R Ă Ș T E :

Se admite acțiunea formulată de Oficiul Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat către Consiliul raional Orhei, privind anularea actului administrativ cu caracter normativ.

Se anulează decizia Consiliului raional Orhei nr.4/5 din 15 august 2024 „cu privire la aprobarea Regulamentului privind transmiterea prin licitație în locațiune/comodat a bunurilor imobile/încăperi, proprietate publică a raionului Orhei”.

Hotărârea poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție, în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Curții de Apel Nord.

Președintele ședinței,
judecător: **Elena Grumeza**

judecători: **Natalia Costaș**

Svetlana Ghercavii