JUDECĂTORIA BĂLȚI

H O T Ă R Â R E

În numele Legii

mun.BĂLŢI
09 martie 2026

Dosarul nr.3-159/2020

PIGD 2-20106356-09-3-01092020

Instanța compusă din:

Preşedintele ședinței, judecătorul - Eduard PUIU

grefier - Stanislav ALBOT

în sediul instanței, în ședință publică a judecat cauza, în procedura contenciosului administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL ”Regatul Gustului”, SRL ”S.V. Pancratov”, SRL ”Proreclama”, SRL ”Publio”, SRL ”Grupa Cornelia Nord”, SRL ”Vendostar”, SRL ”Varo-Inform”, SRL ”Basm”, SRL ”Verix-Grup”, SRL ”Eurocons-Prim” către Consiliul mun. Bălți, Primăria mun.Bălți persoane terțe SA ”Banca de Economii”, SA ”Basarabia-Nord”, SA ”Orhei Vit”, BC ”Victoriabank” SA, SRL ”Aquarelle”, SRL ”Bejvalcom-Nord”, SRL ”Casa Comercială Bulgară”, SRL ”Cașalot”, SRL ”Paleandra”, SRL ”Cascad Vin”, SRL ”Conver-Test”, SRL ”Clos”, SRL ”Cruzeiro”, SRL ”Cuptorul Fermecat”, SRL ”Fabrica de Materiale de construcție”, SRL ”Gelibert”, SRL ”Goraș și Fiul”, SRL ”Impiescar”, SRL ”Magnific Nord”, SRL ”Megastroi”, SRL ”Nica-R Comerț”, SRL ”Olmosdon”, SRL ”Polimobil”, SRL ”Romstal Trade”, SRL ”Telius C.C.C.”, SRL ”Tina”, SRL ”Traduceri

Eurodex” către Consiliul mun. Bălți privind anularea deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 7/26 din 30 iulie 2020.

A C O N S T A T A T :

ASPECTE DE PROCEDURĂ

1. La 01 septembrie 2020 reclamantul SRL ”Regatul Gustului” a înaintat acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Consiliului mun.Bălți și Primăria mun.Bălți privind contestarea actului administrativ.
2. Prin intermediul Programului Integrat de Gestiune a Dosarelor, cauza respectivă, a fost repartizată spre examinare judecătorului Judecătoriei Bălți, sediul central, Schibin Vladislav.
3. Prin încheierea din 08.09.2020 judecătorul a stabilit ședința de judecată de pregătire pentru dezbateri judiciare. Prin încheierea din 23.11.2020 judecătorul Schibin Vladislav a dispus: *Se acceptă pentru examinare concomitentă într-o procedură, prin conexarea la dosarul de contencios administrativ nr.3-159/2020 la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL,,Regatul Gustului” către Consiliul mun. Bălți, Primăria mun. Bălți privind contestarea Deciziei Consiliului mun.Bălți nr.7/26 din 30.07.2020, a dosarelor de contencios administrativ: nr.3-165/2020 la cererea de chemare în judecată înaintată de ÎI,,S.V, Pancratov” către Consiliul mun.Bălți privind contestarea Deciziei Consiliului mun. Bălți nr.7/26 din 30.07.2020, nr.3-176/2020 la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL ”Proreclama” și SRL ”Publio” către Consiliul mun.Bălți privind contestarea Deciziei Consiliului mun.Bălți nr.7/26 din 30.07.2020, nr.3-178/2020 la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL ”Grupa Cornelia Nord” către Consiliul mun. Bălți privind contestarea Deciziei Consiliului mun.Bălți nr.7/26 din 30.07.2020, nr.3-181/2020 la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL "Vendostar" către Consiliul mun.Bălți privind contestarea Deciziei Consiliului mun.Bălți nr.7/26 din 30.07.2020, nr.3-180/2020 la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL ”Varo-inform” către Consiliul mun.Bălți privind contestarea Deciziei Consiliului mun.Bălți nr.7/26 din 30.07.2020. Încheierea poate fi contestată odată cu fondul cauzei.*
4. Totodată prin încheierea din 23.11.2020 judecătorul Schibin Vladislav a dispus: *Se atrag în proces, din oficiu, persoanele: SA ”Banca de Economii”, SA*

"Basarabia-Nord", SA "Orhei Vit", BC "Victoriabank"SA, SRL "Aquarelle", SRL "Basm", SRL "Bejvalcom-Nord", SRL "Casa Comercială Bulgară", SRL "Caşalot", SRL "Paleandra", SRL "Cascad Vin", SRL "Conver-Test", SRL "Clos", SRL "Cruzeiro", SRL "Cuptorul Fermecat", SRL "Eurocons-Prim", SRL "Fabrica de Materiale de construcţie", SRL "Gelibert", SRL "Goraş şi Fiul", SRL "Impiescar", SRL "Magnific Nord", SRL "Maxiteh-ST", SRL "Megastroi", SRL "Nica-R Comert", SRL "Olmosdon", SRL "Pancratov S.V."SRL "Polimobil", SRL "Tomstal Trade", SRL "Sofix-Di", SRL "Telius C.C.C.", SRL "Tina", SRL "Traduceri Eurodex", SRL "Verix-Grup", în cauza de contencios administrativ la cererile de chemare în judecată înaintate de SRL "Regatul Gustului" către Consiliul mun. Bălţi şi Primăria mun. Bălţi, ÎI "S.V. Pancratov" către Consiliul mun. Bălţi, SRL "Proreclama" şi SRL "Publio" către Consiliul mun. Bălţi, SRL "Grupa Cornelia Nord" către Consiliul mun. Bălţi, SRL "Vendostar" către Consiliul mun. Bălţi, SRL "Varo-Inform" către Consiliul mun. Bălţi privind contestarea Deciziei Consiliului mun. Bălţi nr. 7/26 din 30.07.2020 "cu privire la stabilirea termenului limită de valabilitate pentru contractele de arendă terenurilor ocupate de panouri publicitare".

5. Prin încheierea din 23.11.2020 judecătorul Schibin Vladislav a dispus: *Se acceptă pentru examinare concomitentă într-o procedură, prin conexarea la dosarul de contencios administrativ nr.3-159/2020 la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL "Regatul Gustului" către Consiliul mun. Bălţi, Primăria mun. Bălţi privind contestarea Deciziei Consiliului mun. Bălţi nr.7/26 din 30.07.2020, a dosarelor de contencios administrativ: nr.3-165/2020 la cererea de chemare în judecată înaintată de ÎI"SV Pancratov" către Consiliul mun.Bălţi privind contestarea Deciziei Consiliului mun.Bălţi nr.7/26 din 30.07.2020, nr.3-176/2020 la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL"Proreclama" şi SRL"Publio" către Consiliul mun. Bălţi privind contestarea Deciziei Consiliului mun. Bălţi nr.7/26 din 30.07.2020, nr 3-178/2020 la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL"Grupa Cornelia Nord" către Consiliul mun.Bălţi privind contestarea Deciziei Consiliului mun. Bălţi nr. 7/26 din 30.07.2020, nr. 3-181/2020 la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL"Vendostar" către Consiliul mun. Bălţi privind contestarea Deciziei Consiliului mun. Bălţi nr. 7/26 din 30.07.2020, nr. 3-180/2020 la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL "Varo-inform" către Consiliul*

mun. Bălți privind contestarea Deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 7/26 din 30.07.2020. Încheierea poate fi contestată odată cu fondul cauzei.

6. Prin încheierea din 25.02.2021 judecătorul Schibin Vladislav a dispus: *Se acceptă pentru examinare concomitentă într-o procedură, prin conexarea la dosarul de contencios administrativ nr.3-159/2020 la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL "Regatul Gustului" către Consiliul mun. Bălți, Primăria mun. Bălți SRL "S.V Pancratov", SRL "Proreclama", SRL "Publio", SRL "Grupa Cornelia Nord", SRL "Vendostar", SRL "Varo-Inform" către Consiliul mun. Bălți, persoane atrase SA "Banca de Economii" SA "Basarabia-Nord", SA "Orhei Vit", BC "Victoriabank"SA, SRL "Aquarelle", SRL "Basm", SRL "Bejvalcom-Nord", SRL "Casa Comercială Bulgară", SRL "Caşalot", SRL "Paleandra", SRL "Cascad Vin", SRL "Conver-Test", SRL "Clos", SRL "Cruzeiro", SRL "Cuptorul Fermecat", SRL "Eurocons-Prim", SRL "Fabrica de Materiale de construcție", SRL "Gelibert", SRL "Goraş şi Fiul", SRL "Impiescar", SRL "Magnific Nord", SRL "Megastroi", SRL "Nica-R Comerț", SRL "Olmosdon", SRL "Pancratov S.V.", SRL "Polimobil", SRL "Tomstal Trade", SRL "Telius C.C.C.", SRL "Tina", SRL "Traduceri Eurodex", SRL "Verix-Grup" privind contestarea actului administrativ, a dosarelor de contencios administrativ: nr.3-7/2021 la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL "Verix-Grup" către Consiliul mun. Bălți privind contestarea Deciziei Consiliului mun. Bălți nr.7/26 din 30.07.2020, nr. 3-8/2021 la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL "Eurocons-Prim" către Consiliul mun. Bălți privind contestarea Deciziei Consiliului mun.Bălți nr.7/26 din 30.07.2020. Încheierea poate fi contestată odată cu fondul cauzei.* F.d.17
7. Prin încheierea protocolară din 25.01.2021 au fost excluși din lista participanților la proces SRL"Maxiteh-SL", SRL"Sofix-DI" ca fiind persoane juridice lichidate anterior atragerii acestora în proces în calitate de persoane terțe.
8. Prin încheierea vicepreședintelui interimar al Judecătoriei Bălți din 11.12.2023 s-a dispus: a redistribui în mod automat-aleatoriu dosarele aflate în procedura judecătorului Schibin Vladislav prin intermediul Programului Intern a Dosarelor.
9. Prin intermediul Programului Integrat de Gestiune a Dosarelor, cauza respectivă, a fost repartizată spre examinare judecătorului Judecătoriei Bălți, sediul central, Pădurari Valeriu.

10. Prin încheierea președintelui interimar al Judecătoriei Bălți, Ion Pâcaleu din 09.06.2025 s-a dispus: a redistribui în mod automat-aleatoriu cauzele aflate în procedura judecătorului Pădurari Valeriu prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor având în vedere că prin Hotărârea Consiliului Superior al Magistraturii Nr.269/23 din 03.06.2025, judecătorului Valeriu Pădurari a fost eliberat din funcția de judecător de la Judecătoria Bălți, în baza art.25 alin.(1) lit. a) şi art. 26 din Legea cu privire la statutul judecătorului, din 03.06.2025.
11. Prin intermediul Programului Integrat de Gestiune a Dosarelor, cauza respectivă, a fost repartizată spre examinare judecătorului Judecătoriei Bălți, sediul central, Eduard PUIU.
12. Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul central din 28 august 2025 s-a dispus: Ședința de pregătire pentru dezbaterile judiciare și de soluționare a aspectelor de admisibilitate/ inadmisibilitate a acțiunii conform art.207 Cod administrativ, se fixează pentru 07.10.2025, ora 14:30, în sediul Judecătoriei Bălți: mun.Bălți, str.Hotinului 43, sala de ședințe nr.4.
13. Admisibilitatea acțiunii. Potrivit prevederilor art.207 alin.(1)-(2) Cod administrativ, *Instanţa verifică din oficiu dacă sînt întrunite condiţiile pentru admisibilitatea unei acţiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acţiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. (2) Acţiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărîre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunţat la acţiune sau şi-a retras acţiunea într-un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept sau că între parţi s-a încheiat o tranzacţie de împăcare; c) la aceeaşi sau la altă instanţă de judecată se examinează o acţiune între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept; d) acţiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu sînt întrunite condiţiile prevăzute la art.208; g) acţiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde*

cerinţelor prevăzute la art.211 alin.(1) şi (2) şi art.212 alin.(1) şi reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanţa de judecată.

14. *Verificând aspectele legate de admisibilitatea/inadmisibilitatea acțiunii în ordinea contenciosului administrativ, la etapa procesuală corespunzătoare – în cadrul pregătirii cauzei pentru dezbateri judiciare, instanța de judecată, a stabilit faptul că, prezența acțiune constituie obiect de examinare în ordinea contenciosului administrativ, or, la caz, autoritatea publică a participat în regim de putere publică, în vederea realizării sarcinilor autorității publice, spațiile oferite în arendă presupunând domeniul public al proprietății autorității publice, la fel verificând portalul național al instanțelor de judecată a constatat că la caz nu există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept, nu există pe rol o acţiune între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept. Având în vedere că, obiect al acțiunii reprezintă o decizie a Consiliului mun.Bălți – consiliu local, procedura prealabilă nu se realizează.*
15. *Totodată raportând termenul de înaintare a acțiunii în ordine contenciosului atât de la data emiterii deciziilor contestate, semnării acestora cât și de la data publicării deciziilor în Registrul actelor locale, termenul a fost respectat. În acțiunile înaintate în instanța de judecată, reclamanții au indicat momentul când au luat cunoștință cu decizia contestată, iar autoritatea publică pârâtă nu a prezentat careva acte confirmative că decizia contestată le-ar fi fost comunicată în mod dedicat/ individual reclamanților la o dată ulterioară care să denote eventual omiterea termenului de înaintare a acțiunii în ordinea contenciosului administrativ. Instanța de judecată denotă că, Codul administrativ stabileşte obligația autorității publice de comunicare dedicată a actelor administrative către persoanele interesate şi pune în sarcina autorității publice proba comunicării actului administrativ contestat în contextul admisibilității acțiunii în ordinea contenciosului administrativ.*
16. *Referitor la competența instanței de contencios administrativ instanța de judecată menționează că, cauza enunțată a fost reținută spre examinare în ordinea contenciosului administrativ reieşind din faptul că obiectul actului administrativ contestat se referă la teren proprietate publică a autorității publice, domeniul public.*

ARGUMENTELE PĂRȚILOR

a) Argumentele reclamantului

17. Prin acțiunea înaintată la 01 septembrie 2020 reclamantul SRL ”Regatul Gustului” menționează că, a procurat panouri de publicitate, amplasate în mun.Bălți str.N.Iorga corn Ștefan cel Mare, str.Iv.Konev corn Alexandru cel Bun, Ştefan cel Mare corn 1 Mai, mun.Bălți str.Decebal (regiunea SA„Răut”), str.N.Iorga (regiunea str.St.Neaga).
18. Indică că, la data de 07.05.2015, între Primăria mun.Bălți, pe de o parte și SRL „Regatul Gustului” de altă parte, a fost încheiat contractul de arendă funciară nr.149, obiectul căruia a constituit transmiterea în arendă, a lotului de teren cu suprafața de 2m^2 amplasat în mun.Bălți, str.N.Iorga corn Ştefan cel Mare, cu termenul de arendă stabilit până la data de 01.06.2018, prelungit pe un termen nou, până la data de 30.09.2020 în baza acordului adițional nr.149/1 din 18.10.2018 și 149/2-50 din 22.01.2020.
19. Susține că la data de 07.05.2015, între Primăria mun.Bălți, pe de o parte și SRL „Regatul Gustului” de altă parte, a fost încheiat contractul de arendă funciară nr.150, obiectul căruia a constituit transmiterea în arendă, a lotului de teren cu suprafața de 2m^2 amplasat în mun.Bălți, str.Iv.Konev corn Alexandru cel Bun, cu termenul de arendă stabilit până la data de 01.06.2018, prelungit pe un termen nou, până la data de 30.09.2020 în baza acordului adițional nr.150/2-363 din 18.10.2018 și 150/3-49 din 22.01.2020.
20. La data de 07.05.2015, între Primăria mun. Bălți, pe de o parte și SRL „Regatul Gustului” de altă parte, a fost încheiat contractul de arendă funciară nr.151, obiectul căruia a constituit transmiterea în arendă, a lotului de teren cu suprafața de 2m^2 amplasat în mun.Bălți, str. Ștefan cel Mare corn 1 Mai, cu termenul de arendă stabilit până la data de 01.06.2018, prelungit pe un termen nou, până la data de 30.09.2020 în baza acordului adițional nr. 151/2-364 din 18.10.2018 și 150/3-48 din 22.01.2020.
21. La data de 07.05.2015, între Primăria mun.Bălți, pe de o parte și SRL „Regatul Gustului” de altă parte, a fost încheiat contractul de arendă funciară nr.152, obiectul căruia a constituit transmiterea în arendă, a lotului de teren cu suprafața de 2m^2 amplasat în mun.Bălți, str.Decebal (regiunea SA „Răut”), cu termenul de arendă stabilit până la data de 01.06.2018, prelungit pe un termen nou, până la data de 30.09.2020 în baza acordului adițional nr.152/2-345 din 18.10.2018 și 152/3-47 din 22.01.2020.

22. La data de 07.05.2015, între Primăria mun. Bălți, pe de o parte şi SRL „Regatul Gustului” de altă parte, a fost încheiat contractul de arendă funciară nr.153, obiectul căruia a constituit transmiterea în arendă, a lotului de teren cu suprafața de 2m^2 amplasat în mun.Bălți, str.N.Iorga (regiunea str.St.Neaga), cu termenul de arendă stabilit până la data de 01.06.2018, prelungit pe un termen nou, până la data de 30.09.2020 în baza acordului adițional nr. 153/1-363 din 18.10.2018 şi 153/2-46 din 22.01.2020.
23. Relevă, că loturile de teren, menționate i-au fost transmise în arendă în baza actului de predare-primire, pentru amplasarea, panourilor publicitare, instalate pe teren în baza certificatelor de urbanism și autorizații de construcție, pentru proiectarea și instalarea panourilor publicitare.
24. Reiterează că, construcția panourilor publicitare amplasate în mun.Bălți, str.str.N.lorga corn Ștefan cel Mare, str.Iv.Konev corn Alexandru cel Bun, Ştefan cel Mare corn 1 Mai, str.Decebal (regiunea SA „Răut”), str.N.lorga (regiunea str.St.Neaga), au fost primite în exploatare de administrația publică locală. Construcția și instalarea obiectelor publicitare, menționate supra, a fost efectuată în corespundere cu legislația în vigoare, în baza documentelor permisive, nefiind admise careva încălcări.
25. Susține că, la expirarea termenului de arendă, periodic, între Primăria mun.Bălți, pe de o parte și SRL „Regatul Gustului”, au fost semnate acorduri adiționale, de prelungire a termenului de arendă, pe un termen nou. În termenii legali cu 3 luni înainte de expirarea termenului contractului de arendă 30.09.2020, arendatorul-Primăria Bălți, nu a solicitat restituirea terenului arendat.
26. Indică că, se află în situația când arendașul, SRL„Regatul Gustului” continuă exploatarea terenului arendat, fiind prezumată prelungirea tacită a contractelor de arendă funciară nr.149 din 07.05.2015, nr.150 din 07.05.2015, nr.151 din 07.05.2015, nr.152 din 07.05.2015, nr.153 din 07.05.2015 obiectul cărora a constituit transmiterea în arendă, a loturilor de teren cu suprafața de 2m^2 amplasate în mun.Bălți str.N.Iorga corn Ştefan cel Mare, str.Iv.Konev corn Alexandru cel Bun, Ştefan cel Mare corn 1 Mai, str.Decebal (regiunea SA„Răut”), str.N.lorga (regiunea str.St.Neaga).
27. Reiterează că, SRL„Regatul Gustului” și-a onorat obligațiile ce i-au revenit în urma încheierii contractului de arendă funciară, îndeplinind toate condițiile impuse de Primăria mun.Bălți. La data de 13.08.2020, SRL „Regatul Gustului”

a fost notificată de către Primăria mun.Bălți, despre Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.7/26 din data de 30 iulie 2020, prin care la pct.91,92,93,94,95 din Anexa, s-a decis stabilirea termenului limită de arendă până la data de 30.11.2020, fără drept de prelungire.

28. Consideră că, Decizia Consiliului mun. Bălți nr.7/26 din data de 30 iulie 2020, în special pct.91,92,93,94,95, din Anexa, neîntemeiate și ilegale și contravin, prevederilor, Legii privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale nr.317 din 18 iulie 2003; Codului Civil; Constituției.
29. Argumentează că, contractele de arendă, certificatele de urbanism și autorizațiile de construcție, au produs deja efecte juridice, prin edificarea și construcția panoului publicitar, care a fost primise în exploatare, iar din momentul producerii efectelor juridice a contractului părțile se află în fața unui raport al dreptului de folosință și posesie, componentă al dreptului de proprietate, desființarea căruia este admisă doar în temeiul acordului gestionarului dreptului de folosință și posesie. La emiterea Deciziei Consiliului municipal Bălți nr.7/26 din data de 30 iulie 2020, Consiliul nu și-a motivat decizia în ordinea prevăzută de legislația în vigoare.
30. Invocă că, desființarea raportului juridic translativ de folosință și posesie, nu poate avea loc prin revocarea unilaterală de către autoritatea administrației publice locale a actului administrativ care a servit în esența sa drept manifestarea acordului de voință de a transmite lui SRL „Regatul Gustului” dreptul de edificare a panoului publicitar, posesia și folosință acestuia împreună cu terenul nominalizat.
31. Solicită admiterea prezentei cereri, anularea pct.91, 92, 93, 94, 95, din Anexa la decizia Consiliului municipal Bălți nr.7/26 din data de 30 iulie 2020, prin care s-a decis stabilirea termenului limită de arendă pentru SRL,,Regatul Gustului”, până la data de 30.11.2020, fără drept de prelungire.
32. Prin acțiunea înaintată reclamantul SRL”Basm” invocă că îi aparține aparține cu drept de proprietate un panou de reclamă /tip BILLBOARD/ amplasat în m.Bălți ştr.Ştefan cel Mare-Mihai Viteazul /Stadionul orăşenesc.
33. Menționează că, cu scopul formării unui sistem vizual-informativ a populației și îmbunătățirii a nivelului artistic-estetic a mediului orășenesc, în corespundere cu Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.246 din 03.05.1996, Primăria m.Bălți a hotărât: - a permite FCP,,BASM” amplasarea panourilor de reclamă

pe teritoriul municipiului Bălți. În baza hotărârii nr.13/26 din 21.11.1996 Primaria mun.Bălți a eliberat SRL ”Basm” autorizația de construcție a panoului de reclamă, amplasat în mun.Bălți str.Ştefan cel Mare /Stadionul orășenesc/. Prin dispoziția nr.1171 din 21.07.2000 Primăria m.Bălți a dat în arendă SRL„ BASM” terenuri de pământ pentru amplasarea panourilor de reclamă cu utilizarea lor conform destinației. Locul amplasării dispozitivului publicitar a fost stabilit nu de SRL”Basm”, dar de Primărie, cu respectarea normativelor existente la perioada corespunzătoare, în vigoare la rezolvarea cazului dat, a fost coordonat cu toate serviciile necesare. Pentru o perioadă lungă și în prezent compania SRL”Basm” deține panou publicitar. Construcția și instalarea panou publicitare au fost efectuate în corespundere cu legislația în vigoare, în baza documentelor, eliberate de către Primăria mun.Bălți, nu au fost admise încălcări.

34. La data de 04.12.2020 SRL”Basm” a primit copia deciziei Consiliului municipal Bălți nr.7/26 din 30.07.2020 Cu privire la stabilirea termenului limită de valabilitate pentru contractele de arenda terenurilor ocupate de panouri publicitare. În pct.1 în Decizie e indicat - se stabilește termenul limită de valabilitate pentru contractele de arenda terenurilor ocupate de panouri publicitare, încheiate cu persoanele fizice și juridice, conform anexei, fără drept de prelungire a termenilor contractelor de arenda terenurilor. În anexă sunt indicate panou publicitare, care aparțin SRL”Basm”; pct. 15 - panoul publicitate existent, 2 m.p., amplasat pe adresa: mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare, (reg. Stadionul orășenesc); termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 02.07.2021, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului.
35. Consideră că pct.1 al deciziei Consiliului municipal Bălți nr.7/26 din 30.07.2020 Cu privire la stabilirea termenului limită de valabilitate pentru contractele de arenda terenurilor ocupate de panouri publicitare și p.15 anexei în ceea ce privește stabilirea termenului limită de valabilitate pentru contractele de arenda terenurilor ocupate de panoul publicitare, ce aparțin cu drept de proprietate SRL ”Basm”, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului, contravine legii și încalcă drepturile SRL”Basm”, și anume: drepturile de a se ocupa cu activitate de întreprinzător, dreptul la concurență liberă, dreptul de proprietate. Primăria m.Bălți a transmis către SRL”Basm” terenul de pământ. Hotarele terenului au fost stabilite pe loc în corespundere cu

planul amplasării terenului de pământ. La data de 01.12.2008 comisia compusă din reprezentantul Primăriei, arhitectorul-șef al municipiului și inventorul SRL ”Basm” au recepționat panoul de reclamă, amplasat în mun.Bălți str.Ștefan cel Mare /Stadionul orășenesc/. Locul amplasării a panoului de reclamă a fost stabilit nu de SRL”Basm”, dar de Primăria m.Bălți, cu respectarea normativelor existente la perioada corespunzătoare, în vigoare la rezolvarea cazului dat, a fost coordonat cu toate serviciile necesare, inclusiv și Poliția Rutieră.

36. Susține că, la luarea deciziei Consiliului municipal Bălți nr.7/26 din 30.07.2020 cu privire la stabilirea termenului limită de valabilitate pentru contractele de arenda terenurilor ocupate de panouri publicitare și p.15 anexei în ceea ce privește stabilirea termenului limită de valabilitate pentru contract de arenda terenuri ocupate de panoul publicitare, aparține cu drept de proprietate SRL ”Basm”, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului, au fost încălcate prevederile Legii nr.100 din 22.12.2017.
37. Solicită anularea actului administrativ parțial - excluderea de la pct.1 al deciziei Consiliului Bălți nr. nr.7/26 din 30.07.2020 termenul limită de valabilitate și excluderea de la pct.15 anexei Notă: fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului și termenul limită de valabilitate, ca fiind ilegal și obligarea Consiliul mun.Bălți stabilirea termenul a arendei 5 ani.
38. Prin acțiunea înaintată reclamantul SRL”S.V.Pancratov”, începând cu anul 2007 deține un panou publicitar amplasat în mun.Bălți, str. Decebal 138 (regiunea spitalului Feroviar), în baza actelor perfect legale, și anume: contractul de arendă funciară nr.616 din 27.12.2007 pentru suprafața de 2m.p., cu anexele ulterioare; autorizații de amplasare anuale - ultima autorizație este nr.24 din 01.03.2019. Dreptul de arendă funciară a fost obținut prin licitație cu strigare - procesul-verbal cu privire la rezultatele vânzării la licitația „cu strigare” din 07.06.2007, cu încheierea contractului de arendă în modul și ordinea prevăzută de legislația în vigoare. Prin decizia Consiliului municipal Bălți nr.7/26 din 30.07.2020 cu privire la stabilirea termenului limită de valabilitate pentru contractile de arendă a terenurilor ocupate de panouri publicitare, Consiliul municipal Bălți a decis stabilirea termenului limită de valabilitate pentru contractele de arendă a terenurilor ocupate de panouri publicitare, încheiate cu persoanele fizice și juridice conform anexei, fără drept de prelungire a termenilor contractelor de arendă a terenurilor. La pct.81 din Anexa la decizie s-a stabilit termenul limită de valabilitate a arendei terenului

din str.Decebal 138 (reg. spitalului Feroviar) cu suprafața de 2m.p. - până la data de 10.12.2020, adică pentru un termen de 4 luni și 10 zile.

39. Consideră că, decizia Consiliului municipal Bălți nr.7/26 din 30.07.2020 este contrară legii, încalcă normele legislative și contravine altor acte emise de același consiliu local, vătămând drepturile reclamatului. Decizia contestată se bazează pe decizia Consiliului municipal Bălți nr.7/13 din 30.07.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului publicității exterioare în municipiul Bălți în redacția nouă, însă din conținutul nici deciziei nr.7/13 din 30.07.2020 și nici din conținutul Regulamentului publicității exterioare în municipiul Bălți nu se relevă careva norme ce ar limita termenul arendei a terenurilor ocupate de panouri publicitare. Nu este întemeiată decizia de limitare a termenului arendei și nici decizia de a prelungi pe un termen atât de scurt, fără drept de prelungire. Relațiile funciare între deținătorul panourilor publicitare și Primăria mun. Bălți urmează a fi perfectate prin semnarea unui contract de locațiune și nicidecum nu a contractului de arendă, având în vedere că lotul de teren nu este unul cu destinație agricolă.
40. Indică că, panoul publicitar este existent încă din anul 2007 iar dreptul de locațiune a fost obținut prin licitație cu strigare - procesul-verbal cu privire la rezultatele vânzării la licitația cu strigare din 07.06.2007, cu încheierea contractului de arendă în modul și ordinea prevăzută de legislația în vigoare. Careva încălcări la amplasarea panoului publicitar din mun.Bălți, str.Decebal 138 (reg. spitalului Feroviar) și/sau motive ce nu ar corespunde Regulamentului publicității exterioare în municipiul Bălți nu s-au depistat, corespunzător, nu sunt motive pentru stabilirea unui termen atât de scurt. Deși panoul publicitar este o construcție provizorie, amplasarea acesteia impune niște costuri enorme pentru amplasarea panoului publicitar și a publicității (dreptul de arendă - 33 000,00 lei, autorizarea amplasării, elaborarea machetului și tiparul publicității, confecționarea și montarea dispozitivului, achitarea chiriei etc.), care afectează veniturile societății, a reclamantului SRL ”S.V. Pancratov”.
41. Solicită, admiterea prezentei acțiuni în contestare; anularea deciziei Consiliului municipal Bălți nr.7/26 din 30.07.2020 Cu privire la stabilirea termenului limită de valabilitate pentru contractile de arendă a terenurilor ocupate de panouri publicitare.
42. Prin acțiunea înaintată reclamantul SRL”Vendostar” solicită admiterea acțiunii invocând că, Primăria mun.Bălți a permis reclamantului amplasarea panourilor

publicitare pe teritoriul, a eliberat plan de situație, pașaportul amplasării dispozitivului de publicitate.

43. Locul amplasării dispozitivului publicitar a fost stabilit de Primărie, cu respectarea normativelor existente la perioada corespunzătoare. Pentru instalarea panourilor publicitare și plasarea publicității exterioare pe acestea, au fost emise autorizații. La data de 18.08.2020 SRL"Vendostar" a primit copia deciziei Consiliului municipal Bălți nr.7/26 din 30.07.2020 Cu privire la stabilirea termenului limită de valabilitate pentru contractele de arenda terenurilor ocupate de panouri publicitare, unde în p.1 Decizia a indicat - se stabilește termenul limită de valabilitate pentru contractele de arenda terenurilor ocupate de panouri publicitare, încheiate cu persoanele fizice și juridice, conform anexei, fără drept de prelungire a termenilor contractelor de arenda terenurilor.
44. În anexă sunt indicate panourile publicitare, care aparțin SRL "Vendostar": p.9 - panoul publicitate existent, 3 m.p., amplasat pe adresa: mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare, 1; termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 30.11.2020, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului; p.29 - panoul publicitate existent, 2 m.p., amplasat pe adresa: mun. Bălți, str.I.Franco (reg.Depo de troleibuze) ; termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 30.11.2020, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului; p.64 - panoul publicitate existent, 3 m.p., amplasat pe adresa: mun. Bălți, str.Ştefan cel Mare, vizavi autogara; termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 30.11.2020, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului; p.65 - panoul publicitate existent, 3 m.p., amplasat pe adresa: mun. Bălți, str.Ştefan cel Mare; termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 30.11.2020, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului; p.66 - panoul publicitate existent, 3 m.p., amplasat pe adresa: mun. Bălți, str.N.lorga, termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 30.11.2020, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului; p.70 - panoul publicitate existent, 3 m.p., amplasat pe adresa: mun.Bălți, str.N.lorga (reg.SAC Lucoil); termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 30.11.2020, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului; p.75 - panoul publicitate existent, 3 m.p., amplasat pe adresa: mun.Bălți, str.Gagarin (ieşirea din oraş); termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 30.11.2020, fără drept de prelungire a

termenilor contractului de arendă a terenului; p.76 - panoul publicitate existent, 3 m.p., amplasat pe adresa: mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare (reg. Poşta nr.21)); termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 31.05.2021, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului; p.109 - panoul publicitate existent, 3 m.p., amplasat pe adresa: mun.Bălți,, str.N.Iorga, 6; termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 30.11.2020, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului; p.112 - panoul publicitate existent, 3 m.p., amplasat pe adresa: mun. Bălți, str. Ştefan cel Mare (piața de flori); termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 30.11.2020, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului; p.113 - panoul publicitate existent, 15 m.p., amplasat pe adresa: mun. Bălți, str.Gagarina - str.Orheului; termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 30.11.2020, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului; p.114 - panoul publicitate existent, 3 m.p., amplasat pe adresa: mun. Bălți, str. Ştefan cel Mare - str.N.Iorga, reg.AZS Petrom; termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 31.05.2021, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului; p.115 - panoul publicitate existent, 3 m.p., amplasat pe adresa: mun. Bălți, str.N.Jorga, reg.AZS Petrom; termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 30.06.2021, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului; p.116 - panoul publicitate existent, 3 m.p., amplasat pe adresa: mun.Bălți, str.N.Iorga, reg. c/l nr.8; termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 30.11.2020, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului; p.117 - panoul publicitate existent, 3 m.p., amplasat pe adresa: mun. Bălți, str. Decebal, 35; termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 30.11.2020, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului; p.118 - panoul publicitate existent, 3 m.p., amplasat pe adresa: mun. Bălți, str.Ştefan cel Mare 13, reg.stadionului orăşenesc; termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 30.11.2020, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului; p.119 - panoul publicitate existent, 3 m.p., amplasat pe adresa: mun. Bălți, str.Ştefan cel Mare, casa ofițerilor; termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 30.06.2021, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului.

45. Consideră că p.1 al Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.7/26 din 30.07.2020 Cu privire la stabilirea termenului limită de valabilitate pentru contractele de

arenda terenurilor ocupate de panouri publicitare și p.9, 29, 64-66, 70, 75, 76, 109, 112-119 anexei în ceea ce privește stabilirea termenului limită de valabilitate pentru contractele de arenda terenurilor ocupate de panouri publicitare, aparține cu drept de proprietate SRL"Vendostar", fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului, ca ilegală, decizia a încălcat drepturile SRL"Vendostar": drepturile de a se ocupa cu activitate de întreprinzător, dreptul la concurență liberă, dreptul de proprietate, și consideră ca un act de discriminare. În baza deciziilor Consiliului municipiului Bălți au fost încheiate contracte de arenda al lotului de pământ între Primăria mun. Bălți şi SRL "Vendostar" iar în punctul 1.1. al contractului este indicat: obiect al acestui contract este terenul de pământ, în hotarele, indicate în planul anexat, care este parte integrantă a contractului. Arendașul folosește terenul de pământ sub instalarea panoului publicitar. Prin decizii ale Consiliului, au fost introduse modificări în contractul de arendă. Hotarele lotului de pământ au fost stabilite la fața locului, în corespundere cu planul cadastral al amplasării lotului de pământ.

46. Prin cererea suplimentară SRL "Vendostar" solicită: anularea actului administrativ parțial - excludeți de la p.1 al deciziei Consiliului Bălți nr.7/26 din 30.07.2020 terminul limită de valabilitate și excludeți de la p.9, 29, 64-66, 70, 75, 76, 109, 112-119 anexei Notă: „fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului și termenul limită de valabilitate", ca fiind ilegale şi obligarea Consiliul mun.Bălți stabilirea termenul a arendei 5 ani.
47. Prin acțiunea înaintată reclamantul SRL "Proreclama", SRL "Publio" solicită admiterea acțiunii invocând că, Primăria mun.Bălți a permis lui SRL "Proreclama" și SRL "Publio", amplasarea panourilor publicitare pe teritoriul, a eliberat Plan de situație, pașaportul amplasării dispozitivului de publicitate. Locul amplasării dispozitivului publicitar a fost stabilit de Primărie.
48. SRL"Proreclama", deține panouri publicitare amplasate la următoarele adrese: mun.Bălți, str.Decebal, colț str.Burebista; mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare, colț str.26 Martie; mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare, 73; mun. Bălți, str.Independenții 26; mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare, 8/4; mun.Bălți, str.Aerodromului, colț str.Ştefan cel Mare, mun. Bălți, str. Decebal, 11.
49. SRL"Publio" deține panouri publicitare amplasate la următoarele adrese: mun. Bălți, str.Decebal, 160; mun.Bălți, str. Ştefan cel Mare, colț str.1 MAI; mun.Bălti, str.Kiev, 4; mun. Bălți, str.Gagarın; mun.Bălți str.N.Iorga.

50. Pentru instalarea structurilor publicitare și plasarea publicității exterioare pe acestea, au fost emise autorizație. Prin decizia contestată s-a indicat că se stabilește termenul limită de valabilitate pentru contractele de arenda terenurilor ocupate de panouri publicitare, încheiate cu persoanele fizice și juridice, conform anexei, fără drept de prelungire a termenilor contractelor de arenda terenurilor a panourilor publicitare, care aparțin SRL ”Proreclama”.
51. Considerăm p.1 al deciziei Consiliului Municipal Bălți nr.7/26 din 30.07.2020 Cu privire la stabilirea termenului limită de valabilitate pentru contractele de arenda terenurilor ocupate de panouri publicitare și p.p.83-86 și p.p.87-90 anexei în ceea ce privește stabilirea termenului limită de valabilitate pentru contractele de arenda terenurilor ocupate de panouri publicitare, aparține cu drept de proprietate SRL ”Proreclama”, și SRL ”Publio”, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului, este contrar legii.
52. În baza deciziei Consiliului municipiului Bălți au fost încheiate contracte de arendă al loturilor de pământ între Primăria mun. Bălți şi SRL ”Proreclama”: nr.10 din 20.01.2010 - termenul de arendă a fost stabilit până la 30.09.2020; nr.403 din 20.11.2018 - termenul de arendă a fost stabilit până la 30.09.2020; nr.9 din 20.01.2010 - termenul de arendă a fost stabilit până la 30.09.2020; contractul de arendă al lotului de pământ, termenul de arendă a fost stabilit până la 30.09.2020; nr.8 din 09.03.2015 - termenul de arendă a fost stabilit până la 26.02.2020; nr.7 din 09.03.2015 - termenul de arendă a fost stabilit până la 26.02.2020; nr.6 din 09.03.2015 - termenul de arendă a fost stabilit până la 26.02.2020.
53. În baza deciziei Consiliului municipiului Bălți a fost încheiat contractul de arendă al lotului de pământ între Primăria mun. Bălți şi SRL”Publio”: nr.327 din 25.07.2017; nr.161 din 17.04.2018; nr.162 din 17.04.2018; nr.163 din 17.04.2018; nr.160 din 17.04.2018 - termenul de arendă a fost stabilit până la 30.09.2020.
54. Prin cererea suplimentară avocatul Ocerednaia Larisa în interesele lui SRL ”Proreclama” și SRL ”Publio” a înaintat cerere suplimentară unde prin care solicită: anularea actului administrativ parțial - excluderea de la p.1 al deciziei Consiliului Bălți nr.7/26 din 30.07.2020 terminul limită de valabilitate și excludeți de la p.83-90 anexei Notă: fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului și termenul limită ca fiind ilegal și obligarea Consiliul mun.Bălți stabilirea termenul a arendei 5 ani.

55. Prin acțiunea înaintată reclamantul SRL ”Grupa Cornelia Nord” solicită admiterea acțiunii invocând că, Primăria mun.Bălți a permis reclamantului amplasarea panourilor publicitare la adresele: mun.Bălți, str.Feroviarilor, mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare. Pentru instalarea structurilor publicitare de mai sus și plasarea publicității exterioare pe acestea, am fost emise autorizație și în baza documentelor, eliberate de către Primăria mun.Bălți.
56. Indică că în baza deciziei Consiliului municipiului Bălți a fost încheiat Contractul de arendă al lotului de pământ nr.828 din 12.01.2015 între Primăria mun.Bălți și SRL”Grupa Cornelia Nord”. Prin decizia Consiliului municipal Bălți au fost introduse modificări în contractul de arendă. Termenul de arendă a fost stabilit până la 30.09.2020. La 18 septembrie 2014 SRL ”Grupa Cornelia Nord” a cumpărat în proprietate de la SRL„Saronda-PRO” panoul de publicitate (tip „Billboard”), amplasat pe adresa: mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare (reg. unității militare), pe lotul de pământ, aflat în arendă conform Contractului nr.86 din 19.03.2007. În baza deciziei Consiliului municipiului Bălți a fost încheiat Contractul de arendă al lotului de pământ nr.353 din 18.10.2018 între Primăria mun.Bălți şi SRL ”Grupa Cornelia Nord”. Prin decizia Consiliului municipal Bălți au fost introduse modificări în contractul de arendă. Termenul de arendă a fost stabilit până la 30.09.2020. La 23 martie 2018 SRL ”Grupa Cornelia Nord” a cumpărat în proprietate de la Bambuliac Ruslan panoul de publicitate (tip "Billboard"), amplasat pe adresa: mun. Bălți, str. Feroviarilor (reg. c/l nr.22), pe lotul de pământ, aflat în arendă conform contractului nr.626 din 24.12.2009. Solicită anularea actului administrativ parțial - excluderea de la p.l al deciziei Consiliului Bălți nr.7/26 din 30.07.2020 termenul limită de valabilitate şi, excluderea de la p.67, 68 anexei Notă: fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului și termenul limită, ca fiind ilegal și obligarea Consiliul mun.Bălți stabilirea termenul a arendei 5 ani.
57. Prin acțiunea înaintată reclamantul SRL ”Varo-Inform” solicită admiterea acțiunii invocând că, pentru o perioadă lungă și în prezent compania dată deține panouri publicitare amplasate la următoarele adrese: mun.Bălți, str.Bulgară colț str.Alexandru cel Bun; mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare (sector nr.2), mun.Bălți, str.Independenții, mun.Bălți, str.N.Iorga, str.Orheului, mun.Bălți, str.Independenții colt.Str.Dostoevscki, mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare (reg. oprirea Stadion), mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare (sector nr.1); mun.Bălți, piața Independenței («Unic»); mun.Bălți, piața Independenței («Mir»); mun. Bălți,

str.Decebal (SA «Raut»); mun.Bălți, str.Ștefan cel Mare colt 31 August 1989. Întreprinderii cu drept de proprietate îi aparțin panourile publicitare sus indicate. Construcția și instalarea au fost efectuate în corespundere cu legislația în vigoare, în baza documentelor, eliberate de către Primăria mun.Bălți.

58. Reclamantul SRL"Varo-Inform" a primit copia deciziei Consiliului municipal Bălți nr.7/26 din 30.07.2020 Cu privire la stabilirea termenului limită de valabilitate pentru contractele de arenda a terenurilor ocupate de panourile publicitare, unde în anexă se indică: se stabilește termenul limită de valabilitate pentru contractele de arenda a terenurilor ocupate de panouri publicitare, încheiate cu persoanele fizice și juridice, conform anexei, fără drept de prelungire a termenilor contractelor de arenda a terenurilor. În anexă sunt indicate panourile publicitare, care aparțin SRL"Varo-Inform": p.104 - panoul publicitar existent, 2 m.p., amplasat pe adresa: mun.Bălți, str.Bulgară colț str.Alexandru cel Bun, termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 11.03.2021, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului, p.105 - panoul publicitar existent, 2 m.p., amplasat pe adresa: mun. Bălți, str.Ştefan cel Mare (sector nr.2), termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 30.11.2020, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului, p.106 - panoul publicitar existent, 5 m.p., amplasat pe adresa: mun. Bălți, str.Independenței, termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 30.11.2020, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului, p.107 - panoul publicitar existent, 2 m.p., amplasat pe adresa: mun.Bălți, str.N.Iorga - str.Orheiului; termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 30.11.2020, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului, p.108 - panoul publicitar existent, 2 m.p., amplasat pe adresa: mun. Bălți, str. Independenței colt str. Dostoevschi; termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 30.11.2020, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului, p.111 - panoul publicitar existent, 2 m.p., amplasat pe adresa: mun. Bălți, str.Ştefan cel Mare (reg.oprirea Stadion); termenul limită de valabilitate a arendei terenului - 30.11.2020, fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului.
59. Totodată în baza Deciziei Consiliului municipiului Bălți a fost încheiat Contractul de arendă între Primăria mun.Bălți și SRL "Varo-Inform" al lotului de pământ nr.877 din 19.07.2000 contractul de arendă al lotului de pământ

nr.956 din 23.10.2009; nr.1804 din 12.08.2002; nr.381 din 23.10.2009; nr. 333 din 01.06.2010; nr. 188 din 07.05.2014.

60. Reclamantul SRL ”Verix-Grup” în cererea de chemare în judecată menționează că, la data de 19.03.2007, între Primăria mun.Bălți, pe de o parte și SRL „Verix-Grup” de altă parte, a fost încheiat contractul de arendă funciară nr.88, obiectul căruia a constituit transmiterea în arendă, a lotului de teren cu suprafața de 2 m^2 amplasat în mun.Bălți, str.N.Iorga, cu termenul de arendă stabilit până la data de 22.02.2009. Lotul de teren, a fost transmis în arendă în baza actului de predare-primire. Primăria mun.Bălți, a eliberat certificat di urbanism și autorizația de construcție, construcția a fost primită în exploatare.
61. Indică că, la expirarea termenului de arendă, periodic, între Primăria mun.Bălți, pe de o parte și SRL „Verix-Grup”, au fost semnate mai multe acorduri adiționale, la contractul de arendă nr.88 din data de 19.03.2007, în baza cărora, părțile contractante, au dispus prelungirea termenului de arendă, pe un termen nou, după cum urmează: acordul adițional nr. 88/1-223 din 18.03.2011, de la 22.02.07 până la 01.06.2011; acordul adițional nr.88/2-553 din 27.06.2011, de la 22.02.07 până la 01.06.2013; acordul adițional nr.88/3-285 din 08.07.2013, de la 27.02.07 până la 01.06.2015; acordul adițional nr.88/4-236 din 07.08.2015 de la 23.02.07 până la 01.06.2016; acordul adițional nr.88/5-916 din 15.07.2016 de la 23.02.07 până la 01.06.2017; acordul adițional nr.88/6-357 din 17.09.2019, până la 30.09.2020. În termenul legal de 3 luni înainte de expirarea termenului contractului de arendă 30.09.2020, arendatorul-Primăria Bălți, nu a solicitat restituirea terenului arendat. SRL„Verix-Grup”, continuă exploatarea terenului arendat, fiind prezumată prelungirea tacită a contractului de arendă funciară nr.88. În situația când arendașul continuă exploatarea terenului arendat se prezumă prelungirea tacită a contractului de arendă. La data de 13.08.2020, SRL „Verix-Grup” a fost notificată de către Primăria mun. Bălți, despre Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.7/26 din data de 30 iulie 2020, prin care la pct.110, din Anexa, s-a decis stabilirea termenului limită de arendă până la data de 30.11.2020, fără drept de prelungire. Consideră că Decizia Consiliului mun.Bălți nr.7/26 din data de 30 iulie 2020, în special pct.110, din Anexa, neîntemeiat și ilegal, Consiliul nu și-a motivat decizia în ordinea prevăzută de legislația în vigoare.
62. Solicită anularea pct.110, din Anexa la decizia Consiliului municipal Bălți nr.7/26 din data de 30 iulie 2020, prin care s-a decis stabilirea termenului limită

de arendă pentru SRL „Verix-Grup”, până la data de 30.11.2020, fără drept de prelungire.

63. Reclamantul SRL ”Eurocons-Prim” în cererea de chemare în judecată menționează că, la data de 28.12.2012 și 09.08.2013, între Primăria mun.Bălți, pe de o parte și SRL „Eurocons-Prim” de altă parte, a fost încheiate contracte de arendă funciară obiectul căruia a constituit transmiterea în arendă, a loturilor de teren cu suprafața de 1m^2 pentru amplasarea panourilor publicitare. Aceste terenuri au fost transmise în arendă în baza actului de predare-primire, reclamantul continuă exploatarea terenului arendat, fiind prezumată prelungirea tacită a contractelor de arendă funciară. La data de 13.08.2020, reclamantul a fost notificată de către Primăria mun. Bălți, despre Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.7/26 din data de 30 iulie 2020, prin care la pct.39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53, din Anexa, s-a decis stabilirea termenului limită de arendă până la data de 30.11.2020, fără drept de prelungire.
64. Solicită anularea pct. 39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53, din Anexa la Decizia Consiliului Municipal Bălți nr. 7/26 din data de 30 iulie 2020, prin care s-a decis stabilirea termenului limită de arendă pentru SRL ”Eurocons-Prim”, până la data de 30.11.2020, fără drept de prelungire.

b) Argumentele pârâtului

65. Prin referința la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL ”Regatul Gustului”, reprezentantul autorității publice pârâte solicită respingerea integrală a cererii de chemare în judecată privind anularea pct.91, 92, 93, 94, 95 din Anexa la deciziei Consiliului mun. Bălți nr.7/26 din 30.07.2020 cu privire la stabilirea termenului limită de valabilitate pentru contractele de arendă a terenurilor ocupate de panouri publicitare, ca fiind neîntemeiată bazându-se pe prevederile art.14 alin. (1), (2) lit. b) și c) din Legea privind administrația publică, art.9 alin.(1), (2) lit. h) din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietăți publice, art.1288 alin.(3); art.1251; art.1253, art.1279 lit.a) Codul civil.
66. Prin referința la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL”S.V. Pancratov”, reprezentantul autorității publice pârâte solicită respingerea integrală a cererii de chemare în judecată, suplimentar menționează că, inițial contractul de arendă a terenului (pentru amplasarea panoului publicitar) nr.616 din 27.12.2007 a fost încheiat pentru o perioadă scurtă: de la 12.12.2007 până la

22.02.2010. Ulterior prin acorduri suplimentare nr.616/2-568 din 25.10.2010, nr.615/3-229 din 18.03.2011, nr.616/4-676 din 08.08.2011, nr.616/5-150 din 07.05.2013, nr.616/6-197 din 14.08.2018 și nr.616/7-311 din 15.08.2019 contractul de arendă a fost prelungit până la 30.09.2020. Prin acordul nr.615/5-134 din 26.08.2020 a fost prelungit termenul contractului de arendă până la 30.11.2020. Prevederea „fără drept de prelungire" a fost inclusă în acordul nr.615/5-134 din 26.08.2020, p.6.1.

67. Referitor la argumentul reclamantului SRL "S.V. Pancratov" că, deși panoul publicitar este o construcție provizorie, amplasarea acesteia impune niște costuri enorme pentru amplasarea panoului publicitar și a publicității (dreptul de arendă, autorizarea amplasării, elaborarea machetului și tiparului publicității, confecționarea și montarea dispozitivului, achitarea chiriei etc.), care afectează veniturile societății, a reclamantului", atrage atenția instanței asupra faptului că contractul de arendă a terenului (pentru amplasarea panoului publicitar) nr.616 din 27.12.2007 inițial a fost încheiat pentru o perioadă scurtă: de la 12.12.2007 până la 22.02.2010 și nici clauzele contractului nici prevederile legislației în vigoare nu obligă pârâtul la prelungirea contractului de arendă, acest fapt nu l-a împiedicat pe reclamant să suporte cheltuielile menționate de acesta.
68. **Prin referința** la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL "Vendostar", reprezentantul autorității publice pârâte solicită respingerea integrală a cererii de chemare în judecată, suplimentar menționează că, referitor la solicitarea reclamantului de a anula parțial actul administrativ prin excluderea de la p.l a sintagmei termenul limită de valabilitate și excluderea de la p.p.83-86 a anexei a sintagmei - fără drept de prelungire a termenilor contractului de arendă a terenului și termenul limită de valabilitate, indică că, în scopul asigurării conformării bazei legislative, revitalizării mediului urban și aspectului estetic al străzilor și clădirilor în mun.Bălți, prin Decizia Consiliului mun. Bălți nr.7/13 din 30.07.2020 a fost aprobat în redacție nouă Regulamentul publicității exterioare care stabilește regulile de amplasare a dispozitivelor publicitare de toate tipurile și a publicității exterioare, indiferent de dreptul de proprietate. Panourile publicitare amplasate în oraş nu corespund prevederilor noului regulament. Decizia Consiliului mun.Bălți nr.7/26 din 30.07.2020, în afară de actele legislative enumerate mai sus, are la bază și decizia Consiliului mun.Bălți nr.7/13 din 30.07.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului publicității

exterioare în mun. Bălți în redacție nouă, care este un act administrativ normativ.

69. Prin referința la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL”Proreclama”, SRL”Publio”, SRL”Grupa Cornelia Nord” și SRL”Varo-Inform” reprezentantul autorității publice pârâte solicită respingerea integrală a cererii de chemare în judecată, suplimentar menționează că, toate terenurile pe care sunt amplasate panourile publicitare a SRL”Publio”, aparțin domeniului public al municipiului Bălți. Contractele de arendă a loturilor de pământ pe care se află panourile publicitare ce aparțin reclamantului, expiră la data de 30.09.2020. Prin decizia contestată, termenul limită de valabilitate a fost prelungit cu încă 2 luni. Pornind de la ideea că la data de 30.09.2020 încetează termenul de arendă asupra tuturor terenurilor pe care reclamantul are instalate panouri publicitare, nu există nici un motiv legal de a impune Consiliul municipal Bălți de a prelungi durata contractului, or de a stabili termen de arendă a pământurilor de 5 ani, cum solicită reclamantul. Reclamantul s-a adresat anterior către Primăria mun. Bălți cu cereri privind autorizația de amplasare a dispozitivului publicitar existent, cererile fiind respinse din motivul nerespectării regulilor de amplasare a dispozitivelor publicitare. Reclamantul nu a luat în considerație precum că contractele valabil încheiate anterior expiră la data de 30.09.2020, iar prelungirea lor este un drept, dar nu obligație. Primăria mun. Bălți, în conformitate cu legislația în vigoare, este liberă să dispună asupra bunurilor ce îl aparțin așa cum consideră mai bine. Acest fapt este prevăzut în art.10, alin.4 al Legii nr.523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, conform căreia, **c**ontractul poate fi prelungit doar cu acordul comun al părților, și nicidecum datorita dorinței unipersonale ale reclamantului. Dreptul de proprietate al reclamantului se extinde doar asupra panourilor publicitare, iar decizia nr 7/26 se referă nu la panourile publicitare, ci la dispoziții asupra terenurilor proprietate municipală, astfel fiind naîntemeiată declarația reclamantului că i se încalcă dreptul de proprietate.
70. Prin referința la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL ”Eurocons-Prim” reprezentantul autorității publice pârâte solicită respingerea integrală a cererii de chemare în judecată, suplimentar menționează că, în privința contractelor de arendă încheiate cu SRL ”Eurocons-Prim”, ultimul a fost avizat de pârât prin srisoarea din 13.08.2020 despre inițierea de a nu prelungi termenul contractelor de arendă cu 4 luni înainte de expirarea acestora.

c) Argumentele persoanei terțe

71. **Persoana terță** BC ”Victoriabank”SA a depus referință la cererea de chemare în judecată prin unde indică la lasă la discreția instanței de judecată soluționarea acțiuni.
72. **Persoana terță** SA ”Basarabia-Nord” a depus referință la cererea de chemare în judecată prin care solicită admiterea acțiunii.
73. Menționează că, la ședința a VII ordinară a consiliului mun. Bălți a fost aprobată decizie nr.7/13 din 30.07.2020 ,cu privire la aprobarea Regulamentului publicității exterioare în municipiul Bălți în redacție nouă.
74. Consideră că, eliberarea loturilor de pământ de la dispozitivele publicitare (bilboard) în baza deciziei nr.7/26 din 30.07.2020 este ilegală de fond, deoarece întocmită contrar prevederilor legii. Dispozitivele publicitare companiei ,,Basarabia-Nord”SA sunt instalate și amplasate în municipiul Bălți în corespundere cu legislația în vigoare pe: str.Gagarin (ieşire din oraş) contract de arendă a lotului de pământ nr.36 din 19.03.2007 str.Ştefan cel Mare (stadionul orășenesc) contract de arendă a lotului de pământ nr.34 din 19.03.2007, str.Ştefan cel Mare 6/2 contract de arendă a lotului de pământ nr.249 din 12.04.2011 str.Decebal 160 contract de arendă a lotului de pământ nr.35 din 19.03.2007.
75. Susține că, de către Primăria municipiului Bălți au fost eliberate autorizațiile de amplasare a publicității exterioare pe dispozitivele publicitare existente. În baza autorizațiilor respective de ,,Basarabia-Nord” S.A. au fost plasate pe cont propriu dispozitivele publicitare (bilboard). ,,Basarabia-Nord” SA nu are datorii fața de bugetul municipal cu privire la plata arendei pentru amplasarea dispozitivelor publicitare (bilboard) în baza contractelor de arenda funciară.
76. Indică că, toate dispozitivele publicitare (bilboard) au autorizațiile de amplasare a publicității exterioare pe dispozitivele publicitare existente valabile cu documente corespunzătoare: planuri cadastrale, calcurile prețului normativ al sectoarelor de teren, acte de recepție, anexele la contracte de arendă, eliberate de Primăria municipiului Bălți sub numere, semnăturile și ștampilele autorităților municipale.
77. Susține că, în corespundere cu Regulamentul nr.7/13 din 30.07.2020 cu privire la publicitatea exterioară în municipiul Bălți, regulile de amplasare toate dispozitivele publicitare (bilboard) sunt instalate, amplasate și recepționate în baza actelor de predare-primire, semnate de reprezentanții Primăriei

municipiului Bălți, arhitectului și a reprezentantului „Basarabia-Nord” SA. Machetul panoului de reclamă este coordonat și aprobat de Centrul de Terminologie mun.Chișinău Compania asigură întreținerea și îngrijirea dispozitivelor publicitare (bilboard).

78. Relevă că, din partea companiei a fost prezentat pentru gestiune un proiect cu viziunea contemporană a dispozitivelor publicitare (bilboard) în 2 variante în municipiul Bălți, având posibilitatea de a continua în viitor existența, dezvoltarea, activitatea în mediul urban, social și economic cu scopul ridicării nivelului de cultură și de dezvoltare a orașului având în vedere specificul vieții sociale și de divertisment a populației.
79. Susține că, conform pct.19 din Cerințele specifice privind amplasarea obiectivelor de publicitate exterioară, anexa nr.3 la Legea drumurilor nr.509-XIII din 22 iunie 1995, la examinarea posibilității de amplasare a obiectivului în zona drumului public și/sau în zonele de protecție ale acestuia urmează a fi determinate și luate în calcul asigurarea vizibilității. Conform pct. pct. 20-22 din Cerințe menționate, obiective de publicitate exterioară - standuri, panouri, ecrane, tablouri, display-uri, panele, suporturi suspendate, care nu conțin informație referitoare la condițiile de circulație. Obiectivele de publicitate exterioară se recomandă a fi amplasate pe sectoarele de drum caracterizate prin landşaft liniştit, precum și în zona exterioară a curbelor în plan. Platforma obiectivului de publicitate exterioară trebuie să se afle la același nivel cu suprafața terenului pe care este amplasat. Se interzice amplasarea obiectivelor de publicitate exterioară: în zona nodurilor rutiere, în benzile de separare, pe poduri, pe pasaje, pe estacade, pe viaducte, pe parapete rutiere, prin metoda vopsirii, încleierii pe suprafețele părților componente ale drumurilor și utilajului rutier, clădirilor și construcțiilor, dacă aceasta nu este prevăzut în contractele cu proprietarii lor; în afara localităților, la o distanță mai mică de 150 m de la indicatoarele rutiere și de până la 300 m de la alte obiective de publicitate; pe sectoarele de drum cu risc sporit de accidente rutiere din afara localităților, la o distanță de până la 250 m de ambele părți ale sectoarelor respective; pe sectoarele de drum cu declivități longitudinale de peste 6%; în zona interioară a curbelor în plan; mai aproape de 50 m de trecerile de pietoni: mai aproape de 100 m de poduri, pasaje, estacade, viaducte situate pe drumurile publice; în zona de protecție a comunicațiilor inginerești; mai aproape de 300 m de intersecțiile la nivel cu calea ferată; pe trotuare și piste de pietoni.

80. Afirmă că, toate dispozitivele publicitare sunt proprietatea privată a societății pe acțiuni ,,Basarabia-Nord” S.A. și demontarea acestora reprezintă un fapt direct de lezare a dreptului de proprietate.

d) În cadrul ședinței de judecată de dezbateri judiciare

81. Reclamantul reclamantului SRL ”S.V. Pancratov” și reprezentantul persoanei terțe SRL ”Conver-Test” avocatul Nicolae Dodon, a solicitat admiterea integrală a acțiunii cu motivele de fapt și drept invocate în acțiune. Mai susține că, decizia nr. 7/26 din 30 iulie 2020 privind stabilirea termenului limită de arendă, fără drept de prelungire, a fost întemeiată pe decizia Consiliului mun.Bălți nr.7/13 din 30.07.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului publicității exterioare în municipiul Bălți în redacție nouă, deși decizia nr.7/13 din 30.07.2020 încă nu era intrată n vigoare.
82. Reclamantul reclamantului SRL ”Regatul Gustului”, SRL ”Verix-Grup” SRL ”Eurocons-Prim” și reprezentantul persoanei terțe SRL ”Cruzeiro” și SRL ”Gelibert” avocatul Gherasim Angela, a solicitat admiterea integrală a acțiunii cu motivele de fapt și drept invocate în acțiune. Mai susține că, decizia nr. 7/26 din 30 iulie 2020 privind stabilirea termenului limită de arendă, fără drept de prelungire, a fost întemeiată pe decizia Consiliului mun.Bălți nr.7/13 din 30.07.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului publicității exterioare în municipiul Bălți în redacție nouă, deși decizia nr.7/13 din 30.07.2020 încă nu era intrată n vigoare.
83. Reclamantul reclamantului SRL ”Vendostar”, SRL ”Varo-Inform”, SRL ”Proreclama”, SRL ”Grupa Cornelia Nord”, SRL ”Publio”, SRL ”Basm”, avocatul Ocerednaia Larisa, a solicitat admiterea integrală a acțiunii cu motivele de fapt și drept invocate în acțiune. Mai susține că, decizia nr. 7/26 din 30 iulie 2020 privind stabilirea termenului limită de arendă, fără drept de prelungire, a fost întemeiată pe decizia Consiliului mun.Bălți nr.7/13 din 30.07.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului publicității exterioare în municipiul Bălți în redacție nouă, deși decizia nr.7/13 din 30.07.2020 încă nu era intrată n vigoare.
84. Reprezentantul pârâtului Consiliul mun.Bălți Primăria mun.Bălți-Lina Andrieș a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.
85. Persoanele terțe SA ”Banca de Economii”, SA ”Basarabia-Nord”, SA ”Orhei Vit”, BC ”Victoriabank”SA, SRL ”Aquarelle”, SRL ”Bejvalcom-Nord”, SRL ”Casa Comercială Bulgară”, SRL ”Cașalot”, SRL ”Paleandra”, SRL ”Cascad

Vin”, SRL ”Clos”, SRL ”Cuptorul Fermecat”, SRL ”Fabrica de Materiale de construcție”, SRL ”Goraș și Fiul”, SRL ”Impiescar”, SRL ”Magnific Nord”, SRL ”Megastroi”, SRL ”Nica-R Comerț”, SRL ”Olmosdon”, SRL ”Polimobil”, SRL ”Romstal Trade”, SRL ”Telius C.C.C.”, SRL ”Tina”, SRL ”Traduceri Eurodex” fiind citați legal la ședința de judecată de examinarea cauzei în fond nu s-au prezentat.

86. Instanța de judecată a dispus soluționarea cauzei în lipsa participanților neprezenți, or, potrivit prevederilor art.218 lit.d) Cod administartiv, *Examinarea şi soluţionarea în fond a acţiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii: neprezentarea la şedinţa de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanţilor şi/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ,* iar în temeiul art.205 alin.(4) Cod de procedură civilă, *Dacă instanţei judecătoreşti nu i s-a comunicat motivul neprezentării în şedinţă de judecată a participantului la proces citat legal sau dacă instanţa consideră neîntemeiat motivul neprezentării, cauza se examinează în absenţa acestuia.*

ÎN FAPT

87. SRL”Regatul Gustului” la data de 17.04.2015 a procurat de la SRL,,Maximontereiprim”, trei panouri de publicitate, amplasate în mun.Bălți str.N.Iorga corn Ștefan cel Mare, str.Iv.Konev corn Alexandru cel Bun, Ștefan cel Mare corn 1 Mai și de la Pîslari Octavian două panouri de publicitate, amplasate în mun.Bălți str.Decebal (regiunea SA,,Răut”), str.N.Iorga (regiunea str.St.Neaga).
88. La caz au fost eliberate următoarele autorizații de construire a panourilor informative: nr.203 din 16.07.2009; nr.171 din 03.04.2009; nr.324 din 01.10.2007; nr.4 din 14.07.2004; nr.199 din 27.09.2004.
89. Între SRL ”Regatul Gustului” și Primăria mun.Bălți la 07.05.2015 au fost încheiate contracte de arendă funciară obiectul căruia a constituit transmiterea în arendă, a lotului de teren cu suprafața de 2m^2: nr.149 amplasat în mun.Bălți, str.N.Iorga corn Ştefan cel Mare, cu termenul de arendă stabilit până la data de 01.06.2018, prelungit pe un termen nou, până la data de 30.09.2020 în baza acordului adițional nr.149/1 din 18.10.2018 și 149/2-50 din 22.01.2020; nr.150 amplasat în mun.Bălți, str.str.Iv.Konev corn Alexandru cel Bun, cu termenul de

arendă stabilit până la data de 01.06.2018, prelungit pe un termen nou, până la data de 30.09.2020 în baza acordului adițional nr.150/2-363 din 18.10.2018 și 150/3-49 din 22.01.2020; nr.151 amplasat în mun.Bălți, str. Ştefan cel Mare corn 1 Mai, cu termenul de arendă stabilit până la data de 01.06.2018, prelungit pe un termen nou, până la data de 30.09.2020 în baza acordului adițional nr. 151/2-364 din 18.10.2018 și 150/3-48 din 22.01.2020; nr.152 amplasat în mun.Bălți, str.Decebal (regiunea SA „Răut"), cu termenul de arendă stabilit până la data de 01.06.2018, prelungit pe un termen nou, până la data de 30.09.2020 în baza acordului adițional nr.152/2-345 din 18.10.2018 și 152/3-47 din 22.01.2020; nr.153 amplasat în mun.Bălți, str.N.Iorga (regiunea str.St.Neaga), cu termenul de arendă stabilit până la data de 01.06.2018, prelungit pe un termen nou, până la data de 30.09.2020 în baza acordului adițional nr. 153/1-363 din 18.10.2018 şi 153/2-46 din 22.01.2020.

90. La data de 13.08.2020 (fapt recunoscut inclusiv în cererea de chemare în judecată), SRL „Regatul Gustului" a fost notificată de către Primăria mun.Bălți, despre Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.7/26 din data de 30 iulie 2020, prin care s-a decis stabilirea termenului limită de arendă până la data de 30.11.2020, fără drept de prelungire.
91. Prin hotărârea Primăriei mun.Bălți nr.13/26 din 21.11.1996 privind permiterea de amplasare a panourilor și instalațiilor de reclamă s-a hotărât: pct. A permite FCP„Basm" amplasarea panourilor și instalațiilor de reclamă pe teritoriul municipiului Bălți în conformitate cu proiectul coordonat cu Direcția Arhitectură și Construcții.
92. Prin dispoziția 1171 din 21.07.2000 privind transmiterea terenului de pământ în arendă, s-a transmis către SRL "Basm" pe un termen de 5 ani terenuri de pământ pentru amplasarea panourilor de reclamă.
93. SRL"Publio" deține panouri publicitare amplasate la următoarele adrese: mun. Bălți, str.Decebal, 160; mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare, colt str.1 Mai; mun.Bălți, str.Kiev, 4; mun. Bălți, str.Gagarın; mun.Bălți str.N.Iorga.
94. Între Primăria mun.Bălți şi SRL"Publio" a fost încheiat contractul de arendă al lotului de pământ: nr.327 din 25.07.2017; nr.161 din 17.04.2018; nr.162 din 17.04.2018; nr.163 din 17.04.2018; nr.160 din 17.04.2018, cu ulterioara încheiere a acordurilor adiționale de prelungire a termenului arendei. Termenul de arendă a fost stabilit până la 30.09.2020.

95. La caz au fost eliberate următoarele autorizații de construire a panourilor informative: nr.59 din 11.04.2019; nr.60 din 11.04.2029; nr.61 din 11.04.2019; nr.168 din 16.10.2019.
96. SRL ”Proreclama” deține panouri publicitare amplasate la următoarele adrese: mun.Bălți, str.Decebal, colt str.Burebista; mun. Bălți, str. Ştefan cel Mare, colt str.26 Martie; mun. Bălți, str. Ştefan cel Mare, 73; mun. Bălți, str. Independenții, 26; mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare, 8/4; mun. Bălți, str. Aerodromului, colt. str.Ştefan cel Mare, mun. Bălți, str. Decebal, 11.
97. Între Primăria mun.Bălți şi SRL ”Proreclama” a fost încheiat contractul de arendă al lotului de pământ: nr.8 din 09.03.2015; nr.6 din 09.03.2015; nr.7 din 09.03.2015 nr.403 din 20.11.2018; nr.10 din 20.01.2010; nr.9 din 20.01.2010, cu ulterioara încheiere a aordurilor adiționale de prelungire a termenului arendei. Termenul de arendă a fost stabilit până la 30.09.2020.
98. La caz au fost eliberate următoarele autorizații de construire a panourilor informative:nr.63 din 11.04.2019; nr.105 din 05.07.2019; 118 din 10.05.2007; nr.105 din 01.06.2015; nr.64 din 11.04.2019; nr.103 din 01.06.2015; nr.246 din 27.05.2016; nr.179 din 18.08.2014; nr.101 din 05.07.2019; nr.65 din 11.04.2019.
99. La data de 17.08.2020, SRL”Proreclama” a fost notificată de către Primăria mun.Bălți, despre faptul că urmare a expirării termenului de arendă al lotului de pământ din contractele nr.8 din 09.03.2015; nr.6 din 09.03.2015; nr.7 din 09.03.2015, în termen de 5 zile urmează să elibereze teritoriile de panourile informative.
100. Între Primăria mun.Bălți şi SRL ”Vendostar” a fost încheiat contractul de arendă al lotului de pământ: nr.80 din 05.02.2008; nr.70 din 05.02.2008; nr.52 din 19.03.2007; nr.69 din 05.02.2008; nr.68 din 05.02.2008; nr.53 din 19.03.2007: nr.37 din 19.03.2007; nr.41 din 19.03.2003; nr.28 din 19.03.2007; nr.48 din 19.03.2007; nr.43 din 19.03.2007; nr.32 din 19.03.2007; nr.36 din 19.03.2007; nr.38 din 19.03.2007; nr.39 din 19.03.2007; nr.33 din 19.03.2007; nr.47 din 19.03.2007, nr.77 din 05.02.2008.
101. SRL”Vendostar” deține panouri publicitare amplasate la următoarele adrese: mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare, 1, mun.Bălți, str.I.Franco (reg.Depo de troleibuze); mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare vizavi autogara; mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare (reg. casei de locuit nr.8/2); mun.Bălți, str.N.Iorga (reg. casei de locuit nr.32); mun.Bălți, str.N.lorga (reg.SAC Lucoil); mun.Bălți, str.Gagarin (ieşirea

din oraş); mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare (reg.Poşta nr.21); mun. Bălți, str.N.Iorga, 6; mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare, 2 (piața de flori); mun.Bălți, str.Gagarina - str.Orheului; mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare - str.N.Iorga, reg.AZS Petrom; mun.Bălți, str.N.Iorga, reg.AZS Petrom; mun.Bălți, str.N.Iorga, reg. casei de locuit nr.8; mun.Bălți, str.Decebal, 35, mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare 13, reg. stadionului orăşenesc; mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare, casa ofițerilor, mun.Bălți, str.N.Iorga, reg. casei de locuit nr.20; mun.Bălți, str.N.Iorga, colt.str. Aerodromului; mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare, reg. c/l 45; mun.Bălți, str.Alexandru cel Bun (reg.autoparcare); mun.Bălți, str.Alexandru cel Bun - str. Coneva; mun. Bălți, str. Independenții, 28 (Dostoevschi); mun. Bălți, str.N.lorga, reg. casei de locuit nr.6.

102. În acest sens au fost eliberate acte de recepție finală: nr.182 din 24.10.2011; nr.169 din 22.02.2010; nr.114 din 25.03.2009; nr.110 din 25.03.2009; nr.117 din 25.03.2009; nr.111 din 25.03.2009; nr.112 din 25.03.2009; nr.119 din 25.03.2009; nr. 121 din 25.03.2009; nr.167 din 22.02.2010; nr.118 din 25.03.2009; nr.115 din 25.03.2009; nr.109 din 25.03.2009; nr.120 din 25.03.2009; nr.38 din 15.01.2009; nr.107 din 25.03.2009;nr.183 din 24.10.2011.

103. La data de 14.08.2020, SRL ”Vendostar” a fost notificată de către Primăria mun.Bălți, despre Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.7/26 din data de 30 iulie 2020, prin care s-a decis stabilirea termenului limită de arendă până la data de 30.11.2020, fără drept de prelungire.

104. SRL ”Grupa Cornelia Nord” deține panourilor publicitare la adresele: mun.Bălți, str.Feroviarilor (reg. casei de locuit nr.22) și mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare, în privința acestora fiind emise autorizație.

105. Între Primăria mun.Bălți şi SRL ”Grupa Cornelia Nord”, a fost încheiat contractul de arendă al lotului de pământ: nr.828 din 12.01.2015 cu termenul arendei până la 22.02.2019; nr.353 din 18.10.2018 cu termenul arendei până la 24.12.2018, cu ulterioara încheiere a acordurilor adiționale de prelungire a termenului arendei. Termenul de arendă a fost stabilit până la 30.09.2020.

106. La 23 martie 2018 SRL ”Grupa Cornelia Nord” a cumpărat în proprietate de la Bambuliac Ruslan panoul de publicitate (tip ,,Billboard”), amplasat pe adresa: mun. Bălți, str.Feroviarilor (reg. c/l nr.22), pe lotul de pământ, aflat în arendă conform Contractului nr.626 din 24.12.2009.

107. La data de 18.08.2020, SRL ”Grupa Cornelia Nord”, a fost notificată de către Primăria mun.Bălți, despre Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.7/26 din data de 30 iulie 2020, prin care s-a decis stabilirea termenului limită de arendă până la data de 30.11.2020, fără drept de prelungire.

108. SRL ”Varo-Inform”, deține panouri publicitare amplasate la următoarele adrese: mun.Bălți, str.Bulgară colț str.Alexandru cel Bun; mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare (sector nr.2), mun.Bălți, str.Independenții, mun.Bălți, str.N.Iorga, str.Orheului, mun.Bălți, str.Independenții colt.Str.Dostoevscki, mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare (reg. oprirea Stadion), mun.Bălți, str.Ştefan cel Mare (sector nr.1); mun.Bălți, piața Independenței («Unic»); mun.Bălți, piața Independenței («Mir»); mun. Bălți, str.Decebal (SA «Raut»); mun.Bălți, str.Ștefan cel Mare colt 31 August 1989.

109. Între Primăria mun.Bălți şi SRL ”Varo-Inform” au fost încheiat contractul de arendă al lotului de pământ: nr.877 din 19.07.2000; nr.956 din 28.10.2000; nr.1804 din 12.08.2002; nr.381 din 23.10.2009; nr.333 din 01.06.2010. Ulteriors-a realizat încheierea acordurilor adiționale de prelungire a termenului arendei. Termenul de arendă a fost stabilit până la 30.09.2020.

110. La caz au fost eliberate următoarele autorizații de construire a panourilor informative: nr.90 din 01.07.2019; nr.92 din 01.07.2019; nr.199 din 12.11.2019; nr.88 din 01.07.2019; nr.87 din 21.06.2019 precum și acte de recepție finală: nr.145 din 26.06.2009; nr.30 din 11.01.2009; nr.170 din 01.03.2010; nr.32 din 11.01.2009; nr.06 din 26.11.2008; nr.07 din 26.11.2008.

111. La data de 18.08.2020, SRL ”Varo-Inform”, a fost notificată de către Primăria mun.Bălți, despre Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.7/26 din data de 30 iulie 2020, prin care s-a decis stabilirea termenului limită de arendă până la data de 30.11.2020, fără drept de prelungire.

112. Între Primăria mun.Bălți şi SRL ”Verix-Grup”, a fost încheiat contractul de arendă funciară: nr.88 din 19.03.2007 în baza căruia părțile contractante ulterior au dispus prelungirea termenului de arendă pe termen nou semnând mai multe acorduri adiționale: nr. 88/1-223 din 18.03.2011; nr.88/2-553 din 27.06.2011; nr.88/3-285 din 08.07.2013; nr.88/4-236 din 07.08.2015; nr.88/5-916 din 15.07.2016; nr.88/6-357 din 17.09.2019. Termenul de arendă a fost prelungit/ stabilit până la 30.09.2020.

113. Pe dresa mun.Bălți str.N.Iorga a fost instalat panoul informativ, în acest sens a fost eliberat act de recepție finală: nr.97 din 05.02.2009.

114. La data de 13.08.2020 (fapt recunoscut de către reclamant în cererea de chemare în judecată), SRL”Verix-Grup”, a fost notificată de către Primăria mun.Bălți, despre Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.7/26 din data de 30 iulie 2020, prin care s-a decis stabilirea termenului limită de arendă până la data de 30.11.2020, fără drept de prelungire.

115. Între Primăria mun.Bălți şi SRL ”Eurocons-Prim” la data de 28.12.2012 și 09.08.2013 au fost încheiate contracte de arendă funciară: nr.751; nr.739; nr.753; nr.752; nr.433; nr.740; nr.749; nr.748; nr.744; nr.743; nr.745; nr.742; nr.746; nr. 747; nr.741. Pe aceste terenuri au fost amplasate panouri publicitare.

116. La caz au fost eliberate următoarele autorizații de construire a panourilor informative: nr.93 din 20.05.2013; nr.101 din 20.05.2013; nr.102 din 20.05.2013; nr.98 din 20.05.2013; nr.236 din 17.10.2013; nr.95 din 20.05.2013; nr.103 din 20.05.2013; nr.94 din 20.05.2013; nr.99 din 20.05.2013; nr.97 din 20.05.2013; nr.104 din 20.05.2013; nr.100 din 20.05.2013; nr.92 din 20.05.2013; nr.91 din 20.05.2013; nr.96 din 20.05.2013.

117. La data de 13.08.2020 (fapt recunoscut de către reclamant în cererea de chemare în judecată), SRL ”Eurocons-Prim”, a fost notificată de către Primăria mun.Bălți, despre Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.7/26 din data de 30 iulie 2020, prin care s-a decis stabilirea termenului limită de arendă până la data de 30.11.2020, fără drept de prelungire.

118. La data de 30 iulie 2020 a fost emisă Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.7/26, cu privire la stabilirea termenului limită de valabilitate a contractelor de arendă a terenurilor pentru panourile publicitate existente, prin care s-a decis stabilirea termenului limită de arendă, fără drept de prelungire.

LEGISLAȚIA ȘI STANDARDELE RELEVANTE

a) Considerente și principii procesuale generale

119. Conform prevederilor art.218 Codul administrativ, *Examinarea şi soluţionarea în fond a acţiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii: a) examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în şedinţă publică, iar în cazuri de excepţie stabilite de lege – în şedinţă închisă. Participanţii la proces se citează; în citaţie se comunică locul, data şi ora şedinţei. Dacă participanţii la proces convin de comun acord, examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în procedură scrisă; b)*

instanţa de judecată acceptă probele prezentate după termenul stabilit în faza de pregătire pentru examinarea în fond a acţiunii în contencios administrativ, numai dacă participanţii la proces justifică şi probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanţă; c) participanţii la proces care s-au prezentat cel puţin o dată în şedinţa de judecată pe parcursul examinării acţiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acţiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citaţiei pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară; d) neprezentarea la şedinţa de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanţilor şi/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ.

120. Conform prevederilor art.130 alin.(1) Codul de procedură civilă, *Instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege; alin.(2) Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor; alin.(3) Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei*.

121. Potrivit art.189 alin.(1) Codul administrativ, *Orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ*.

122. Prin prisma Codului administrativ, instanța de judecată, nu verifică numai legalitatea unui act administrativ, ci realizează verificarea exercitării de către autoritatea publică a întregii activități administrative aferente emiterii unui act administrativ, operațiuni administrative, realizarea dreptului discreționar. Prin drept discreționar al autorității publice înțelegem pe de o parte puterea pe care o are, autoritatea publică, în baza legii, să hotărască fie necesitatea actului însuși, fie cuprinsul lui, fie momentul alcătuirii lui, în funcție de interesul general pe care trebuie să-l satisfacă continuu și permanent serviciul public și pe de altă parte posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziție legală. Exercitarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare. Astfel, instanța de judecată analizează dacă, în procesul

activității sale decizionale, materializată prin totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative, autoritatea publică a realizat dreptul discreționar: 1) cu respectarea limitelor de competență și regulilor de procedură instituite de lege; 2) cu luarea în considerare a tuturor faptelor relevante; 3) conform scopului acordat prin lege.

123. Prin prisma art.225 Cod administrativ, verificarea de către instanţa de judecată exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) şi-a exercitat dreptul discreţionar – se constată faptul acțiunii/inacțiunii autorității publice; b) a luat în considerare toate faptele relevante – circumstanță care se referă la verificarea legalității în fond al activității autorității administrative; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar, și d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege.

124. Suplimentar, la capitolul verificării legalității exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar, urmează a fi verificat faptul respectării prevederilor art.137 Cod administrativ, care consacră nemijlocit dreptul discreționar al autorității publice și modul de operare a acestuia *(1) În exercitarea dreptului discreţionar atribuit, autorităţile publice trebuie să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. (2) Dacă autoritatea publică poate decide discreţionar şi doar una din mai multe consecinţe juridice este legală, atunci dreptul discreţionar al autorităţii publice se reduce la alegerea consecinţei juridice/soluţiei legale.*

125. Potrivit prevederilor art.206 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, *Anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare).*

b) Aplicarea în timp a legislației

126. Dreptul material, instanța de judecată denotă aplicabilitatea cadrului normativ material în vigoare la data emiterii actului administrativ contestat și a desfășurării raporturilor juridice litigioase, și anume la data adoptării Deciziei Consiliului municipal Bălți nr.7/26 din 30 iulie 2020, prin care s-a stabilit termenul-limită al arendei, fără drept de prelungire.

127. În speță, obiectul litigiului îl constituie contestarea procedurii și a modului de soluționare a chestiunii privind prelungirea/neprelungirea

raporturilor de arendă funciară aferente loturilor de teren pe care sunt amplasate panouri publicitare, aspecte reglementate prin actul administrativ emis în anul 2020. Prin urmare, raporturile juridice deduse judecății urmează a fi examinate prin prisma normelor materiale aflate în vigoare la acel moment.

128. Instanța reține că reclamanții nu contestă valabilitatea, încheierea sau executarea contractelor de arendă funciară încheiate anterior datei de 01.03.2019, ci contestă exclusiv legalitatea actului administrativ emis în anul 2020 și efectele acestuia asupra posibilității de prelungire a raporturilor de arendă. Respectiv, litigiul nu vizează raporturile juridice născute la momentul încheierii contractelor inițiale, ci procedura administrativă și decizia autorității publice locale privind neprelungirea termenului de arendă.

129. Astfel, instanța va aplica prevederile Codului civil al Republicii Moldova în redacția în vigoare după 01 martie 2019.

130. Totodată, având în vedere că efectele juridice contestate derivă nemijlocit din Decizia Consiliului municipal Bălți nr.7/26 din 30 iulie 2020, instanța reține că aprecierea legalității actului administrativ urmează a fi efectuată prin raportare la circumstanțele de fapt și normele juridice existente la momentul emiterii acestuia, fiind inadmisibilă aplicarea retroactivă a unor norme ulterioare raportului juridic litigios.

b) Cadrul normativ aplicabil fondului cauzei

131. În conformitate cu art.5 Cod 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.*

132. Potrivit art.6 Cod administrativ, alin.(1) *Procedura administrativă este activitatea autorităţilor publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condiţiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică;* alin.(2) *Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sînt părţi ale procedurii administrative*.

133. Conform art.10 alin.(1) Cod administrativ, *Actul administrativ individual este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea*

publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

134. Prevederile art.11 alin.(1) lit.b) Cod administrativ relevă că, alin.(1) *Actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.*

135. Art.16 Cod administrativ prevede că, alin.(1) *Dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziţie legală;* alin.(2) *Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.*

136. Potrivit art.22 alin. (1) Cod administrativ *Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sînt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor.*

137. Potrivit art.14 al Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, alin.(1) *Consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice;* alin(2) *Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: a) decide punerea în aplicare şi modificarea, în limitele competenţei sale, a impozitelor şi taxelor locale, a modului şi a termenelor de plată a acestora, precum şi acordarea de facilităţi pe parcursul anului bugetar; b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); c) decide în privinţa actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, precum şi privind serviciile publice de interes local, în condiţiile legii; d) decide în privinţa actelor juridice de administrare sau de dispoziţie privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii; e) decide atribuirea şi schimbarea destinaţiei terenurilor*

proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii.

138. Potrivit art.9 al Legii nr.121-XVI din 04.05.2007privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, alin.(1) *Împuternicirile de proprietar al patrimoniului unităţii administrativ-teritoriale sînt exercitate de consiliul local în numele unităţii administrativ-teritoriale;* alin.(2) *În domeniul administrării proprietăţii publice, de competenţa autorităţii administraţiei publice locale sînt:* lit.h) *deciderea asupra dării în locaţiune/arendă/superficie sau comodat a terenurilor şi a altor bunuri proprietate a unităţii administrativ-teritoriale.*

139. Potrivit art.10 Legea cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.99, *alin.(4) Proprietarul public este în drept să dispună de bunurile proprii după cum crede de cuviinţă, fără a încălca legislaţia.*

140. Potrivit art.992 Codul civil, alin.(1) *Contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice;* alin.(2) *Contractului îi sînt aplicabile normele cu privire la actul juridic.*

141. Potrivit art.993 Codul civil, alin.(1) *Oricine îşi poate alege în mod liber contractantul, dacă legea nu prevede altfel;* alin.(2) *Părţile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispoziţiilor legale imperative, contracte şi pot stabili conţinutul lor.*

142. Potrivit art.1279 Codul civil, alin.(1) *Locaţiunea încetează: a) la expirarea termenului locaţiunii,*

143. Potrivit art.1280 Codul civil, alin.(1) *Dacă raporturile contractuale continuă în mod tacit după expirarea termenului locaţiunii, acesta se consideră prelungit pe un termen nedeterminat; alin.*(2) *La expirarea termenului locaţiunii, locatarul are dreptul prioritar la încheierea contractului pe un nou termen dacă: a) şi-a onorat anterior obligaţiile contractuale; b) bunul se dă în locaţiune pe un nou termen; c) este de acord cu noile condiţii contractuale stabilite de locator.*

144. Potrivit art.1288 Codul civil, alin.(1) *Prin contractul de arendă, o parte (arendator) se obligă să dea celeilalte părţi (arendaş) un teren agricol şi/sau alte bunuri agricole în posesie şi folosinţă pe o durată determinată, iar aceasta se obligă să efectueze plata de arendă*; alin.(3) *Contractului de arendă i se aplică în*

modul corespunzător dispoziţiile cu privire la locaţiune în măsura în care prezentul capitol nu prevede altfel.

145. Potrivit art.1291 Codul civil, alin.(1) *Termenul arendei se stabileşte de către părţile contractante, dar nu va fi mai mic de 1 an şi mai mare de 30 de ani;* alin.(2) *La darea în arendă a terenurilor agricole în scopul sădirii unor plantaţii multianuale, termenul arendei va fi de cel puţin 25 de ani, dacă în contract nu este prevăzut un alt termen.*

146. Potrivit art.1292 Codul civil, alin.(1) *Contractul de arendă poate fi prelungit cu acordul comun al părţilor;* (2) *În cazul în care contractul nu prevede altfel, partea care intenţionează să nu prelungească contractul de arendă este obligată să avizeze cealaltă parte cu cel puţin 3 luni înainte de expirarea termenului contractului.*

MOTIVAREA INSTANȚEI

147. Instanța, apreciind ansamblul materialelor administrate în cauză, va proceda în continuare la examinarea legalității exercitării dreptului discreționar de către autoritatea publică pârâtă la emiterea Deciziei Consiliului municipal Bălți nr.7/26 din 30 iulie 2020.

148. În acest context, instanța reiterează că, prezenta cauză nu vizează valabilitatea raporturilor contractuale de arendă încheiate între părți, nici legalitatea actelor permisive emise anterior pentru amplasarea și exploatarea panourilor publicitare, ci exclusiv modul în care autoritatea publică și-a exercitat competența decizională în procesul adoptării actului administrativ contestat, inclusiv respectarea limitelor dreptului discreționar conferit de lege.

149. Prin urmare, instanța de judecată va fi axată asupra verificării conformității actului administrativ contestat cu principiile legalității, proporționalității, motivării și bunei administrări, precum și asupra măsurii în care autoritatea publică pârâtă a exercitat dreptul discreționar într-un mod rezonabil, justificat și compatibil cu scopul urmărit de lege.

150. Instanța de judecată relevă că dispozițiile art.9 din Legea nr.121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice consacră competența autorităților administrației publice locale în exercitarea atribuțiilor de proprietar asupra bunurilor aparținând unității administrativ-teritoriale, inclusiv în ceea ce privește administrarea, transmiterea și stabilirea condițiilor de folosință a terenurilor proprietate publică.

151. Normele legale menționate conferă consiliului local competența exclusivă de a decide asupra dării în arendă a terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, precum și asupra condițiilor, termenelor și modalității de valorificare a acestora, în limitele prevăzute de lege. Prin urmare, legiuitorul a recunoscut autorității deliberative locale un drept de apreciere și decizie în gestionarea patrimoniului public local, drept care derivă din autonomia locală și din prerogativele exercitate în calitate de proprietar al bunurilor unității administrativ-teritoriale.

152. Totodată, instanța reține că exercitarea acestor atribuții implică existența unui drept discreționar al autorității publice în aprecierea oportunității menținerii, prelungirii sau încetării raporturilor de arendă privind bunurile proprietate publică, cu condiția respectării limitelor impuse de lege.

153. Mai mult ca atât dispozițiile art.10 din Legea nr.523-XIV din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale consacră prerogativa proprietarului public de a dispune de bunurile aparținând patrimoniului unității administrativ-teritoriale potrivit propriei aprecieri, în limitele și cu respectarea cadrului legal aplicabil.

154. În acest sens, dreptul de dispoziție asupra bunurilor proprietate publică presupune posibilitatea autorității publice competente de a decide asupra modalității de administrare și valorificare a acestora, inclusiv asupra transmiterii în arendă, menținerii sau încetării unor raporturi juridice de folosință, în funcție de interesul public urmărit și de politica de administrare a patrimoniului public local.

155. Instanța subliniază că atribuțiile conferite proprietarului public nu au un caracter pur formal, ci implică exercitarea unei marje de apreciere în adoptarea deciziilor privind gestionarea bunurilor publice, autoritatea fiind îndreptățită să stabilească oportunitatea continuării ori limitării anumitor raporturi de folosință.

156. Instanța de judecată constată că între reclamanți și Primăria mun.Bălți au fost încheiate contracte de arendă funciară având ca obiect transmiterea în posesie și folosință temporară a unor loturi de teren proprietate publică, destinate amplasării panourilor publicitare. Din aceste raporturi contractuale au luat naștere drepturi și obligații reciproce atât pentru arendator, cât și pentru arendași, inclusiv dreptul reclamanților de a folosi terenurile pe perioada convenită și obligația acestora de a achita plata de arendă, precum și dreptul autorității publice de a administra bunurile proprietate publică în condițiile legii.

157. În conformitate cu dispozițiile art.992 și art.993 Cod civil, raporturile juridice contractuale se bazează pe acordul de voință al părților, acestea fiind libere să stabilească condițiile contractului, inclusiv durata acestuia, în limitele prevăzute de lege. Respectiv, termenul contractelor de arendă a constituit un element esențial al raportului juridic convenit de părți și acceptat de reclamanți la momentul încheierii ori prelungirii contractelor.

158. Totodată, din prevederile art.1288 Cod civil rezultă că arenda reprezintă transmiterea bunului în posesie și folosință pe o durată determinată, iar dispozițiile privind locațiunea sunt aplicabile în mod corespunzător și raporturilor de arendă. Astfel, raporturile dintre părți au avut un caracter temporar și obligațional, fiind limitate de termenul stabilit prin contract și de voința părților privind continuarea acestora.

159. Instanța reține că, potrivit art.1279 Cod civil, locațiunea încetează la expirarea termenului pentru care a fost încheiată. Prin urmare, ajungerea la termen a contractului produce efecte juridice prin ea însăși și nu poate fi interpretată ca o încălcare a drepturilor arendașului. Mai mult, prevederile art. 1291 Cod civil stabilesc expres că termenul arendei este determinat de părțile contractante, ceea ce confirmă că raportul juridic nu are caracter nelimitat și nu creează în favoarea arendașului un drept perpetuu/ nelimitat în timp asupra terenului.

160. În același timp, instanța observă că art.1292 Cod civil prevede că prelungirea contractului de arendă poate avea loc numai cu acordul comun al părților. De asemenea, prevederile art.1280 Cod civil reglementează dreptul prioritar al locatarului la încheierea contractului pe un nou termen doar în anumite condiții și numai în situația în care bunul este dat în continuare în locațiune. Aceste norme nu instituie obligația locatorului sau arendatorului de a prelungi în mod automat raporturile contractuale, ci lasă această posibilitate la aprecierea și voința ambelor părți.

161. În acest context, instanța subliniază că, în privința contractelor de arendă a bunurilor proprietate publică autorității publice îi revine un drept discreționar privind decizia de a prelungi sau nu termenul raporturilor contractuale, în funcție de modul de administrare a patrimoniului public și de interesul public urmărit. Exercitarea acestui drept derivă atât din natura raportului contractual, cât și din competențele autorității publice de administrare și gestionare a bunurilor aparținând unității administrativ-teritoriale.

162. Faptul că reclamanții au obținut anterior certificate de urbanism, autorizații de construire și alte acte permisive pentru instalarea panourilor publicitare nu înlătură caracterul temporar al raporturilor de arendă și nu poate genera obligația autorității publice de a prelungi în mod obligatoriu contractele după expirarea termenului convenit. Or, la încheierea unor asemenea raporturi juridice, fiecare parte își asumă că situațiile de fapt și de drept se pot modifica, inclusiv prin modificarea cadrului normativ aplicabil, iar continuarea raportului contractual depinde de acordul ambelor părți la expirarea termenului stabilit.

163. Raporturile juridice contractuale având ca obiect transmiterea în arendă/folosință temporară a unor bunuri imobile proprietate publică, în vederea amplasării unor obiecte, construcții, instalații sau panouri, presupun parcurgerea prealabilă a unor proceduri administrative și tehnice obligatorii, inclusiv obținerea certificatului de urbanism, a autorizației de construire, precum și a altor avize, coordonări sau acte permisive prevăzute de cadrul normativ aplicabil.

164. Necesitatea obținerii acestor acte rezultă din regimul juridic special al lucrărilor de construire și al valorificării bunurilor proprietate publică. Astfel, încheierea contractului de arendă/locațiune pentru un teren destinat amplasării unor construcții sau instalații nu poate fi privită izolat de obligația respectării cerințelor urbanistice, tehnice, administrative și de legalitate aferente utilizării terenului. În lipsa actelor permisive necesare, părțile nu ar putea asigura executarea legală a scopului pentru care se solicită transmiterea bunului în arendă, iar contractul ar risca să fie lipsit de finalitate practică sau să contravină regimului juridic aplicabil.

165. Totuși, faptul că, la etapa inițială, arendașul obține anumite certificate, autorizații, avize sau coordonări nu poate fi interpretat ca instituind în favoarea acestuia un drept perpetuu, nelimitat sau automat de folosință asupra terenului proprietate publică. Aceste acte permisive au rolul de a confirma posibilitatea realizării unor lucrări sau amplasări în condițiile legii, însă ele nu substituie contractul de arendă, nu modifică natura juridică temporară a raportului contractual și nu pot înlătura dreptul arendatorului de a decide, în limitele legii și ale contractului, asupra continuării sau necontinuării raporturilor juridice după expirarea termenului convenit.

166. Prin încheierea unui contract de arendă pentru o perioadă determinată, fiecare parte acceptă, în mod previzibil, caracterul temporar al raportului

juridic. Arendașul cunoaște sau trebuie să cunoască faptul că dreptul său de folosință este limitat în timp și depinde de condițiile stabilite prin contract, de cadrul legal aplicabil, precum și de voința părților exprimată la momentul eventualei prelungiri. În același timp, arendatorul nu este ținut să mențină la nesfârșit raportul contractual doar pentru motivul că, anterior, au fost obținute anumite autorizații sau că arendașul a efectuat demersuri administrative în vederea exploatării bunului.

167. Caracterul temporar al acestor raporturi rezultă și din legislația civilă, care consacră regula încheierii contractelor de locațiune/arendă pe un anumit termen, posibilitatea prelungirii acestora în condițiile legii și ale contractului, precum și necesitatea existenței acordului părților pentru continuarea raportului contractual, cu excepțiile expres prevăzute de lege. Prin urmare, legea oferă un cadru suficient de previzibil pentru participanții la raportul juridic, arătând că arenda nu reprezintă un drept definitiv asupra bunului, ci o folosință temporară acordată în baza unui contract.

168. În acest context, arendașul nu poate invoca o „speranță legitimă” de prelungire nelimitată a contractului doar pe motiv că a obținut, la momentul inițial, certificate, autorizații sau alte acte necesare valorificării terenului. O asemenea interpretare ar transforma un raport contractual temporar într-un drept de folosință cu caracter permanent, ceea ce ar contraveni naturii juridice a arendei, principiului libertății contractuale, regimului juridic al proprietății publice și dreptului arendatorului de a administra bunul potrivit interesului public și cadrului legal în vigoare.

169. De asemenea, pe durata executării contractului pot interveni modificări legislative, schimbări ale regimului juridic al terenului, necesități de interes public, modificări ale politicilor de administrare a proprietății publice sau alte circumstanțe care justifică neprelungirea raportului contractual. Totodată, pot interveni modificări în raporturile dintre părți, inclusiv neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, schimbarea destinației bunului ori lipsa interesului arendatorului de a menține bunul în arendă după expirarea termenului contractual.

170. Prin urmare, obținerea autorizațiilor și parcurgerea procedurilor prealabile constituie condiții necesare și inevitabile pentru încheierea și executarea legală a contractului, însă acestea nu conferă arendașului un drept absolut, perpetuu sau garantat la prelungirea contractului. Dreptul de arendă

există numai în limitele termenului contractual și ale condițiilor stabilite de lege și de părți, iar continuarea acestuia după expirare este posibilă doar în condițiile expres prevăzute de legislație și/sau prin acordul arendatorului.

171. Pe cale de consecință, raportul juridic de arendă asupra bunului proprietate publică trebuie interpretat ca un raport contractual temporar, condiționat de respectarea procedurilor legale de autorizare și de voința părților. Autorizațiile obținute la etapa inițială nu pot fi folosite ca temei pentru a limita dreptul arendatorului de a refuza prelungirea contractului sau pentru a transforma arenda într-un drept nelimitat în timp.

172. Prin urmare, instanța concluzionează că, decizia autorității publice de a nu prelungi termenul arendei se încadrează în limitele competenței și dreptului discreționar conferit de lege și nu poate fi calificată drept o încălcare a drepturilor reclamanților.

173. Instanța de judecată reține că, potrivit art.1292 alin.(2) Cod civil, contractul de arendă poate fi prelungit numai prin acordul comun al părților, iar în situația în care una dintre părți intenționează să nu prelungească raportul contractual, aceasta este obligată să informeze cealaltă parte cu cel puțin trei luni înainte de expirarea termenului contractului, dacă prin contract nu este prevăzut altfel.

174. Din analiza materialelor cauzei, instanța constată că autoritatea publică pârâtă și-a exprimat în mod clar și neechivoc voința de a nu prelungi contractele de arendă încheiate cu reclamanții prin adoptarea Deciziei Consiliului municipal Bălți nr.7/26 din 30 iulie 2020, prin care s-a stabilit expres termenul limită al raporturilor de arendă până la data de 30.11.2020, cu mențiunea lipsei dreptului de prelungire.

175. Totodată, instanța reține că reclamanții au fost informați despre conținutul actului administrativ contestat prin notificarea din 13.08.2020 care a fost recepționată de reclamanți în perioada (13.08.2020 – 18.08.2020 după cum se recunoaște în cererile de chemare în judecată sau după cum reiese din extrasele privind cursul trimiterilor poștale anexate la acțiuni), moment de la care aceștia au luat cunoștință despre intenția autorității publice de a nu continua raporturile contractuale după expirarea termenului stabilit. Avizarea reclamanților a fost efectuată în interiorul termenului legal, fiind realizată cu mai mult de trei luni înainte de data expirării contractelor de arendă, respectiv 30.11.2020.

176. În această ordine de instanța de judecată mai menționează că, prin decizia nr.7/26 din 30 iulie 2020 nu s-au încetat raporturile juridice de arendă din momentul emiterii deciziei, astfel că, această decizie a avut ca obiect stabilirea expresă a termenului limită al raporturilor de arendă, cu mențiunea lipsei dreptului de prelungire doar după expirarea termenului de 3 luni de la expirarea termenului de preavizare. Astfel, discreția de neprelungire a contractelor de arendă a fost realizată cu respectarea cadrului legal privind încetarea raporturilor juridice de arendă.

177. Prin urmare, instanța apreciază că autoritatea publică pârâtă a respectat cerința legală privind notificarea prealabilă a intenției de neprelungire a contractelor de arendă, asigurând astfel posibilitatea reclamanților de a cunoaște din timp situația juridică și de a-și organiza conduita în consecință.

178. În aceste circumstanțe, instanța constată că acțiunile autorității publice pârâte s-au realizat în conformitate cu prevederile legale incidente, iar îndeplinirea obligației de informare prealabilă exclude orice pretinsă încălcare a drepturilor reclamanților sub acest aspect.

179. Instanța învederează că, în situația în care titularii unor raporturi juridice anterioare intenționează în continuare să utilizeze bunuri proprietate publică prin încheierea unor noi contracte de arendă sau locațiune cu autoritatea publică pârâtă, aceștia au dreptul să se adreseze autorității competente cu o cerere în acest sens, în condițiile și procedura prevăzute de legislația în vigoare la momentul respectiv.

180. În acest context, instanța subliniază că încetarea raporturilor contractuale la expirarea termenului stabilit nu echivalează cu interzicerea accesului la procedurile legale de atribuire a bunurilor proprietate publică, ci doar cu încetarea unui raport juridic determinat în timp. Drept urmare, eventuala continuare a utilizării acestor bunuri poate avea loc exclusiv prin inițierea unui nou raport contractual, în urma manifestării de voință a ambelor părți și cu respectarea cerințelor legale aplicabile.

181. Astfel, reclamanții, în calitate de potențiali solicitanți, își pot valorifica în continuare interesele legitime prin participarea la procedurile administrative corespunzătoare, însă fără a putea invoca un drept automat sau nelimitat la prelungirea contractelor anterior încheiate.

182. Prin urmare, având în vedere că instanța a constatat că Decizia Consiliului municipal Bălți nr.7/26 din 30 iulie 2020 a fost adoptată de

autoritatea competentă, în limitele atribuțiilor legale și ale dreptului de administrare a bunurilor proprietate publică, că pârâtul și-a exercitat în mod legal dreptul de apreciere privind neprelungirea raporturilor de arendă, precum și că reclamanții au fost informați în termenul prevăzut de lege despre încetarea acestor raporturi, fără a fi încălcate garanțiile procedurale sau drepturile acestora, instanța reține că nu există temeiuri de anulare a actului administrativ contestat și nici motive care să demonstreze nelegalitatea sau excesul de putere din partea autorității publice pârâte.

183. Potrivit prevederilor art.224 alin.(1) Codul administrativ, *examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: a) în baza unei acţiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluţionare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale; b) în baza unei acţiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenţiei reclamantului de emitere a actului este întemeiată; c) în baza unei acţiuni în realizare, obligă la acţiune, tolerare sau inacţiune, dacă o astfel de pretenţie a reclamantului este întemeiată; d) în baza unei acţiuni în constatare, constată existenţa sau inexistenţa unui raport juridic ori nulitatea unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ, dacă raportul juridic există sau, respectiv, nu există ori actul administrativ individual sau contractul administrativ este nul; e) în baza unei acţiuni de control normativ, anulează în tot sau în parte actul administrativ normativ, dacă acesta este ilegal, sau constată nulitatea acestuia, dacă acesta este nul; f) respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit.a)–e).*

184. În consecință, ținând cont de ansamblul probelor administrate în cauză și de cadrul normativ aplicabil, instanța concluzionează că acțiunea înaintată de reclamanți este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

185. În conformitate cu art.224 alin.(1) lit.f) Cod administrativ, art.238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de SRL ”Regatul Gustului”, SRL ”S.V. Pancratov”, SRL ”Proreclama”, SRL ”Publio”, SRL ”Grupa Cornelia Nord”, SRL ”Vendostar”, SRL ”Varo-Inform”, SRL ”Basm”, SRL ”Verix-Grup”, SRL ”Eurocons-Prim” către Consiliul mun.Bălți Primăria mun.Bălți persoane terțe SA ”Banca de Economii”, SA ”Basarabia-Nord”, SA ”Orhei Vit”, BC ”Victoriabank”SA, SRL ”Aquarelle”, SRL ”Bejvalcom-Nord”, SRL ”Casa Comercială Bulgară”, SRL ”Cașalot”, SRL ”Paleandra”, SRL ”Cascad Vin”, SRL ”Conver-Test”, SRL ”Clos”, SRL ”Cruzeiro”, SRL ”Cuptorul Fermecat”, SRL ”Fabrica de Materiale de construcție”, SRL ”Gelibert”, SRL ”Goraș și Fiul”, SRL ”Impiescar”, SRL ”Magnific Nord”, SRL ”Megastroi”, SRL ”Nica-R Comerț”, SRL ”Olmosdon”, SRL ”Polimobil”, SRL ”Romstal Trade”, SRL ”Telius C.C.C.”, SRL ”Tina”, SRL ”Traduceri Eurodex” către Consiliul mun. Bălți privind anularea deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 7/26 din 30 iulie 2020.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Bălţi, sediul Central.

Motivarea apelului se prezintă la Curtea de Apel Nord în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Bălți, sediul Central.

Preşedintele ședinței, judecătorul **Eduard PUIU**