Dosarul nr.3-107/2024
PIGD 2-24083071-09-3-26072024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

13 decembrie 2024
mun.Bălţi

Judecătoria Bălţi, sediul Central
Instanța compusă din:
Preşedintele ședinței, judecătorul Eduard PUIU
grefier Otilia BARBACARI

în sediul instanței, în ședință publică a judecat cauza, în procedura contenciosului administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de SC"MINORIS"SRL și avocatul Dorian PÎNZARU în interesele SC"MINORIS"SRL, către Primăria or.Sîngerei, Comisia de licitație cu strigarea din cadrul Primăriei or.Sîngerei, cu privire la anularea actelor administrative - deciziile Comisiei de licitație cu strigarea din cadrul Primăriei or.Sîngerei nr.1 din 20.05.2024 și nr.2 din 20.05.2024 cu privire la anularea rezultatelor licitației din 23.04.2024 –

C O N S T A T Ă :

Argumentele participanților la proces:

1. La 26 iulie 2024 SC"MINORIS"SRL și avocatul Dorian PÎNZARU în interesele SC"MINORIS"SRL, au depus cerere de chemare în judecată către Primăria or.Sîngerei, Comisia de licitație cu strigarea din cadrul Primăriei or.Sîngerei, cu privire la anularea actelor administrative - deciziile Comisiei de licitație cu strigarea din cadrul Primăriei or.Sîngerei nr.1 din 20.05.2024 și nr.2 din

20.05.2024 cu privire la anularea rezultatelor licitației din 23.04.2024 și decizia privind organizarea licitației din data de 24.06.2024.

2. În motivarea acțiunii, au invocat că, la data de 05.04.2024, în Monitorul Oficial nr.138-140 (9075-9077) /anexa 1/, a fost publicat comunicatul Primăriei comunei Sângerei privind desfășurarea licitației „cu strigare" la data de 23.04.2024, ora 09:00, în incinta primăriei, privind darea în arendă, după cum urmează: lot de teren din domeniul privat al A.P.L, destinația-agricol, modul de folosință-agricol, S-35,0759 ha, cod cadastral *****, prețul inițial-167500 MDL; Termen de arendă - 5 ani; Lot de teren din domeniul privat al A.P.L, destinația-agricol, modul de folosință-agricol, S-34,810 ha, cod cadastral *****, prețul inițial-147350 MDL. Termen de arendă - 5 ani.
3. Menționează că, în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr.136 din 10.02.2009 și condițiile de înregistrare, SC"MINORIS"SRL în persoana lui Andronic Ion (Administrator), a depus cererea de participare la licitație, prezentând dovada achitării taxei de înscriere (1200 lei) și dovada achitării acontului de 10% din prețul inițial.
4. Argumentează că, la data de 23.04.2024, în urma organizării și desfășurării licitației, conform Procesului-Verbal nr.3 la licitație a fost adjudecat lotul de teren din domeniul privat al A.P.L, destinația-agricol, modul de folosință-agricol, cu suprafața de 35,0759 ha, cod cadastral *****, ofertantul care a câștigat licitația (arendașul) fiind SC"MINORIS"SRL; iar conform Procesului-Verbal nr.4 la licitație a fost adjudecat lotul de teren din domeniul privat al A.P.L, destinația - agricol, modul de folosință - agricol, cu suprafața de 34,810 ha, cod cadastral *****, ofertantul care a câștigat licitația (arendașul) fiind SC"MINORIS"SRL.
5. Argumentează că, SC"MINORIS"SRL a primit două șabloane goale ale Proceselor-verbale pentru semnare, în care informațiile esențiale au fost completate ulterior și semnate de către membrii Comisiei de licitație. Această practică a dus la faptul că reprezentantul SC"MINORIS"SRL nu a fost informat corespunzător cu privire la termenul de achitare a perioadei de 3 luni de arendă.
6. Susține că, această circumstanță constituie o eroare procedurală și o omisiune în fumizarea informațiilor necesare către SC"MINORIS"SRL, aceasta fiind în responsabilitatea pârâților transmiterea corectă și completă a condițiilor licitației către toți participanții, pentru a evita confuziile și interpretările greșite în procesul de licitație și în derularea ulterioară a contractului.

7. Mai indică că, la data de 20.05.2024 în adresa, SC”MINORIS”SRL a fost expediată de către Primarul or.Sîngerei, scrisoarea nr.239/04/anexa 2/, prin care i-a fost adusă la cunoștință Decizia nr.l, a comisiei de licitație ”cu strigare” din 20.05.2024, cu privire la anularea rezultatelor licitației din 23 aprilie 2024 și Decizia nr. 2, a comisiei de licitație ”cu strigare” din 20.05.2024, cu privire la anularea rezultatelor licitației din 23 aprilie 2024.
8. Indică că, la data de 07.06.2024 în MO nr.241-244(9179-9182) /anexa 3/, a fost publicat anunțul de organizare a licitației ”cu strigare” pentru data de 24.06.2024 ora 10:00, privind darea în arendă a acelorași loturi de teren care au fost adjudecate către SC”MINORIS”SRL prin licitația din 23.04.2024, și anume terenul agricol cu suprafața 35,0759 ha, cod.cadastral ***** și terenul agricol cu suprafața de 34,810 ha, cod.cadastral *****.
9. Invocă că, la data de 17.06.2024 în adresa Primăriei Sîngerei și a Comisiei de licitație ”cu strigare”, a fost expediată de către reprezentantul SC”MINORIS”SRL, avocatul Pînzaru Dorian, cererea prealabilă cu nr.01/anexa 4/, prin care s-a solicitat: anularea Deciziei nr.1 a comisiei de licitație ”cu strigare” din 20.05.2024 și a Deciziei nr.2 a comisiei de licitație ”cu strigare” din 20.05.2024; Eliberarea unui exemplar al Procesului-verbal nr.3 și nr.4 din 23.04.2024, privind rezultatele licitării, semnat de către membrii comisiei de licitație; Repunerea SC”MINORIS”SRL în termenul de achitare a avansului.
10. Consideră că Decizia nr.l, a comisiei de licitație ”cu strigare” din 20.05.2024, cu privire la anularea rezultatelor licitației din 23 aprilie 2024 , Decizia nr. 2, a comisiei de licitație ”cu strigare” din 20.05.2024, cu privire la anularea rezultatelor licitației din 23 aprilie 2024, și Decizia Comisiei de licitație ”cu strigare” privind organizarea licitației repetate de dare în arendă a terenului agricol cu suprafața 35,0759 ha, cod.cadastral ***** și terenului agricol cu suprafața de 34,810 ha, cod.cadastral *****, sunt ilegale și abuzive din partea Comisiei de licitație ”cu strigare”. SC”MINORIS”SRL nu a fost informat corect cu privire la termenul de achitare de 15 zile pentru arenda loturilor adjudecate în cadrul licitației, în plus, informațiile publicate în Monitorul Oficial nr.138-140 (9075-9077) de către Primăria comunei Sângerei au menționat clar că „Contractul cu câștigătorul licitației se va încheia după încetarea anului agricol 2024”. Această mențiune a condus în mod eronat SC”MINORIS”SRL în privința termenului și modalității de achitare a arendei.

Este imposibil de a achita/transfera de către SC”MINORIS”SRL în avans arenda pentru cel puțin 3 luni (conform deciziilor contestate ale Comisiei de licitație) către Primăria or. Sîngerei, în lipsa unui contract de arendă semnat de către părți.

11. Solicită de a admite prezenta cerere spre examinare, anularea Deciziei nr.l, a comisiei de licitație ”cu strigare” din 20.05.2024, cu privire la anularea rezultatelor licitației din 23 aprilie 2024, Deciziei nr. 2, a comisiei de licitație ”cu strigare” din 20.05.2024, cu privire la anularea rezultatelor licitației din 23 aprilie 2024 și Deciziei Comisiei de licitație ”cu strigare” privind organizarea licitației din data de 24.06.2024, de dare în arendă a terenului agricol cu suprafața 35,0759 ha, cod.cadastral ***** și terenului agricol cu suprafața de 34,810 ha, cod.cadastral *****.

12. *Prin încheierea Judecătoriei Bălți din 29.07.2024 s-a dispus: se declară inadmisibilă spre examinare în ordinea contenciosului administrativ, acțiunea înaintată de SC ”MINORIS”SRL și avocatul Dorian PÎNZARU în interesele SC ”MINORIS”SRL către Primăria or.Sîngerei, Comisia de licitație din cadrul Primăriei or.Sîngerei, cu privire la anularea actelor administrative,* ***în partea ce ține de capătul de acțiune privind*** *anularea deciziei Comisiei de licitație cu strigarea privind organizarea licitației din data de 24.06.2024 de dare în arendă a terenului agricol, cod cad.*****și cod.cad *****.*

13. În ***referința*** la cererea de chemare în judecată, reprezentantul pârâtului Primăria or.Sîngerei, a menționat că, la data de 23.04.2024, în cadrul primăriei orașului Sîngerei a avut loc licitația cu „strigare”, fiind expuse spre licitare lotul de teren din domeniul privat, destinația agricol, modul de folosință agricol, cu suprafața de 34,810 ha cod cadastral nr.***** și lotul de teren din domeniul privat, destinația agricol, modul de folosință agricol, cu suprafața de 35,0759 ha, cod cadastral *****. Câștigător conform proceselor-verbale nr.3 și nr.4 privind rezultatele licitării a fost declarat SC”MINORIS”SRL. În urma declarării câștigătorului, președintele Comisiei de licitație l-a informat pe câștigător despre necesitatea semnării proceselor verbale nr.3 și nr.4 și despre obligativitatea achitării în termen de 15 zile în avans chiria pentru cel puțin 3 luni, conform pct.33 din „Regulamentul privind licitațiile cu strigare și reducere”, aprobat prin Hotărîrea de Guvern nr.136 din 10.02.2009. La data de 03.05.2024, prin aviz recomandat nr.DS8001465941AR, transmis la adresa juridică a SC”MINORIS”SRL (or.Sîngerei, str.Florilor nr.8) au fost expediate

copiile proceselor-verbale nr.3 și nr.4 privind rezultatele licitării din 23 aprilie 2024, precum și repetat a fost informat despre necesitatea achitării în termen de 15 în avans chiria pentru cel puțin 3 luni, cu indicarea rechizitelor bancare. Scrisoarea din motive necunoscute nefiind reclamată de către destinatar.

14. Mai invocă că, la data de 20.05.2024, Comisia de licitație a constatat neachitarea în termen dc 15 zile în avans chiria pentru cel puțin 3 luni, din acest motiv, au fost anulate rezultatele licitației din 23 aprilie 2024. Prin aviz recomandat nr.DS8001466028AR, transmis la adresa juridică a SC"MINORIS"SRL (or.Sîngerei, str.Florilor nr.8), aceasta fiind recepționată la data de 21.05.2024.

15. Susține că, considerațiile expuse în cererea de chemare în judecată prin care se invocă că deciziile de anulare sunt ilegale și abuzive, sunt lipsite de substrat probator. Toate aspectele fiind aduse la cunoștință și explicate cumpărătorului, la fel, în procesele-verbale nr.3 și nr.4 a comisiei de licitație din 23.04.2024, fiind indicat expres despre obligativitatea achitării în 15 zile iar cumpărătorul a consemnat procesele-verbale. Aspectele ce țin de semnarea contractului după încheierea anului agricol 2024 nu scutește câștigătorul licitației de obligativitatea achitării plăților în avans. Argumentele indicate în partea ce ține de imposibilitatea de achitare în avans în lipsa unui contract de arendă este contrar cu „Regulamentul privind licitațiile cu strigare și reducere", aprobat prin Hotărîrea de Guvern nr.136 din 10.02.2009. Ori conform pct.36 din regulament, pe parcursul a 7 zile după achitarea bunului părțile încheie contractul de vînzare-cumpărare a bunului adjudecat care se semnează de persoanele abilitate cu acest drept din partea vânzătorului și a cumpărătorului.

16. Mai indică că, ceea ce ține de primirea a două șabloane goale ale proceselor-verbale pentru semnare, în care informațiile esențiale au fost completate ulterior le consideră calomnioase, procesele-verbale fiind completate, semnate și prezentate câștigătorului în formă completă.

17. Solicită respingerea cererii de chemare în judecată.

În cadrul ședinței de judecată pentru dezbateri judiciare.

18. Reclamantul SC"MINORIS"SRL - Andronic Ion în cadrul ședinței de judecată a susținut pe motivele de fapt și de drept cererea de chemare în judecată, solicitând admiterea acesteia. A mai menționat că pe terenurile din litigiul dat se achitau anual suma de 700-800 lei/ha, iar la licitația aceasta s-a cerut 10 000

lei/ha și este de acord să achite suma dată. În momentul când a fost chemat să semneze procesul-verbal era domnul primar și juristul primăriei, acest proces-verbal era necompletat și reclamantul l-a semnat, însă nu a primit nici un document sau proces-verbal la mână, și i s-a comunicat că va fi contactat când va primi proces-verbal.

19. Reprezentatul reclamantului SC"MINORIS"SRL avocatul - Dorian PÎNZARU în cadrul ședinței de judecată a susținut motivele de fapt și de drept din cererea de chemare în judecată, solicitând admiterea acesteia.

20. Reprezentantul pârâtului Primăria or.Sîngerei, Comisia de licitație cu strigarea din cadrul Primăriei or.Sîngerei - Popescu Anatolie în cadrul ședinței de judecată a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată pe motivele indicate în referință. Suplimentar a comunicat că, procesele-verbale nr.3 și nr.4 privind rezultatele licitării au fost transmise la adresa juridică a SC"MINORIS"SRL prin aviz recomandat nr.DS8001465941AR care nu a fost recepționat. Procedura de achitare în 15 zile se efectuează la primărie și reclamantul urma să se adreseze măcar odată la primărie și să se apropie la contabilitate sau la un colaborator al primăriei pentru a întreba modalitatea de achitare. Procedura de achitare este în felul următor: se spune reclamantului care este suma minimă pentru 3 luni de arendă și primăria îi oferă un certificat spre achitare după care reclamantul urma să plece la bancă pentru a efectua achitările. Poate fi achitată suma și pentru un an întreg, nu doar suma minimă. Achitarea avansului în 15 zile este o normă legală. În scrisoarea expediată către reclamant au fost indicate rechizitele bancare pentru efectuarea achitării. Motivele de care au stat la baza emiterii deciziei de anularea a rezultatelor licitației a fost neachitarea în termen de 15 zile pentru loturile adjudecate. Președintele comisiei a fost informat despre faptul că nu s-a efectuat de către SC"MINORIS"SRL achitarea. Către SC"MINORIS"SRL au fost expediate scrisorile recomandate, o scrisoare a fost recepționată la data de 22.05.2024, iar al doilea aviz din 03.05.2024 are mențiunea a expirat termenul de păstrare.

Admisibilitatea acțiunii:

21. 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.

22. 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:

23. În raport cu anularea actelor administrative - deciziile Comisiei de licitație cu strigarea din cadrul Primăriei or.Sîngerei nr.1 din 20.05.2024 și nr.2 din 20.05.2024 cu privire la anularea rezultatelor licitației din 23.04.2024, 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 autorităţii 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. Instanța de judecată a constatat că, reclamantul a respectat procedura prealabilă stabilită de lege, solicitând anularea actelor administrative - deciziile Comisiei de licitație cu strigarea din cadrul Primăriei or.Sîngerei nr.1 din 20.05.2024 și nr.2 din 20.05.2024 cu privire la anularea rezultatelor licitației din 23.04.2024. Cererile prealabile a fost depuse către Primăria or.Sîngerei la data de 17.06.2024 iar răspunsul la cererile prealabile datează cu data de 01.07.2024, totodată acestea fiind respinse

pe aspecte de fond. Termenul de înaintare a acțiunii în contencios administrativ a fost respectat, or, răspunsul la cererea prealabilă a fost dat de către pârât la 01.07.2024 iar acțiunea a fost înaintată la 26.07.2024, reclamantul încadrându-se în termenul legal de 30 de zile de la data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă. Suplimentar, în răspunsurile date de pârât, deși este indicată calea ulterioară de atac, aceasta este indicată incorect/deplin fără a fi specificată la caz instanța de judecată competentă material și teritorial, unde urmează a fi înaintată cererea de chemare în judecată în caz de dezacord cu cererea prealabilă, astfel, la caz fiind aplicabile prevederile art.209 alin.(2) Cod administrativ - Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acţiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă. Din analiza circumstanțelor de fapt și a temeiurilor de drept indicate în acțiune, instanța a constatat că reclamantul invocă un interes la înaintarea acțiunii.

24. În raport cu aspectele de admisibilitate legate de contestarea deciziei privind organizarea licitației din data de 24.06.2024, prin încheierea Judecătoriei Bălți din 29.07.2024 s-a dispus: se declară inadmisibilă spre examinare în ordinea contenciosului administrativ, acțiunea înaintată de SC ”MINORIS”SRL și avocatul Dorian PÎNZARU în interesele SC ”MINORIS”SRL către Primăria or.Sîngerei, Comisia de licitație din cadrul Primăriei or.Sîngerei, cu privire la anularea actelor administrative, **în partea ce ține de capătul de acțiune privind anularea deciziei Comisiei de licitație cu strigarea privind organizarea licitației din data de 24.06.2024 de dare în arendă a terenului agricol, cod cad.*****și cod cadastral *****.

Aprecierea instanței:

25. Audiind participanții la proces, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spețа, instanța de judecată concluzionează de a respinge acțiunea, reieșind din următoarele considerente.

26. 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.

27. 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.*

28. 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.*

29. 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.

30. 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 – circumstanțe care se referă la respectarea condițiilor de ordin procedural și a regulilor în materia competenței stabilite de lege.

31. 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.*

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

33. Instanța de judecată constată cu certitudine că, la caz, reclamantul înaintează pretenții materializatoare a acțiunii în contestare – solicitând anularea actelor administrative - deciziile Comisiei de licitație cu strigarea din cadrul Primăriei

or.Sîngerei nr.1 din 20.05.2024 și nr.2 din 20.05.2024 cu privire la anularea rezultatelor licitației din 23.04.2024.

34. În raport cu obiectul prezentei acțiuni în contencios administrativ, instanța de judecată constată cu certitudine următoarele circumstanțe de fapt și drept.

35. Materialele cauzei denotă că, la data de 05.04.2024, în Monitorul Oficial nr.138-140 (9075-9077), a fost publicat comunicatul Primăriei comunei Sângerei privind desfășurarea licitației „cu strigare" privind darea în arendă, după cum urmează: lot de teren din domeniul privat al A.P.L, destinația-agricol, modul de folosință-agricol, S-35,0759 ha, cod cadastral *****, prețul inițial-167500 MDL; Termen de arendă - 5 ani; Lot de teren din domeniul privat al A.P.L, destinația-agricol, modul de folosință-agricol, S-34,810 ha, cod cadastral *****, prețul inițial-147350 MDL. Termen de arendă - 5 ani. Contractul cu câștigătorul licitației se va încheia după încetarea anului agricol 2024.

36. Potrivit procesului-verbal nr.3 privind rezultatele licitație din 23.04.2024 se constată că lotul de teren din domeniul privat destinația agricol, modul de folosință agricol, cu suprafața de 35,0759 ha, cod cadastral ***** a fost adjudecat iar câștigătorul licitației fiind SC"MINORIS"SRL (f.d.71-72). Procesul-verbal conține mențiunea despre obligația arendașului la achitarea în termen de 15 zile, în avans, chiria pentru cel puțin 3 luni.

37. Iar potrivit procesului-verbal nr.4 privind rezultatele licitație din 23.04.2024 se constată că lotul de teren din domeniul privat destinația agricol, modul de folosință agricol, cu suprafața de 34,810 ha, cod cadastral ***** a fost adjudecat iar câștigătorul licitației fiind SC"MINORIS"SRL (f.d.73-74). Procesul-verbal conține mențiunea despre obligația arendașului la achitarea în termen de 15 zile, în avans, chiria pentru cel puțin 3 luni.

38. Prin notificarea Primăriei or.Sîngerei nr.222/04 din 03.05.2024 reprezentantul SC"MINORIS"SRL administratorul Andronic Ion i s-a adus la cunoștință repetat despre obligația de a chita în termen de 15 zile, în avans chiria pentru cel puțin 3 luni a loturilor adjudecate la licitație din 23.04.2024 în care acesta a fost declarat câștigător conform proceselor-verbale nr.3 și nr.4 privind rezultatele licitației (f.d.75). Procesul-verbal conține mențiunea despre obligația arendașului la achitarea în termen de 15 zile, în avans, chiria pentru cel puțin 3 luni.

39. Totodată se atestă faptul că notificarea Primăriei or.Sîngerei nr.222/04 din 03.05.2024 a fost expediată către SC"MINORIS"SRL la data de 03.05.2024 cu

aviz de recepție (f.d.76). Fiind verificată informația privind trimiterea poștală în raport cu ambele avize de recepție, informație disponibilă pe https://posta.md/ro/track-trace/mailing/DS8001465941AR, și https://posta.md/ro/track-trace/mailing/DS8001466028AR, este indicat că, *Destinatarul nu este disponibil, Clientul este informat (avizat).* Nu s-a constatat că au fost admise careva erori de indicare a adresei ci doar că, destinatarul nu a fost disponibil pentru transmiterea livrării transmisă la adresa acestuia.

40. Comisia de licitație ,,cu strigare" la data de 20.05.2024 a întocmit procesul-verbal nr.1 unde s-a decis anularea rezultatelor licitației din 23.04.2024 prin care câștigător al licitației a fost declarat SC"MINORIS"SRL asupra bunului: lot de teren din domeniul privat destinația agricol, modul de folosință agricol, cu suprafața de 34,810 ha, cod cadastral ***** pe motivul neachitării în termen de 15 zile în avans chiria pentru cel puțin 3 luni (f.d.11-12).

41. Potrivit deciziilor comisiei de licitație ,,cu strigare" nr.1 și nr.2 din 20.05.2024 cu privire la anularea rezultatelor licitației din 23.04.2024, având la bază procesul-verbal nr.1 din 20.05.2024 și regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin hotărârea de guvern nr.139/2009, s-a decis: (Decizia nr.1) anularea rezultatelor licitației din 23.04.2024 prin care câștigător al licitație a fost declarat SC"MINORIS"SRL asupra bunului: lot de teren din domeniul privat destinația agricol, modul de folosință agricol, cu suprafața de 35,0759 ha, cod cadastral ***** pe motivul neachitării în termen de 15 zile în avans chiria pentru cel puțin 3 luni (f.d.13); (Decizia nr.2) anularea rezultatelor licitației din 23.04.2024 prin care câștigător al licitație a fost declarat SC"MINORIS"SRL asupra bunului: lot de teren din domeniul privat destinația agricol, modul de folosință agricol, cu suprafața de 34,810 ha, cod cadastral ***** pe motivul neachitării în termen de 15 zile în avans chiria pentru cel puțin 3 luni (f.d.13-14).

42. La data de 17.06.2024 reprezentantul SC"MINORIS"SRL avocatul Dorian Pînzaru a înaintat cerere prealabilă nr.01 către Comisia de licitației „cu strigare" unde a solicitat anularea deciziei Comisiei de licitație cu strigarea din cadrul Primăriei or.Sîngerei nr.1 din 20.05.2024 și nr.2 din 20.05.2024 cu privire la anularea rezultatelor licitației din 23.04.2024; eliberarea unui exemplar al procesului-verbal nr.3 și nr.4 din 23.04.2024 privind rezultatele licitării, semnat de către membrii comisiei de licitație și repunerea SC"MINORIS"SRL în termen de achitate a avansului (f.d.66).

43. Prin răspunsul nr.309/04 din 01.07.2024 Primăria or.Sîngerei a informat pe reclamant că: conform licitației din 23 aprilie 2024, câștigător conform proceselor-verbale nr.3 și nr.4 privind rezultatele licitării a fost declarat SRL„MINORIS”. Despre obligativitatea achitării în termen de 15 zile, în avans chiria pentru cel puțin 3 luni, administratorului SC”MINORIS”SRL i-a fost adus la cunoștință la momentul semnării procesului-verbal. Acest fapt fiind indicat în procesele-verbale semnate de către administrator. La data de 03.05.2024, prin aviz recomandat nr.DS8001465941AR, transmis la adresa juridică a SC”MINORIS”SRL (or.Sîngerei, str.Florilor nr.8) a fost expediate copiile proceselor-verbale nr.3 și nr.4 privind rezultatele licitării din 23 aprilie 2024, precum și repetat a fost informat despre necesitatea achitării în termen de 15 zile în avans chiria pentru cel puțin 3 luni, cu indicarea rechizitelor bancare. Scrisoarea din motive necunoscute nefiind reclamată de către destinatar. La data de 20.05.2024, Comisia de licitație a constatat neachitarea în termen de 15 zile în avans chiria pentru cel puțin 3 luni, din acest motiv, au fost anulate rezultatele licitației din 23 aprilie 2024. Prin aviz recomandat nr.DS8001466028AR, transmis la adresa juridică a SC”MINORIS”SRL (or.Sîngerei, str.Florilor nr.8), aceasta fiind recepționat la data de 21.05.2024. Astfel, se refuză în satisfacere a cerințelor înaintate în cererile prealabile (f.d.92).

44. În cadrul examinării cauzei în fond, reprezentantul autorității publice pârâte a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată, pe faptul omiterii de către SC”MINORIS”SRL a termenului de 15 zile de achitare în avans a chiriei pentru cel puțin 3 luni pentru lotul adjudecat la licitația ,,cu strigare” desfășurată pentru data de 23.04.2024 iar reclamantul la rândul său a solicitat admiterea acțiunii pe faptul că pârâtul este responsabil de transmiterea corectă și completă a condițiilor licitației către participanți și că nu a fost informat de către pârât despre termenul de 15 zile de achitare în avans a chiriei pentru cel puțin 3 luni pentru lotul adjudecat.

45. Potrivit pct.10 din Hotărârea Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere nr.136 din 10.02.2009, *Comisia de licitaţie are următoarele atribuţii: a) examinarea dosarelor bunurilor expuse la licitaţie; b) stabilirea preţului iniţial de expunere şi a taxei de participare pentru persoanele fizice şi juridice, inclusiv străine şi apatrizi, a modului şi termenelor de achitare a costului; b1) reducerea preţului*

iniţial de vînzare cu 5 la sută după expunerea bunului la vînzare de 2 ori, dar nu mai mic decît preţul de piaţă indicat în actul de evaluare; c) stabilirea, în conformitate cu legea, a organului de presă în care va fi publicat comunicatul informativ; d) înregistrarea participanţilor la licitaţie; e) desfăşurarea licitaţiei în conformitate cu prezentul Regulament; f) respectarea condiţiilor de participare la licitaţie şi garantarea drepturilor participanţilor; g) desemnarea cîştigătorilor licitaţiei; h) scoaterea bunurilor de la licitaţie sau suspendarea licitaţiei; i) perfectarea proceselor-verbale privind rezultatele licitaţiilor şi a deciziilor Comisiei de licitaţie, inclusiv transmiterea lor, în termen de pînă la 5 zile, vînzătorului.

46. Potrivit pct.11 din Hotărârea Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere nr.136 din 10.02.2009, *Cu cel puţin 15 zile înainte de începerea licitaţiei, vînzătorul publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova şi, după caz, în presa locală, comunicatul informativ privind desfăşurarea licitaţiei. Comunicatul va include următoarele informaţii: a) data, ora şi locul desfăşurării licitaţiei; b) denumirea completă şi locul aflării bunurilor; c) preţul de expunere şi condiţiile de achitare a acestuia; d) cota-parte (în procente) din costul total al bunului sau, după caz, a dreptului expus la licitaţie; e) indicii tehnici de bază ai bunurilor; f) caracteristica terenurilor (locul amplasării, suprafaţa, bonitatea lotului, destinaţia funcţională), după caz, condiţiile asigurării cu reţele tehnice şi transport; g) modul de familiarizare cu bunurile expuse la licitaţie; h) condiţiile de participare la licitaţie, inclusiv modul şi termenele de achitare a preţului; i) condiţiile de obţinere a dreptului de locaţiune sau de arendă; j) suma taxei de participare şi mărimea acontului pentru fiecare bun expus la licitaţie; k) conturile de decontare la care se va achita taxa de participare la licitaţie şi acontul; l) termenul-limită de prezentare a cererii şi a documentelor necesare pentru participarea la licitaţia cu strigare; m) după caz, condiţiile suplimentare pentru bunurile expuse la vînzare şi altă informaţie relevantă.*

47. Instanța de judecată constată cu certitudine că, publicația Primăriei comunei Sângerei efectuată în Monitorul Oficial nr.138-140 (9075-9077), privind desfășurarea licitației „cu strigare” privind darea în arendă a lotului de teren din domeniul privat al A.P.L, destinația-agricol, modul de folosință-agricol, S-35,0759 ha, cod cadastral *****, prețul inițial-167500 MDL; și lotul de teren

din domeniul privat al A.P.L, destinația-agricol, modul de folosință-agricol, S-34,810 ha, cod cadastral *****, prețul inițial-147350 MDL, trebuie să conțină anumite informații obligatorii, iar analizând conținutul acestei publicații demonstrează că aceasta s-a efectuat cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

48. În această ordine de idei, instanța de judecată consideră determinant de a menționa că, la caz, reclamantul nu contestă și nici nu a contestat anterior desfășurarea licitației, fiind de acord cu rezultatul acesteia, la etapa corespunzătoare de petrecere a licitației nu a contestat conținutul anunțului publicat în Monitorul Oficial. Reclamantul contestă faptul anulării rezultatelor licitație ulterior declarării câștigătorului, pe motivul neachitării în termenul stabilit a avansului.

49. Instanța de judecată reiterează că, procesele-verbale nr.3 și nr.4 privind rezultatele licitație din 23.04.2024 conțin mențiunea despre obligația arendașului la achitarea în termen de 15 zile, în avans, chiria pentru cel puțin 3 luni.

50. Astfel, instanța respinge argumentul reclamantului precum că a primit două șabloane ,,goale" ale proceselor-verbale nr.3 și nr.4 din 23.04.2024, care au fost semnate de reclamant și ulterior ar fi fost completate. Instanța de judecată nu va reține acest argument deoarece procese-verbale privind rezultatele licitării sunt anexate la materialele cauzei, ele sunt completate și la rubrica arendașul/reprezentantul este indicat Andronic Ion și este aplicată semnătura acestuia, ceea ce confirmă aducerea la cunoștință.

51. În acest sens instanța denotă că, potrivit pct.28 din Hotărârea Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere nr.136 din 10.02.2009, *Participantul căruia i s-a adjudecat bunul este obligat: a) să semneze procesul-verbal al rezultatelor licitaţiei (anexa nr.3 la Regulament); b) să achite preţul bunului şi să semneze contractul de vînzare-cumpărare sau contractul de locaţiune/arendă; c) să asigure înregistrarea bunului privatizat la licitaţie, conform legislaţiei în vigoare.*

52. Semnătura aplicată de către reprezentantul reclamantului SC"MINORIS"SRL-Andronic Ion pe procesele-verbale nr.3 și nr.4 din 23.04.2024 atestă că acesta a luat cunoștință de conținutul lor și a consimțit asupra celor consemnate. Semnarea acestor procese-verbale reprezintă o confirmare a faptului că reclamantul a fost informat despre rezultatul licitație și despre obligația în care

îi revin în calitate de adjudecatar. Aceste obligații sunt expres prevăzute în procesele-verbale nr.3 și nr.4 din 23.04.2024 la pct.6, Arendașul se obligă: 1) după semnarea procesului-verbal să achite prețul licitat în sumă de 84 225,60 lei pentru 3 luni (proces-verbal nr.3); după semnarea procesului-verbal să achite prețul licitat în sumă de 85 207,15 lei pentru 3 luni (proces-verbal nr.4); 2) să semneze contractul de arendă a bunului, perfectat de arendator, conform legislației, condițiilor licitației și prezentului proces-verbal; 3) să achite în terme de 15 zile, în avans chiria pentru cel puțin 3 luni.

53. Instanța de judecată remarcă că, potrivit principiului actelor autentice și semnate, simpla afirmație că procesele-verbale ar fi fost completate ulterior nu poate înlătura valabilitatea acestora în lipsa unor probe concrete.

54. Instanța mai relevă că, în cadrul examinării cauzei, de către părți nu au fost prezentate careva probe referitor la faptul că, reclamantul ar fi semnat doar un șablon necompletat sau o filă goală în loc de procesele-verbale nr.3 și nr.4 din 23.04.2024 privind rezultatele licitației. În situația în care reclamantul ar fi identificat o astfel de situație, acesta urma să acționeze în realizarea drepturilor sale prin acțiuni sau inacțiuni pe care le considera rezonabile și necesare.

55. Mai mult ca atât, instanța menționează că, obligația de achitare în termen de 15 zile, în avans, chiria pentru cel puțin 3 luni, reprezintă un aspect tipizat inclus în procesele verbale nr.3 și nr.4 dactilografiat, aceeași formă o are și informația privind terenul agricol adjudecat, astfel, chiar și în situația când reclamantului i-ar fi fost prezentat un șablon fără înscrierile efectuate manual, acesta putea să înțeleagă ce act semnează.

56. Prin urmare argumentul reclamantului este nefondat și nu poate fi luat în considerație, întrucât existența semnăturii sale pe aceste procese-verbale confirmă faptul că acesta a fost informat despre conținutul acestora și că reclamantul și a semnat referitor la obligațiile ce decurg din adjudecarea loturilor.

57. Cu referire la argumentul reclamantului precum că SC”MINORIS”SRL nu a fost informat corect cu privire la termenul de achitare în 15 zile pentru arenda loturilor adjudecate în cadrul licitației din 23.04.2024, conducându-se de mențiunea din publicația Primăriei comunei Sângerei efectuată în Monitorul Oficial nr.138-140 (9075-9077) și anume *contractul cu câştigătorul licitaţiei se va încheia după încetarea anului agricol* 2024, instanța de judecată atestă că, acest argument nu poate fi reținut întrucât obligația de achitarea a arendei în

termen de 15 zile este prevăzut în mod expres inclusiv în pct.33 din Hotărârea Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere nr.136 din 10.02.2009, *Cîştigătorul licitaţiei pentru obţinerea dreptului de locaţiune/arendă, în termen de 15 zile, achită în avans chiria pentru cel puţin 3 luni,* iar neexecutarea acestei obligații atrage consecințe prevăzute de lege.

58. Reclamantul în calitate de participant la licitație avea obligația să se informeze corect asupra condițiilor și să respecte prevederile legale în vigoare, referitor la participarea la licitație.

59. Prin urmare, interpretarea greșită sau necunoașterea obligațiilor sale legale nu exonerează reclamantul de răspundere, iar argumentul său privind inducerea în eroare nu poate fi reținut, întrucât prevederile legale sunt clare și opozabile tuturor participanților la licitație. Obligația de achitare în termen de 15 zile, în avans, chiria pentru cel puțin 3 luni este opozabilă reclamantului inclusiv în temeiul unui act normativ, *pct.33 din Hotărârea Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere nr.136 din 10.02.2009,* iar necunoașterea prevederilor legale, a actelor normative publicate în Monitorul Oficial, nu absolvă persoana de răspundere și de consecințele juridice pe care le stabilește actul normativ. Potrivit art.10 din Legea privind modul de publicare şi intrare în vigoare a actelor oficiale *(1) Monitorul Oficial este publicaţia oficială a statului, în care se publică actele oficiale prevăzute la art.1 alin.(1). (2) Agenţia Informaţională de Stat "Moldpres" editează Monitorul Oficial atât în format electronic, cât şi în format tipărit, cu aceeaşi forţă juridică. (3) Ediţia în format electronic a Monitorului Oficial este pusă la dispoziţia tuturor utilizatorilor în mod gratuit, permanent, pe pagina web oficială, în varianta pentru citire şi imprimare*.

60. Hotărârea Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere nr.136 din 10.02.2009 este disponibilă public inclusiv online pe adresa: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=142022&lang=ro#.

61. Astfel, cu referire la argumentul reclamantului pe faptul că pârâtul nu l-a informat și nu i-a adus la cunoștință prin notificare care să fie recepționată despre obligația de a achita în termen de 15 zile, în avans chiria pentru cel puțin 3 luni pentru loturile adjudecate, instanța consideră acest argument nefondat inclusiv și prin prisma faptului că, reclamantul în calitate de câștigător are

obligația personală de a se informa și de a-și respecta angajamentele asumate prin participarea la licitație manifestând un comportament activ în acest sens.

62. Mai mult ca atât fiind declarat câștigător, reclamantul este principalul interesat să își îndeplinească obligațiile contractuale în mod concret și la timp, astfel încât să își mențină drepturile asupra loturilor adjudecate. Reclamantul trebuie să manifeste obligația necesară pentru a verifica termenii și condițiile licitației și să își asume responsabilitatea de a respecta prevederile legale, fără a pune această obligație exclusiv pe seama pârâtului.

63. În acest sens, instanța de judecată ține să menționeze că, obligația de plată în avans prevăzută de lege și indicată în procesele-verbale nr.3 și nr.4 din 23.04.2024 privind rezultatele licitației, a fost cunoscută de către reclamant, pe cale de consecință nerealizarea obligației de plată și consecințele legale ulterioare a neachitării plății în avans, urmează a fi suportate astfel de către reclamantul SC"MINORIS"SRL.

64. Instanța de judecată concluzionează că, argumentul sus menționat de reclamant este neîntemeiat în fapt și în drept și nu poate constitui un motiv pentru anularea deciziilor Comisiei de licitație cu strigarea din cadrul Primăriei or.Sîngerei nr.1 din 20.05.2024 și nr.2 din 20.05.2024 cu privire la anularea rezultatelor licitației din 23.04.2024.

65. Referitor la argumentul că, notificările expediate către reclamant au fost restituite cu mențiunea nereclamat, instanța de judecată menționează că, acestea au fost expediate la adresa juridică a pârâtului, iar faptul nereclamării și gestionării ineficiente de către reclamant/ persoană juridică a corespondenței este imputabilă reclamantului.

66. Suplimentar, pct.2 din Hotărârea Guvernului pentru aprobarea Regulilor privind prestarea serviciilor poştale nr.1457 din 30.12.2016, definește, *trimitere nereclamată – trimitere poştală care nu a fost distribuită (predată) destinatarului din cauza nesolicitării sau refuzului de recepţionare a acesteia*.

67. Pe cale de consecință, faptul indicării pe notificare, citație a mențiunii „nereclamat", presupune că, destinatarul a fost notificat despre existența trimiterii și necesitatea ridicării acesteia de la oficiul poștal, însă nu a manifestat un comportament activ în realizarea drepturilor sale și nu a ridicat sau a refuzat ridicarea trimiterii poștale.

68. Concomitent instanța de judecată se v-a expune și asupra argumentului invocat de către reclamant referitor la faptul că pârâtul nu este în drept să anuleze

rezultatele licitației din 23.04.2024 pe motivul neachitării în terme de 15 zile, în avans chiria pentru cel puțin 3 luni asupra loturilor adjudecate de SC"MINORIS"SRL.

69. Potrivit pct.34 din Hotărârea Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere nr.136 din 10.02.2009, *În cazurile de neachitare în termenele stabilite, vânzătorul, în temeiul deciziei Comisiei, anulează rezultatele licitaţiei prin emiterea unui ordin, iar în cazul bunurilor proprietate a unităţilor administrativ-teritoriale – prin adoptarea unei decizii, iar copiile acestora se transmit cumpărătorului. În asemenea cazuri, acontul nu se restituie.*

70. La caz, instanța de judecată remarcă că pârâtul a respectat întocmai prevederile legale de adoptare a deciziilor Comisiei de licitație cu strigarea din cadrul Primăriei or.Sîngerei nr.1 din 20.05.2024 și nr.2 din 20.05.2024 cu privire la anularea rezultatelor licitației din 23.04.2024, or, în urma neachitării în terme de 15 zile, în avans chiria pentru cel puțin 3 luni asupra loturilor adjudecate, organizatorul licitației este în drept să anuleze rezultatele licitației și are dreptul de a adopta măsuri corespunzătoare.

71. În litigiul dat, pârâtul, ulterior expirării termenului legal de 15 zile acordat reclamantului pentru îndeplinirea obligațiilor de plată, și neefectuării plății de către reclamant, a acționat în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere nr.136 din 10.02.2009.

72. Prin urmare, anularea rezultatelor licitație a fost determinată de inacțiunea reclamantului iar pârâtul a adoptat decizia contestată în limitele legii în baza regulamentului aplicabil și ca urmare a neexecutării obligațiilor asumate de către câștigătorul licitației.

73. Instanța de judecată va reiterează că la caz, după desfășurarea licitației și desemnarea câștigătorului, anume reclamantului îi revine obligația de a realiza un comportament activ în îndeplinirea obligațiilor asumate de către acesta, inclusiv responsabilitatea de a respecta prevederile legale și regulamentare.

74. Cât privește reclamantul, acesta având calitatea de câștigător în urma desfășurării licitație din 23.04.2024, este persoana interesată să achite sumele datorate pentru așsi menține statutul de adjudecatar la loturile vizate la licitație. Nu intră în obligația pârâtului să monitorizeze și să reamintească reclamantului de obligația sa, ci reclamantul nemijlocit sau prin reprezentant, urmează să se

conformeze prevederilor Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere nr.136 din 10.02.2009.

75. Instanța de judecată concluzionează că, inacțiunile reclamantului SC"MINORIS"SRL au determinat pe pârât să adopte deciziile Comisiei de licitație cu strigarea din cadrul Primăriei or.Sîngerei nr.1 din 20.05.2024 și nr.2 din 20.05.2024 cu privire la anularea rezultatelor licitației din 23.04.2024, ca o consecință directă a nerespectării obligațiilor imputabile reclamantului.

76. 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).*

77. Instanța de judecată menționează la caz și prevederile art.118 Cod administrativ, alin.(1-3), *Motivarea este operaţiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esenţiale de drept şi de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreţionare trebuie să poată fi recunoscute şi punctele de vedere din care autoritatea publică a reieşit la exercitarea dreptului discreţionar.*

Motivarea trebuie să se refere şi la argumentele expuse în cadrul audierii; Motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde: a) motivarea în drept – temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul; b) motivarea în fapt – oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreţionar, dacă este cazul; c) în cazul actelor administrative defavorabile – o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului etc; Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual şi condiţionează legalitatea acestuia.

78. Analizând actele administrative contestate, instanța de judecată denotă legalitatea și temeinicia acestora, or, autoritatea publică, la întocmirea și emiterea actelor administrative contestate la caz, a realizat obligația de motivare a actelor administrative atât a) în drept – indicând temeiul legal pentru emiterea actelor administrative contestate - Regulamentului privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere și b) motivarea în fapt – fiind făcută trimitere la conținutul procesului-verbal din 20.05.2024 fiind relevat faptul neachitării în termen de 15 zile, în avans chiria pentru cel puțin 3 luni; și c) conține o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului fiind făcută trimitere la procesul-verbal al Comisiei de licitație cu strigare din 20.05.2024 care reflectă aspectele procedurale.

79. În ordinea analizei legalității și temeiniciei actelor administrative contestate la caz, precum și a actelor care au stat la baza emiterii actelor administrative contestate la caz, instanța de judecată relevă prevederile art.138 Cod administrativ, *(1) Dispoziţiile adiţionale sînt reglementări care restricţionează reglementarea principală decisă printr-un act administrativ individual. Aceste dispoziţii nu pot contraveni scopului actului administrativ. (2) Un act administrativ individual care nu este emis în baza dreptului discreţionar al autorităţii publice poate fi însoţit de dispoziţii adiţionale numai dacă legea prevede acest lucru sau dacă urmează să asigure îndeplinirea condiţiilor legale ale actului administrativ. (3) Un act administrativ individual emis în baza dreptului discreţionar al autorităţii publice poate avea dispoziţii adiţionale. (4) Dispoziţii adiţionale admisibile sînt: a) limitarea în timp (o facilitate sau o obligaţie începe sau încetează într-un anumit moment ori este valabilă o*

anumită perioadă); b) condiţionarea (survenirea sau încetarea unei facilităţi sau a unei obligaţii depinde de survenirea unui eveniment viitor); c) obligarea (destinatarul actului administrativ individual este obligat la acţiune, tolerare sau inacţiune); d) rezerva obligării (autoritatea publică îşi rezervă dreptul de stabilire, modificare sau completare a unei obligaţii); e) rezerva revocării (autoritatea publică îşi rezervă dreptul de revocare a unui act administrativ individual).

80. Primăria or.Sîngerei, Comisia de licitație cu strigarea din cadrul Primăriei or.Sîngerei, la emiterea actului administrativ în realizarea prerogativelor stabilite de lege – Hotărârea Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere nr.136 din 10.02.2009, a acționat cu bună-credință în limitele legale stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul în limita împuternicirilor și în baza procedurii stabilite expres de Hotărârea Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere nr.136 din 10.02.2009.

81. Astfel la caz, a fost respectat faptul că, în temeiul art.138 Codului administrativ o condiție/ dispoziție adițională poate fi impusă de autoritatea publică prin act administrativ, anume în situația când ea este prevăzută de lege, iar la caz condiția de achitare în termen de 15 zile, în avans chiria pentru cel puțin 3 luni, este consacrată expres de Hotărârea Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare şi cu reducere nr.136 din 10.02.2009. Astfel, autoritatea publică nu a aplicat reclamantului careva limitări sau condiții care să nu fie prevăzute de lege.

82. Drept consecință a circumstanțelor de fapt constatate, raportate la cadrul legal aplicabil la caz, respingând argumentele formulate de reclamantul SC”MINORIS”SRL și avocatul Dorian PÎNZARU în interesele SC”MINORIS”SRL, instanța va respinge acțiunea înaintată de SC”MINORIS”SRL și avocatul Dorian PÎNZARU în interesele SC”MINORIS”SRL, către Primăria or.Sîngerei, Comisia de licitație cu strigarea din cadrul Primăriei or.Sîngerei, cu privire la anularea actelor administrative - deciziile Comisiei de licitație cu strigarea din cadrul Primăriei or.Sîngerei nr.1 din 20.05.2024 și nr.2 din 20.05.2024 cu privire la anularea rezultatelor licitației din 23.04.2024.

83. În conformitate cu art.224 Cod administrativ, art.238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de SC”MINORIS”SRL și avocatul Dorian PÎNZARU în interesele SC”MINORIS”SRL, către Primăria or.Sîngerei, Comisia de licitație cu strigarea din cadrul Primăriei or.Sîngerei, cu privire la anularea actelor administrative - deciziile Comisiei de licitație cu strigarea din cadrul Primăriei or.Sîngerei nr.1 din 20.05.2024 și nr.2 din 20.05.2024 cu privire la anularea rezultatelor licitației din 23.04.2024.

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

Motivarea apelului se prezintă la Curtea de Apel Bălți 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.

Președintele ședinței,
Judecătorul **Eduard PUIU**