Dosarul nr.3-1975/2022
2-22111039-12-3-01082022-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

30.10.2023 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Râşcani,
Președintele ședinței, judecător Liudmila Holeviţcaia,
Grefier Victorița Colesnic,

examinând în şedinţă de judecată publică acțiunea în contencios administrativ a reclamantei SA ”Domanda” împotriva Primarului municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

Reclamanta – SA”Domanda”, prin intermediul avocatului Vladislav Mocanu, la 01 august 2022, s-a adresat cu acțiune împotriva Primarului municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

În acțiunea înaintată, reclamanta SA ”Domanda” a menționat că, la 06.05.1999, Primăria mun. Chişinău, a emis Decizia nr. 11/146, din 06.05.1999, în baza căreia decide a repartiza S.A. „DOMANDA” un lot de pământ cu suprafața de 3,286 ha, din sos. *****, pentru exploatarea construcțiilor existente. La 21.03.2001, a fost eliberată Adeverința de privatizare nr. 52/03, în baza căruia Departamentul Privatizării şi Administrării Proprietății de Stat de pe lângă Ministerul Economiei şi Reformelor al RM adevereşte că conform rezultatelor Licitațiilor Republicane capitalul social a S.A. „DOMANDA”, nr. înregistrării de stat ***** din 15.11.1995, de ***** lei, cota proprietății private constituie 100,00% sau ***** lei. În capitalul social la data acționării (01.07.1995) au fost incluse un număr de imobile. La 07.06.2005, a fost eliberată Adeverința de privatizare nr. 31/03 din 07.06.2005, prin care au fost aplicate modificări şi completări la Adeverința de privatizare nr. 52/03 din 21.03.2001. În final, se atestă că S.A. „DOMANDA” a privatizat toate construcțiile de pe terenul cu nr. cadastral ***** (solicitata spre privatizare), şi anume: *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****), amplasate în mun. Chişinău, şos. *****.

Indică reclamanta că, la 30.04.2007, Agenţia de Privatizare a emis Notificarea nr. 02-05-784, din 30.03.2007 prin care a informat-o cu privire la următoarele: În scopul executării Legii privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 (punctul 6 al notei la anexă) cu modificările şi completările ulterioare în vederea vânzării-cumpărării terenurilor aferente obiectelor privatizate şi private, Agenţia Privatizare pe lingă Ministerul Economiei şi Comerțului dă acordul la vânzarea terenul aferent imobilelor (nr.

cadastral *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****), amplasate în mun. Chișinău, șos. *****, care aparțin SA „Domanda”.

Conform punctului 11 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 562 din 23.10.1996 (Monitorul Oficial nr. 75-76/610 din 21.11.1996), cu modificările şi completările ulterioare, vânzătorul este obligat să stabilească suprafața terenului aferent supus vânzării-cumpărării în baza planului cadastral.

La 19.05.2009, Consiliul Municipal Chişinău a adoptat Decizia nr. 6/44-19, „cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al Societății pe acțiuni „DOMANDA” din șos. *****”, prin care s-a decis: 1. Se stabilesc suprafața şi hotarele terenului necesar utilizării în procesul tehnologic aferent obiectivelor private ale Societății pe acțiuni „DOMANDA” din șos. *****. 2. Se acceptă vânzarea terenului (cod cadastral *****) aferent imobilelor din șos. *****, cu suprafața de 3,228 ha, la prețul normativ de ***** lei, Societății pe acțiuni „DOMANDA”, conform planului anexă. La 03.12.2009, a fost emis Borderoul de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului aferente, în privința vânzării terenului (cod cadastral *****) aferent imobilelor din șos. *****, cu suprafața de 3,228 ha, la prețul normativ de ***** lei Societății pe acțiuni „DOMANDA”.

Reclamanta mai specifică că, la 01.07.2010, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism şi Relații Funciare (DGAURF) a emis Notificarea nr. 01/1-08-1471, prin care a informat cu privire la următoarele: Prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 6/44-19 din 19.05.2009 a fost acceptată privatizarea terenului aferent, cu suprafața de 3,228 ha, din șos. *****. Conform prevederilor deciziei nominalizate şi art. 4 (5) lit. c) din Legea privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului Societatea pe acțiuni „DOMANDA” urma în termen de o lună să achite prețul terenului în sumă de ***** lei şi să încheie contractul de vânzare-cumpărare cu Primăria municipiului Chişinău. Având în vedere că SA „Domanda” s-a eschivat de la achitarea prețului terenului, precum şi faptul că conform modificărilor introduse în Legea nr. 1308 din 25.07.97 prin Legea nr. 108 din 17.12.2009, prețul terenului în cauză de la 01.01.2010 constituie ***** lei, se propune să achite în termen de 15 zile, de la data primirii prezentei, prețul de vânzare-cumpărare a terenului în sumă de ***** lei şi să încheie contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent conform legislaţiei în vigoare. În caz contrar, vor fi prezentate propuneri Consiliului municipal Chişinău privind anularea deciziei nr. 6/44-19 din 19.05.2009 privind privatizarea terenului aferent din șos. ***** şi stabilirea unilaterală a plății pentru folosirea terenului până la încheierea contractului de arendare sau vânzare-cumpărare a terenului aferent.

Notează reclamanta că argumentele aduse de către DGAURF sunt absolut nefondate, iar răspunsul este unul ilegal. Or, conform art. 4 alin. (5) lit. b) al legii nr. 1308, din 25.07.1997, privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, întâi urma să fie încheiat contractul de vânzare-cumpărare, după care să fie stabilit un termen pentru achitare, şi doar ulterior să aibă loc achitare. În situația creată, Primăria mun. Chişinău a solicitat achitarea prețului până la semnarea contractului, fapt care contravine în mod flagrant normei sus-citate.

Indică reclamanta că, la 02.12.2013, Consiliul municipal Chişinău, a emis Decizia CMC nr. 9/49-11, prin care în mod ilegal şi abuziv, a anulat Decizia CMC nr. 6/44-19, din 19.05.2009, „cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al Societății pe acțiuni „DOMANDA” din șos. *****”, în baza căruia a fost stabilită suprafața şi hotarele terenului necesar utilizării în procesul tehnologic aferent obiectivelor private ale Societății pe acțiuni „DOMANDA” din șos. *****, precum şi a fost acceptată vânzarea terenului (cod cadastral

*****) aferent imobilelor din şos. *****, cu suprafaţa de 3,228 ha, la preţul normativ de ***** lei, Societăţii pe acţiuni „DOMANDA”, conform planului anexă.

Menţionează că Decizia CMC nr. 9/49-11, din 02.12.2013 nu a fost comunicată Societăţii pe acţiuni „DOMANDA". Acest fapt se confirmă şi prin Hotărârea nr. 3-738/2017, emisă de Judecătoria Chişinău, sediul Centru, jud. Natalia Mămăligă, care are autoritatea lucrului judecat, conform art. 123 alin. (2) CPC. Prin Hotărârea nr. 3-738/2017, emisă de Judecătoria Chişinău, sediul Centru, jud. Natalia Mămăligă, instanţa de judecată constată următoarele: La acest capitol instanţa de judecată reţine că până la data depunerii acţiunii în instanţa de judecată reclamantul SA „Domanda” nu a recepţionat şi nu i-au fost eliberate de către pârâţi actele solicitate prin cererea depusă la 14 noiembrie 2016.

Notează reclamanta că, prin cererea depusă la 14.11.2016, S.A. „DOMANDA” a solicitat: - dosarul de privatizare a terenului aferent obiectivelor private ale SA „Domanda” situate în mun. Chişinău şos. *****, la depunerea cererii de privatizare nr. 4226 din 26 aprilie 2007, înaintată de SA „Domanda" şi aprobată prin decizia Consiliului municipal Chişinău cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al SA „Domanda", înregistrată cu nr. 6/44-19 din 19 mai 2009; - actul administrativ prin care se certifică stabilirea de către Consiliul municipal Chişinău a termenului de executare a deciziei Consiliului municipal Chişinău cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al SA „Domanda” nr. 6/44-19 din 19 mai 2009; - fişa de evidenţă a parcursului examinării cererii de privatizare în structurile de specialitate corespunzătoare; avizele direcţiilor de specialitate referitor la cererea de privatizare în cauză; - actele administrative de însoţire a vizelor direcţiilor de specialitate referitor la cererea de privatizare în cauză; - contractul de vânzare-cumpărare a terenului nr. TA 2287/09 fără dată; - actele administrative prin care se certifică controlul de către Consiliul municipal Chişinău a executării deciziei Consiliului municipal Chişinău cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al SA „Domanda” nr. 6/44-19 din 19 mai 2009 şi a respectării termenilor de executare stabilite; avizele direcţiilor de specialitate referitor la adoptarea deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 9/49-11 din 02 decembrie 2013 în partea anulării deciziei nr. 6/44-19 din 19 mai 2009 „Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al SA „Domanda”; - dovada de comunicare a deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 9/49-11 din 02 decembrie 2013 în partea anulării deciziei nr. 6/44-19 din 19 mai 2009 „Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al SA „Domanda” în conformitate cu prevederile art. 39 alin. (1) lit. g) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală. În concluzie, administraţia publică locală în persoana Primarului general al mun. Chişinău, CMC, şi Primăriei mun. Chişinău, au admis un arbitrariu în privinţa S.A. „DOMANDA”, fapt care s-a soldat cu imposibilitatea S.A. „DOMANDA” de a privatiza terenul aferent la preţul normativ de ***** lei. La 23.12.2014, CMC a adoptat Decizia nr. 11/52 prin care a decis aprobarea terenurilor proprietatea municipală potrivit planurilor cadastrale (geometrice) elaborate şi se clasează pe domeniul public şi privat (lista terenurilor se anexează). În anexă, terenul S.A. „DOMANDA”, nr. cadastral ***** se regăseşte sub punctul 1944.

La fel, reclamanta atestă că, la 12.03.2021, S.A. „DOMANDA” a înregistrat în adresa Primăriei, Primarului mun. Chişinău, Notificarea nr. 7-13/7 prin care a solicitat adoptarea, aprobarea şi eliberarea actelor necesare privind privatizarea terenului aferent obiectivelor private ale S.A. „DOMANDA” la preţul normativ şi cu plata unică a acestuia. La 30.03.2021, DGAURF a emis Răspunsul nr. 01/108-1049 prin care a informat S.A. „DOMANDA” despre faptul că pentru privatizarea terenului aferent ***** este necesar să fie depusă o cerere de tip model cu anexarea actelor corespunzătoarea, precum și achitarea sumei restante de ***** lei. La

11.05.2021, S.A. „DOMANDA” a depus în adresa DGAURF al CMC, cererea nr. 627, prin care a solicitat cumpărarea terenului aferent cu suprafața de 3,228 ha, cod cadastral *****. Totodată, S.A. „DOMANDA” a anexat documentele necesare conform cererii model.

Totodată, menţionează că S.A. „DOMANDA”, fiind obligată, a achitat în contul autorității publice locale următoarele sume: - ***** MDL, conform ordinului de plată nr. 04, din 30.04.2021; - ***** MDL, conform ordinului de plată nr. 05, din 04.05.2021; - ***** MDL, conform ordinului de plată nr. 06, din 05.05.2021, total: ***** MDL. Se atestă astfel că, S.A. „DOMANDA” a anexat toate actele necesare, conform cererii model, precum şi a achitat suma restantă, ba chiar cu un avans de ***** MDL.

La 27.05.2021, DGAURF al CMC a emis Notificarea nr. 01/1-08-1691, prin care a fost solicitat în mod ilegal ca S.A. „DOMANDA” să prezinte anumite acte suplimentare, care nu sunt prevăzute de pct. 14 al Hotărârii de Guvern nr. 1428, din 16.12.2008, pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea şi locațiunea/arenda terenurilor aferente.

La caz, reclamanta menţionează că, DGAURF a solicitat prezentarea următoarelor acte: a. Schema terenului aferent; b. Extrasul din Registrul bunurilor imobile; c. Planul Geometric al terenului; d. Studiul topografic.

Menţionează că, conform pct. 14 al Hotărârii de Guvern nr. 1428, din 16.12.2008, pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea şi locațiunea/arenda terenurilor aferente, nu există obligația din partea S.A. „DOMANDA” să prezinte studiul topografic.

Conform pct. 13 al Hotărârii de Guvern nr. 1428, din 16.12.2008, pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea şi locațiunea/arenda terenurilor aferente, Pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, Cumpărătorul depune pe numele primarului din localitatea în care este amplasat terenul o cerere de modelul indicat în anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

Conform anexei nr. 1, S.A. „DOMANDA” urma să anexeze: 1. Extrasul din Registrul de stat al unităților de drept a întreprinderii solicitante (persoanele fizice prezintă pentru notificare copia buletinului de identitate sau a pașaportului); 2. Copia autentificată a extrasului din Registrul bunurilor imobile cu anexarea copiilor documentelor în baza cărora a fost înregistrat bunul; 3. Planul geometric al terenului. În concluzie, solicitările DGAURF de a prezenta acte adiționale ce nu sunt prevăzute de lege sunt absolut ilegale si arbitrare. La 25.06.2021, S.A. „DOMANDA” a înregistrat la cancelaria DGAURF al CMC cererea nr. 214/c 1691, prin care a solicitat anexarea la dosarul de privatizare, în mod repetat: 1. Extrasul OCT în original; 2. Planul Geometric OCT în original; 3. Studiul Topografic în original. Totodată, menţionează că în procesul dobândirii schemei terenului autoritatea publică locală i-a informat despre faptul că aceasta deține schema dată și nu este nevoie a fi prezentată. Acest fapt se confirmă si prin faptul că Primăria mun. Chişinău a propus S.A. „DOMANDA” să cumpere terenul aferent la prețul de piață, fapt ce confirmă că dosarul de privatizare (în viziunea Primăriei) este complet, conform Răspunsului nr. 03-111/573 din 02.06.2022.

Menţionează reclamanta că după depunerea Notificării nr. 214/c din 25.06.2021, autoritatea publică locală nu a mai informat-o cu privire la cererea de privatizare depusă. De asemenea, din partea autorității publice locale nu au mai parvenit careva cerințe adăugătoare către S.A. „DOMANDA” necesare pentru continuarea procesului administrativ în cauză. Autoritatea publică locală nu a solicitat nici contribuția, după caz necesară, din partea S.A. „DOMANDA” la efectuarea procedurii administrative în cauză, așa cum este prevăzut în art. 32 (1) al Codului administrativ: Despre existenta a careva motive justificate, legate de o eventuală complexitate sau o complexitate deosebită a obiectului procedurii administrative în cauză, prin

care termenul de soluționare a cererii înaintate de către titular ar putea fi prelungit, reclamanta nu a fost informată nici verbal și nici în scris, așa cum este prevăzut în art. 60 alin. (4), (5) al Codului administrativ. Prin urmare notează că, dificultăți sau impedimente în soluționarea şi finalizarea procedurii administrative în cauză, la condițiile solicitate de către S.A. „DOMANDA", nu au avut loc. La nenumăratele cereri verbale adresa reprezentaților autorității publice locale S.A. „DOMANDA" primea niște răspunsuri vage şi incerte. Abia la 03.06.2022, a primit Răspunsul nr. 03-111/573 din 02.06.2022. Reieșind din circumstanțele sus-numite, menţionează că acestea demonstrează ferm existenta tergiversării nemotivate, nefondate si ilegale din partea autorității publice locale a soluționării cererii înaintate de S.A. „DOMANDA" întru realizarea dreptului său fundamental la proprietate în condițiile solicitate, prevăzute de legislație şi garantate de Stat.

La 02.06.2022, Primăria mun. Chişinău a emis Răspunsul nr. 03-111/573 prin care a informat reclamanta cu privire la următoarele: „Conform art. 4 (9) din Legea nr. 1308/1997 „Privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului", modificat prin Legea nr. 220/2021 (în vigoare din 31.12.2021), „vânzarea-cumpărarea terenurilor supuse privatizării, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor private, precum şi a celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la un preț egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege". Pornind de la cele menţionate, este necesar să prezentați, în termen de treizeci de zile din data primirii prezentului răspuns, acceptul privind continuarea procedurii administrative, cu privire la privatizarea terenului aferent din sos. *****, în conformitate cu prevederile stabilite în art. 4 (9) din Legea nr. 1308/1997 „Privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului", modificat prin Legea nr. 220/2021 (în vigoare din 31.12.2021). Autoritatea publică va constata renunțarea tacită la procedura administrativă, în cazul în care nu veți prezenta acceptul solicitat, în termenul stabilit." Răspunsul sus-menționat S.A. „DOMANDA" l-a recepționat la 03.06.2022.

Consideră reclamanta că, autoritatea publică locală în persoana Primarului general al mun. Chişinău, CMC, şi Primăriei mun. Chişinău, au admis un arbitrariu în privința S.A. „DOMANDA", prin faptul că: 1. a încălcat în mod grosolan termenul de 30 de zile, prevăzut la pct. 15 al Hotărârii de Guvern nr. 1428, din 16.12.2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea şi locațiunea/arenda terenurilor aferente, stabilit pentru soluționarea cererii înaintate de S.A. „DOMANDA" întru realizarea dreptului sau fundamental la proprietate în condițiile solicitate; 2. în mod neîntemeiat, abuziv şi ilegal a solicitat prezentarea unor acte care nu sunt prevăzute de lege şi unor acte (schema terenului) pe care aceasta dispune; 3. încălcarea termenului de 30 de zile menționat la pct. 1, a dus la tergiversarea procesului şi respectiv adoptarea modificărilor la Legea nr. 1308/1997 la data de 31.12.2021, care prevăd la momentul de față faptul că terenul se vinde „la un preț egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege." Prin Răspunsul nr. 03-111/573 din 02.06.2022, Primăria mun. Chişinău a declarat de facto refuzul de a soluționa cererea depusă de către S.A. „Domanda" privind privatizarea terenului aferent în condițiile solicitate.

Specifică reclamanta că, încălcările sus-menţionate dau dovadă de reaua-credință a autorității publice locale şi încalcă „speranța legitimă" (art. 1 protocol 1 CEDO) pe care Primăria i-a oferit-o S.A. „DOMANDA" în privința terenului aferent. Totodată, în cazul dat, Autoritatea publică locală a încălcat prevederile art. 21 al. (3) al Codului administrativ, prin care este stabilit,

că acestea nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăților persoanelor decât în cazurile şi în condițiile expres stabilite de lege.

În concluzie, reclamanta reiterează faptul că autoritatea publică locală a admis un arbitrariu ilegal atunci când încălcat în mod considerabil termenele legale de soluționare a cererii.

S.A. „DOMANDA", potrivit actelor prezentate, în calitate de titular al dreptului deținătorului de teren şi de proprietar al imobilului situat pe acesta, a obținut dreptul la privatizarea lui la prețul normativ, prevăzut de legislația în vigoare. Întru realizarea dreptului său la proprietate, la 11.05.2021, S.A. „DOMANDA" a depus în adresa DGAURF al CMC cererea nr. 627, prin care a solicitat cumpărarea terenului aferent cu suprafața de 3,228 ha, cod cadastral *****. Totodată, S.A. „DOMANDA" a anexat documentele necesare conform cererii model si prevăzute de lege.

Reclamanta mai notează, că la data depunerii cererii, adică la 11.05.2021, legea prevedea că vânzarea terenurilor aferente se efectuează la prețul normativ al pământului. Cu toate acestea, conform Răspunsului nr. 03-111/573, din 02.06.2022, emis de Primăria mun. Chişinău, autoritatea publică locală impune S.A. „DOMANDA" condiția de a achita valoarea de piață a terenului, argumentând că la data de 31.12.2021, a fost modificat art. 4 alin. (9) al legii nr. 1308, din 25.07.1997, privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului. La caz, menţionează că modificarea legii nu este pertinentă cazului S.A. „DOMANDA", întrucât la data inițierii procedurii administrative (11.05.2021) legea prevede obligativitatea plății prețului normativ al terenului, iar în cazul în care Primăria mun. Chişinău soluționa cererea în termen (30 de zile), modificările din 31.12.2021 nu ar fi incidente.

La caz, reclamanta dorește să atragă atenția asupra faptului că, Notificarea nr. 03-111/573, din 02.06.2022, emisă de Primăria mun. Chişinău, contestată prin prezenta cerere prealabilă este abuzivă şi a fost emisă cu încălcarea flagrantă a normelor legale. Or, anterior emiterii unui act administrativ individual defavorabil, Primăria mun. Chişinău urma să: a) investigheze; b) să administreze probe; c) să audieze S.A. „DOMANDA"; d) să obțină opinia S.A. „DOMANDA". Contrar obligațiilor legale impuse, Primăria mun. Chişinău a neglijat şi nu a efectuat acțiunile sus-menţionate şi nici măcar nu a audiat opinia S.A. „DOMANDA". Din motive necunoscute, Notificarea nr. 03-111/573, din 02.06.2022, emisă de Primăria mun. Chişinău, a fost emisă cu încălcarea art. 118 CA, întrucât nu conțin nici motivare de drept, nici de fapt şi nici o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigații, probe, audieri, opinii ale participanților contrare conținutului final al actului etc, astfel Primăria mun. Chişinău nu a menționat care au fost motivele ce au determinat-o să adopte soluțiile pe care le-a adoptat. Prin „motive" se înțeleg atât prevederile juridice ce determină instituțiile publice să ia măsuri, cât şi rațiunile care justifică emiterea actului în cauză. Astfel, aducerea la cunoştință a motivelor înseamnă a explica decizia şi, deci, a evita conflictele posibile dintre Primăria mun. Chişinău şi S.A. „DOMANDA". Cu toate că motivarea actului administrativ este o garanție împotriva arbitrariului autorității publice locale, anume acest fapt a şi fost admis de către Primărie în speța în cauză.

În baza argumentelor de fapt şi de drept invocate mai sus, reclamanta solicită:

- admiterea prezentei cereri;

- anularea în tot a actului administrativ individual defavorabil contestat - Notificarea nr. 03-111/573, din 02.06.2022, emisă de Primăria mun. Chişinău;

- obligarea Primăriei Municipiului Chişinău, Primarului Municipiului Chişinău, Consiliului Municipal Chişinău de emite un act administrativ individual prin care să fie dispusă

transmiterea terenului cu nr. cadastral ***** (aferent imobilelor privatizate din sos. *****), ca rezultat al privatizării, în proprietatea S.A. „DOMANDA” la prețul/valoarea normativ/-ă, precum şi obligarea Primăriei Municipiului Chişinău, Primarului Municipiului Chişinău, Consiliului Municipal Chişinău de a încheia un contract de vânzare-cumpărare corespunzător în acest sens şi în aceleaşi condiții cu S.A. „DOMANDA”.

În cadrul ședinței de judecată, reprezentantul reclamantei – SA”Domanda”, avocatul Vladislav Mocanu, acționând în baza mandatului anexat la dosar(f.d.4), a susținut în totalitate acțiunea depusă, solicitând admiterea pretențiilor înaintate după cum au fost formulate, din motivele de fapt și de drept expuse în scris.

Pârâții – Primarul General al mun.Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, în referința prezentată instanței la 3 noiembrie 2022 (f.d.120-122), au menționat că, au examinat cererea de chemare în judecată înaintată de reclamant, privind anularea în tot a actului administrativ individual defavorabil contestat - notificarea nr. 03-111/573 din 02.06.2022, emisă de Primăria mun. Chişinău; obligarea Primăriei municipiului Chişinău, Primarului municipiului Chişinău, Consiliului municipal Chişinău de a emite un act administrativ individual prin care să fie dispusă transmiterea terenului cu nr. cadastral ***** (aferent imobilelor privatizate din şos. *****), ca rezultat al privatizării, în proprietatea S.A.„DOMANDA” la prețul/valoarea normativ/-ă, precum şi obligarea Primăriei municipiului Chişinău, Primarului General, Consiliului municipal Chişinău de a încheia un contract de vânzare-cumpărare corespunzător în acest sens şi în aceleaşi condiții cu S.A.„DOMANDA” şi o consideră neîntemeiată şi pasibilă respingerii din următoarele motive.

În fapt, indică autoritățile publice pârâte că, la data de 12.03.2021, S.A.„DOMANDA” a înregistrat în adresa Primăriei, Primarului mun. Chişinău, Notificarea nr.7-13/7 prin care a solicitat adoptarea, aprobarea şi eliberarea actelor necesare privind privatizarea terenului aferent obiectivelor private ale S.A. „DOMANDA” la prețul normativ şi cu plata unică a acestuia. La 30.03.2021, DGAURF a emis Răspunsul nr.01/108-1049, prin care a informat S.A. „DOMANDA” despre faptul că pentru privatizarea terenului aferent ***** este necesar să fie depusă o cerere tip model cu anexarea actelor corespunzătoare, precum şi achitarea sumei restanțe de ***** lei. Ulterior, la 11.05.2021, S.A. „DOMANDA” a depus în adresa DGAURF al CMC a depus cererea nr. 627, prin care a solicitat cumpărarea terenului aferent cu suprafața de 3,228 ha, cod cadastral *****. Totodată, S.A. „DOMANDA” a anexat documentele necesare conform cererii model. Drept urmare, la 27.05.2021, DGAURF al CMC a emis Notificarea nr. 01/1-08-1691, prin care a fost solicitat ca S.A. „DOMANDA” să prezinte anumite acte suplimentare, pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea şi locațiunea/arenda terenurilor aferente. Respectiv, actele solicitate nu au fost prezentate, S.A. „DOMANDA”, calificând solicitările în cauză ca fiind ilegale şi arbitrare.

Menționează pârâții că, la 25.06.2021, S.A. „DOMANDA” a înregistrat cererea nr. 214/c 1691, prin care a solicitat anexarea la dosarul de privatizare a extrasului OCT în original, planului geometric OCT în original dar şi studiul topografic în original.

Invocă pârâții că, conform art.5 din Codul administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale şi normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum şi a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea.

Conform art.10 alin. (1) din Codul administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, 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.

În speță, autoritățile pârâte atestă că, reclamantul urmărește emiterea actului administrativ favorabil, dispunerea transmiterii terenului cu nr. cadastral ***** (aferent imobilelor privatizate din şos. *****), ca rezultat al privatizării, în proprietatea S.A. „DOMANDA" la prețul/valoarea normativ/-ă şi obligarea Primăriei municipiului Chişinău, Primarului General, Consiliului municipal Chişinău de a încheia un contract de vânzare-cumpărare corespunzător în acest sens şi în aceleaşi condiții cu S.A. „DOMANDA".

Menţionează pârâții că, prin răspunsul nr. 03-111/573 din 02.06.2022 Primăria mun. Chişinău a comunicat reclamantului că conform art. 4 (9) din Legea nr. 1308/1997 „Privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului", modificat prin Legea nr. 220/2021 (în vigoare din 31.12.2021), „vânzarea-cumpărarea terenurilor supuse privatizării, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor private, precum şi a celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la un preț egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege". Totodată, s-a adus la cunoştință că în vederea continuării procedurii administrative, cu privire la privatizarea terenului aferent din şos. *****, în conformitate cu prevederile stabilite în art. 4 (9) din Legea nr. 1308/1997 „Privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului", modificat prin Legea nr. 220/2021 (în vigoare din 31.12.2021), este necesar a fi prezentat acceptul, în termen de treizeci de zile din data primirii răspunsului.

Acestea fiind spuse, subliniază pârâții că, răspunsul expediat reclamantului nu reprezintă nicidecum manifestarea unui refuz de către autoritatea publică locală în raport cu solicitările acestuia, or din textul formulat desprindem că în vederea continuării derulării procedurii administrative de privatizare, S.A. „DOMANDA" urma să formuleze acceptul.

Prin procedură administrativă conform art.6 Cod administrativ, se înțelege activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condițiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condițiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condițiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Procedura administrativă se inițiază la cerere sau din oficiu. Procedura administrativă inițiată din oficiu începe odată cu efectuarea primei acțiuni procedurale, iar cea inițiată la cerere se consideră inițiată din momentul depunerii cererii. Astfel, precizează că reclamantul nu şi-a manifestat poziția în raport cu cele invocate, iar ca urmare a devenit imposibilă continuarea procedurii administrative şi respectiv, soluționarea celor pretinse.

Luând în considerație cele relatate, solicită pârâții, în baza art. 224 alin (1) lit. f) Cod Administrativ al Republicii Moldova, respingerea acţiunii înaintată de către S.A. „DOMANDA" împotriva Consiliului municipal Chişinău, Primarului General, ca fiind neîntemeiată.

În cadrul ședinței de judecată, reprezentantul pârâților Maria Crețu, acționând în baza procurilor anexate la dosar (f.d.157, 158), a specificat că nu este de acord cu acțiunea înaintată de către SA"Domanda" și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată din motivele expuse în referința depusă.

Aprecierea instanței:

Audiind explicațiile rerezentantului reclamantei și reprezentantului autorităților publice pârâte, examinând acțiunea depusă de către SA ”Domanda”, studiind probele administrate în ansamblul şi interconexiunea lor, normele legii aplicabile, instanța de judecată a ajuns la concluzia că acțiunea reclamantei SA ”Domanda” împotriva Primarului municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, este admisibiliă, întemeiată şi pasibilă de admis, din următoarele considerente.

Noţiunea de „act administrativ” este reglementată în legislația națională, cât şi în Rezoluţia (77) 31 Cu privire la protecţia individului faţă de actele autorităţilor administrative, adoptată de Comitetul de Miniştri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997, statuează că, actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voinţă, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorităţi publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorităţii publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertăţile sau interesele persoanelor fizice sau juridice şi care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcţii judiciare.

În conformitate cu art. 17 Cod administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Conform art. 206 Cod administrativ, (1) O acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare); c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare); d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ). (2) Acţiunea în constatare prezumă existenţa unui interes îndreptăţit pentru constatarea solicitată. Acţiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul îşi poate sau şi-ar putea revendica drepturile printr-o altă acţiune prevăzută la alin. (1), cu excepţia situaţiei cînd se urmăreşte constatarea nulităţii unui act administrativ individual sau normativ.

Conform art. 208 Cod administrativ, (1) în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Conform art. 208 alin. (3) - (5) din Codul administrativ, dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acţiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual. O acţiune în realizare se admite numai dacă reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere prin care a solicitat realizarea, tolerarea sau omiterea unei acțiuni. O acţiune în constatare este admisibilă numai dacă reclamantul s-a adresat anterior la autoritatea publică competentă cu cerere de constatare.

În conformitate cu art. 209 al Codului administrativ, acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art. 165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător. 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. Pentru acţiunea în realizare, acţiunea în constatare şi acţiunea de control normativ nu există termen de înaintare a acţiunii în contencios administrativ.

Instanța de judecată a stabilit că, adresarea în judecată cu acțiune în contencios administrativ a fost precedată de adresarea reclamantei SA ”Domanda”, la data de 29 iunie 2022, cu cerere prealabilă către Primarul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, înregistrată cu nr. 03-111/573 din 29.06.2022, prin care reclamanta SA „Domanda” a refuzat să cumpere terenul cu nr. cadastral *****, aferent imobilelor din șos. *****, la valoarea de piață a acestuia, din motiv că oferta este una ilegală și abuzivă (f.d. 94-112).

Din actele cauzei instanța de judecată constată cu certitudine că, careva decizie referitor la cererea prealabilă specificată supra de către autoritățile publice pârâte nu a fost emisă, or, aceasta nu se regăsește nici în actele cauzei, nici nu este anexată la dosarul administrativ prezentat de pârâți.

Reieșind din prevederile art.64 alin.(2) din Codul administrativ, refuzul de a primi sau a examina o cerere se consideră drept respingere a cererii. Aceeași regulă se aplică şi în cazul nesoluționării unei cereri în termen legal.

Nefiind de acord cu notificarea Primăriei mun. Chișinău nr. 03-111/573ieș din 02 iunie 2022 și dat fiind faptul respingerii cererii prealabile, manifestate prin refuzul de a examina cererea și lipsa unui răspuns în acest sens, reclamanta SA „DOMANDA” și-a realizat dreptul la acțiune și a depus acțiunea în contencios administrativ la data de 1 august 2022 (f.d. 5-29.

Analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale precitate, instanța de judecată constată că reclamanta SA „DOMANDA” a respectat procedura prealabilă, precum și termenul de depunere a acțiunii în contencios administrativ, astfel, acțiunea fiind admisibilă, instanța urmează să se expună asupra fondului cauzei.

Controlul judecătoresc al legalității actelor administrative, presupune apărarea drepturilor și intereselor legitime ale cetățenilor, împotriva abuzurilor administrației publice, în condițiile legii contenciosului administrativ. Acest control se înfăptuiește de către instanțele de judecată în condițiile legii privind organizarea judecătorească. Întru elucidarea subiectului privind realizarea controlului judecătoresc se impune conceptul competenței, în baza căruia se realizează respectivul control. Pornind de la scopul primordial al instituției contenciosului administrativ care este prestabilit de legiuitor și care presupune contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților publice, asigurarea ordinii de drept.

Or, reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitor și care a fost formulat astfel - orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Astfel, obiect al examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie verificarea legalității actului administrativ individual defavorabil – a notificării Primăriei municipiului Chișinău nr. 03-111/573ieș din 02 iunie 2022, precum și obligarea Consiliul municipal Chișinău să emită actul administrativ individual favorabil privind acceptarea vânzării către SA ”Domanda” a terenului aferent obiectivului privat cu numărul cadastral ***** din șos. *****, mun. Chișinău, la prețul normativ, stabilit la art. 4 alin. (9) din Legea nr.

1308/1997, în redacția Legii în vigoare la data depunerii cererii de cumpărare a terenului.

Circumstanțele faptice ce au importanță pentru soluționarea cauzei, stabilite în cadrul examinării pricinii, pot fi rezumate în felul următor: la 06 mai 1999, Primăria mun. Chişinău, a emis Decizia nr. 11/146, Cu privire la repartizarea terenului, autentificarea dreptului de folosire a terenului şi operarea unor modificări în deciziile adoptate anterior, s-a decis: A repartiza S.A. „DOMANDA" un lot de pământ cu suprafața de 3,286 ha, din sos. *****, pentru exploatarea construcțiilor existente conform planului anexat. (f.d. 35-36)

La 21 martie 2001, a fost eliberată Adeverința de privatizare nr. 52/03, conform căreia Departamentul Privatizării şi Administrării Proprietății de Stat de pe lângă Ministerul Economiei şi Reformelor al RM adevereşte că conform rezultatelor Licitațiilor Republicane capitalul social a S.A. „DOMANDA", nr. înregistrării de stat ***** din 15.11.1995, de ***** lei, cota proprietății private constituie 100,00% sau ***** lei. În capitalul social la data acționării (01.07.1995) au fost incluse mai multe imobile, iar la 07 iunie 2005, a fost eliberată Adeverința de privatizare nr. 31/03 din 07.06.2005, prin care au fost aplicate modificări şi completări la Adeverința de privatizare nr. 52/03 din 21.03.2001, prin care se atestă că, reclamanta SA "Domanda" a privatizat toate construcțiile situate pe terenul cu nr. cadastral *****, şi anume construcțiile cu numerele cadastrale: *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****), amplasate în mun. Chişinău, şos. ***** (f.d. 32-33, 34).

Totodată, se reține că, la 30 aprilie 2007, Agenţia de Privatizare, prin scrisoarea nr. 02-05-784, a informat reclamanta SA "Domanda" cu privire la următoarele: În scopul executării Legii privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 (punctul 6 al notei la anexă) cu modificările şi completările ulterioare în vederea vânzării-cumpărării terenurilor aferente obiectelor privatizate şi private, Agenţia Privatizare pe lingă Ministerul Economiei şi Comerțului dă acordul la vânzarea terenul aferent imobilelor (nr. cadastral *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****), amplasate în mun. Chişinău, şos. *****, care aparțin SA „Domanda" (f.d. 38).

În contextul celor enunțate, se impune a fi specificat că, conform informației din Registrul bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 3.286 ha, situat în mun. Chişinău, sectorul Botanica, şos. *****, aparține cu drept de proprietate Republicii Moldova, în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile (dosar administrativ).

Concomitent, se denotă că, potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, construcțiile cu numerele cadastrale *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****, situate pe terenul cu numărul cadastral ***** din mun. Chişinău, sectorul Buiucani, str. A*****, aparțin cu drept de proprietate Societății pe acțiuni „Domanda", în temeiul adeverinței de privatizare nr. 52/03 din 21.03.2001 (dosar administrativ).

Prin decizia Consiliului Municipal Chişinău nr. 6/44-19 din 19 mai 2009, „Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al Societății pe acțiuni „DOMANDA" din şos. *****", s-a decis: 1. Se stabilesc suprafața şi hotarele terenului necesar utilizării în procesul tehnologic aferent obiectivelor private ale Societății pe acțiuni „DOMANDA" din şos. *****. 2. Se acceptă vânzarea terenului (cod cadastral *****) aferent imobilelor din şos. *****, cu suprafața de 3,228 ha, la prețul normativ de ***** lei, Societății pe acțiuni „DOMANDA", conform planului anexă (f.d. 41-42).

La 03 decembrie 2009, a fost emis Borderoul de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, în privința vânzării terenului (cod cadastral *****), aferent imobilelor din şos. *****, cu suprafața de 3,228 ha, la prețul normativ de ***** lei, Societății pe acțiuni „DOMANDA" (f.d. 39).

În context, se denotă că, la 01 iulie 2010, Direcția generală arhitectură, urbanism şi relații funciare, prin scrisoarea nr. 01/1-08-1471, a informat reclamanta SA ”Domanda” cu privire la faptul că, prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 6/44-19 din 19.05.2009 a fost acceptată privatizarea terenului aferent, cu suprafața de 3,228 ha, din şos. *****. Conform prevederilor deciziei nominalizate şi art. 4 (5) lit. c) din Legea privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului Societatea pe acțiuni „DOMANDA” urma în termen de o lună să achite prețul terenului în sumă de ***** lei şi să încheie contractul de vânzare-cumpărare cu Primăria municipiului Chişinău. Având în vedere că SA „Domanda” s-a eschivat de la achitarea prețului terenului, precum şi faptul că conform modificărilor introduse în Legea nr. 1308 din 25.07.97 prin Legea nr. 108 din 17.12.2009, prețul terenului în cauză de la 01.01.2010 constituie ***** lei, se propune să achite în termen de 15 zile, de la data primirii prezentei, prețul de vânzare-cumpărare a terenului în sumă de ***** lei şi să încheie contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent conform legislaţiei în vigoare. În caz contrar, vor fi prezentate propuneri Consiliului municipal Chişinău privind anularea deciziei nr. 6/44-19 din 19.05.2009 privind privatizarea terenului aferent din şos. ***** şi stabilirea unilaterală a plății pentru folosirea terenului până la încheierea contractului de arendare sau vânzare-cumpărare a terenului aferent (f.d. 48).

La 02 decembrie 2013, Consiliul municipal Chişinău, a emis decizia nr. 9/49-11 despre anularea unor decizii ale Consiliului municipal Chișinău, prin care s-a decis: de a declara nulă decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/44-19, din 19.05.2009, „Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al Societății pe acțiuni „DOMANDA” din şos. *****”, cu achitarea plății anuale pentru folosirea terenului proprietate municipală din data de 19.05.2009 (f.d. 50).

La 12 martie 2021, reclamanta SA ”Domanda” a depus în adresa Primăriei și Primarului General al mun. Chişinău, scrisoarea nr. 7-13/7, prin care s-a solicitat adoptarea, aprobarea şi eliberarea actelor necesare privind privatizarea terenului aferent obiectivelor private ale S.A. „DOMANDA” la prețul normativ şi cu plata unică a acestuia (f.d. 73).

Conform răspunsului Direcției generale arhitectură, urbanism şi relații funciare nr. 01/108-1049 din 30 martie 2021, reclamanta SA „Domanda” a fost informată despre faptul că, pentru privatizarea terenului aferent ***** este necesar să fie depusă o cerere de tip model cu anexarea actelor corespunzătoarea, precum și achitarea sumei restante de ***** lei (f.d. 74).

La 11 mai 2021, reclamanta SA „Domanda” a depus în adresa Direcției generale arhitectură, urbanism şi relații funciare a CMC, cererea (înregistrată cu nr. 627), prin care a solicitat cumpărarea terenului aferent cu suprafața de 3,228 ha, cod cadastral ***** cu anexarea documentelor necesare conform cererii model (f.d. 75).

Concomitent, instanța denotă că, reclamanta SA „Domanda”, a achitat în contul autorității publice locale, următoarele sume: - ***** lei, conform ordinului de plată nr. 04, din 30.04.2021; - ***** lei, conform ordinului de plată nr. 05, din 04.05.2021; - ***** lei, conform ordinului de plată nr. 06, din 05.05.2021 (f.d. 84, 84).

La 27 mai 2021, Direcția generală arhitectură, urbanism şi relații funciare, prin scrisoarea nr. 01/1-08-1691, a solicitat reclamantei SA „Domanda” să prezinte acte suplimentare: - schema terenului aferent, elaborată în modul stabilit, reieșind din procesul tehnologic; - extrasul din registrul bunurilor imobile; - planul geometric al terenului; - studiul topografic actual în scara 1:500 (f.d. 76).

La 25 iulie 2021, reclamanta SA „Domanda” a depus la Direcția generală arhitectură, urbanism şi relații funciare cererea nr. 214/c (înregistrată cu nr. 958 din 25.06.2021), prin care a

solicitat anexarea la cererea de privatizare, actele solicitate: - extrasul OCT în original; - planul Geometric OCT în original; - studiul Topografic în original (f.d. 78).

În același timp, instanța remarcă că, la 02 iunie 2022, Primăria mun. Chişinău a emis în adresa reclamantei SA „Domanda" notificarea nr. 03-111/573ieș, prin care a informat cu privire la următoarele: „Conform art. 4 (9) din Legea nr. 1308/1997 „Privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului", modificat prin Legea nr. 220/2021 (în vigoare din 31.12.2021), vânzarea-cumpărarea terenurilor supuse privatizării, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor private, precum şi a celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la un preț egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege. Pornind de la cele menţionate, este necesar să prezentați, în termen de treizeci de zile din data primirii prezentului răspuns, acceptul privind continuarea procedurii administrative, cu privire la privatizarea terenului aferent din sos. *****, în conformitate cu prevederile stabilite în art. 4 (9) din Legea nr. 1308/1997 „Privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului", modificat prin Legea nr. 220/2021 (în vigoare din 31.12.2021). Autoritatea publică va constata renunțarea tacită la procedura administrativă, în cazul în care nu veți prezenta acceptul solicitat, în termenul stabilit." (f.d. 92)

Așadar, instanța reiterează că, la data de 29 iunie 2022, reclamanta SA „Domanda" a depus cerere prealabilă în adresa Primarului general al mun. Chișinău şi Primăriei mun. Chișinău, înregistrată cu nr. 03-111/573 din 29.06.2022, prin care reclamanta SA „Domanda" a refuzat să cumpere terenul cu nr. cadastral *****, aferent imobilelor din șos. *****, la valoarea de piață a acestuia, din motiv că oferta este una ilegală și abuzivă (f.d. 94-112).

Din actele cauzei instanța de judecată constată cu certitudine că, careva decizie referitor la cererea prealabilă specificată supra de către autoritățile publice pârâte nu a fost emisă, or, aceasta nu se regăsește în actele cauzei, iar în acțiunea depusă reclamanta a confirmat acest fapt.

Instanța reține, că pertinente prezentei cauze sunt stipulările art. 3 alin. (2) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006, conform cărora, autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară şi financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitându-şi, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

Potrivit art.14 alin.(2) lit. c) şi d) din Legea privind administrația publică locală, pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art. 4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competente: decide darea în administrare, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum şi a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii; decide vânzarea, privatizarea, concesionarea sau darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

Conform art.77 alin.(3) şi (5) din Legea privind administrația publică locală, bunurile domeniului privat al unității administrativ-teritoriale pot fi înstrăinate, date în administrare, în arendă ori în locațiune, în condițiile legii.

Înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

Potrivit prevederilor art.41 din Codul funciar, în condiții de arendă terenurile se atribuie persoanelor fizice şi juridice din Republica Moldova, din alte state, precum şi organizațiilor şi

asociațiilor internaționale. Persoanele care dau în arendă terenuri proprietate de stat sânt Guvernul şi autoritățile administrației publice locale în limita competenței lor. Persoanele care dau în arendă terenuri proprietate privată sânt proprietarii titulari ai terenurilor respective. Condițiile de arendă se stabilesc de comun acord între persoanele care dau în arendă şi arendași în contractul de arendă. Se admite transmiterea terenurilor în condiții de subarendă în cazul în care aceasta este prevăzută în contractul autentificat. Relațiile de arendă sunt reglementate de prezentul Cod, de Legea cu privire la arendă şi de alte acte legislative.

Conform art.42 din Codul funciar al Republicii Moldova, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii - în proprietate municipală.

Potrivit art.4 alin.(1) şi (2) al Legii nr.1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, terenurile proprietate publică se împart în terenuri proprietate de stat şi terenuri proprietate a unităților administrativ-teritoriale, delimitarea cărora se stabilește prin lege. Vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se efectuează de către autoritățile administrației publice locale la decizia consiliului respectiv, iar a terenurilor din domeniul privat al statului – de către Agenţia Proprietății Publice. Vânzătorul soluționează toate problemele referitoare la construcțiile, instalațiile inginerești, plantațiile multianuale şi la alte bunuri imobile amplasate pe aceste terenuri.

În conformitate cu art.4 alin.(9) al Legii privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308-XIII din 25.07.1997 (*în vigoare până la 31.12.2021*), vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum şi celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la prețul normativ al pământului. Terenul care, după parametri şi amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul normativ al pământului. Această prevedere se aplică şi relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vând prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.

Subsecvent, instanța reține că, potrivit p.13 al Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea şi locațiunea/arenda terenurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008, pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, cumpărătorul depune pe numele primarului din localitatea în care este amplasat terenul o cerere de modelul indicat în anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

Potrivit p.14 din același Regulament, la cerere cumpărătorul anexează: 1) schema terenului aferent, elaborată de serviciile specializate ale autorităților administrației publice locale sau de întreprinderile licențiate în domeniul urbanismului şi planul geometric elaborat în modul stabilit; 2) extrasul din Registrul de stat al unităților de drept - pentru persoanele juridice şi întreprinderile individuale, iar copia buletinului de identitate sau a pașaportului -pentru persoanele fizice; 3) extrasul din Registrul bunurilor imobile, capitolele A şi B, în original, sau copia autentificată şi copia documentelor în baza cărora a fost înscris în Registru dreptul de proprietate asupra bunului, amplasat pe terenul solicitat spre cumpărare; 4) autorizația de construcție şi actul de inspectare a construcției în cazul construcțiilor nefinalizate; 5) contractul de arendă asupra terenului aferent, după caz.

Conform art.3 alin.(2) din Legea privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare

a pământului, vânzarea-cumpărarea pământului se efectuează prin contractul de vânzare-cumpărare la preț normativ, prin concurs sau la licitație. Pentru perfectarea tranzacției de vânzare-cumpărare se prezintă documente în care sunt indicați parametrii cantitativi şi calitativi ai terenului, precum şi dreptul deținătorului asupra terenului, eliberate, după caz: a) de organul cadastral teritorial în a cărui rază este situat terenul – pentru vânzare-cumpărare de terenuri proprietate privată; a[1]) de Agenţia Relații Funciare şi Cadastru – pentru terenurile proprietate publică a statului; b) de primăria municipiului, orașului, satului (comunei) în al cărei teritoriu este situat terenul – pentru vânzare-cumpărare de terenuri proprietate publică a unității administrativ-teritoriale.

Prețul de vânzare a terenului aferent se determină, în conformitate cu prevederile Legii privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, reieșind din: - suprafața terenului aferent; - bonitatea medie a solului, stabilită pentru republică, egală cu 65 de grade - pentru terenurile aferente construcțiilor; - tariful pentru o unitate grad-hectar, stabilit în anexa la Legea privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului; - coeficientul aplicat la calcularea prețului de vânzare, în funcție de amplasare şi gradul de amenajare inginerească a terenului, conform anexei nr. 4 la Regulamentul cu privire la cumpărarea-vânzarea terenurilor aferente; - coeficientul stabilit în anexa la Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Potrivit pct.2 al Regulamentului cu privire la vânzarea cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008, prezentul Regulament stabilește condițiile şi modul de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente din domeniul privat al statului şi al unităților administrativ-teritoriale, inclusiv a construcțiilor nefinalizate, precum şi a terenurilor aferente imobilelor private, înființate în afara procesului de privatizare, a terenurilor cu destinație agricolă aferente construcțiilor private atribuite în calitate de cotă-parte valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole (stații şi garaje de mașini şi tractoare, arii de păstrare şi prelucrare a cerealelor, încăperi frigorifice pentru păstrarea fructelor şi legumelor, puncte de altoire a viței de vie şi a pomilor fructiferi, sere, stații de purificare a reziduurilor animaliere, depozite, ateliere de reparații, de prelucrare a materiei prime, ferme zootehnice etc.), folosite în scopul producției agricole şi agroindustriale (în continuare - terenuri aferente).

Conform pct.3 al aceluiași Regulament, teren aferent se consideră suprafața de teren pe care sunt amplasate nemijlocit bunurile specificate la punctul 2 al prezentului Regulament şi terenul adiacent, atribuit la decizia proprietarului.

În concordanță cu pct.12 al Regulamentului cu privire la vânzarea/cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008, în caz de refuz la vânzarea terenului respectiv, cumpărătorul va fi notificat, în termen de 30 de zile, în scris, privind motivele ce fac imposibilă vânzarea-cumpărarea terenului. Cumpărătorul este în drept să conteste refuzul vânzătorului, în condițiile legislației.

La caz, instanța remarcă că, vânzarea-cumpărarea pământului/terenului se efectuează prin contract de vânzare-cumpărare la preț normativ, inclusiv în baza rezultatelor licitației. Pentru perfectarea tranzacției de vânzare-cumpărare se prezintă documente în care sunt indicați parametrii cantitativi şi calitativi ai terenului, precum şi dreptul deținătorului asupra terenului, conform art.3 alin.(2) al Legii privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului.

În această ordine de idei, se denotă că, necătând la prezentarea întregului set de acte necesare cumpărării terenului aferent obiectivului privat din șos. *****, mun. Chișinău, la prețul

normativ, autoritatea pârâtă, prin notificarea nr. 03-111/573ieș din 02 iunie 2022, adresată SA „Domanda”, a refuzat în acceptarea vânzării terenului specificat reclamantei.

În susținerea temeiniciei acţiunii reclamantei se reţin şi prevederile pct.83 din Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.3/23 din 02.04.2013, conform cărora, privatizarea terenurilor proprietate municipală din domeniul privat, aferente obiectelor private, inclusiv nefinalizate, prin vânzare-cumpărare, la preț normativ, se efectuează la cererea persoanelor fizice sau juridice în drept, în condițiile Legii privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului şi Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărâre de Guvern.

Pct.85 aceluiași Regulament prevede că, la privatizarea terenurilor aferente subdiviziunea administrației publice locale, specializată în urbanism, după caz, în comun cu alte instituții şi organizații specializate în domeniul urbanismului, vor asigura stabilirea suprafeței terenurilor aferente efectiv utilizate sau neutilizate, însă necesare utilizării în perspectivă în procesul tehnologic (suprafața pasibilă privatizării), ținând cont de suprafețele atribuite anterior, hotarele terenurilor adiacente care se află în proprietatea statului şi/sau în proprietate privată, liniile roșii ale străzilor, sectoarele afectate de alunecări de teren, zonele de protecție şi cele cu regim special, inclusiv cele rezervate (coridoarelor) rețelelor inginerești magistrale etc., cu aprobarea ulterioară a acesteia de către Consiliul municipal. După caz, se va propune şi instituirea servituților necesare.

Prin urmare, instanța de judecată constată cu certitudine că, condițiile prevăzute de Legea privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, în vigoare până la data de 31.12.2021 și, respectiv, valabile la data de punerii cererii de către reclamanta SA „Domanda”, au fost respectate de partea reclamantă, ori la data de 11 mai 2021, ultima s-a adresat cu cerere către autoritatea competentă, în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare, fiind anexate toate actele enumerate la pct. 14 al Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea şi locațiunea/arenda terenurilor aferente, completate la solicitarea DGAURF cu acte suplimentare.

Așadar, la acest capitol, instanța de judecată atestă respectarea de către reclamantă a condițiilor și imperativelor legale, or, necătând la faptul că SA ”Domanda” a prezentat toate actele impuse de lege, odată cu depunerea cererii de solicitare a acceptării vânzării terenului aferent imobilelor ce aparțin cu drept de proprietate reclamantei, autoritatea publică competentă, în mod ilegal, cu încălcarea termenului de 30 de zile (art.60 alin.(1) Cod administrativ) și a celui prevăzut de legiuitor pentru cazuri excepționale de 90 de zile (art.60 alin.(5) Cod administrativ), nu a soluționat în fond cererea reclamantei în limita termenului prevăzut de lege.

Respectiv, instanța de judecată constată că data limită, până la care autoritățile publice pârâte aveau obligația legală să soluționeze cererea reclamantei privind acceptarea cumpărării terenului aferent din 11.05.2021, era data de 11.08.2021.

Prin urmare, instanța de judecată subliniază că, în cazul în care autoritățile publice pârâte avea să respecte principiile legalității (art.21 Cod administrativ), bunei-credințe (art.24 Cod administrativ), aplicării termenului rezonabil (art.27 Cod administrativ), eficienței (art.28 Cod administrativ), securității raporturilor juridice (art.30 Cod administrativ) și avea să soluționeze cererea reclamantei în limita termenului stabilit de legiuitor, urmau să aplice prevederile art.4 alin.(9) al Legii privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308-XIII din 25.07.1997, în redacția Legii, în vigoare până la 31.12.2021, care garanta dreptul reclamantei de a obține cumpărarea terenului aferent, la prețul normativ al pământului. Din aceste considerente, nu pot fi reținute alegațiile autorității publice pârâte referitoare la faptul că la

data emiterii refuzului contestat, nu exista temei de aplicare a unei norme legale inexistente. La fel, instanța de judecată observă că pârâtul nu invocă nici un motiv care ar putea justifica neexaminarea în termen a cererii reclamantei din 11.05.2021.

Prin urmare, instanța de judecată a stabilit că deși partea pârâtă, potrivit legii, avea obligația să examineze cererea reclamantului de vânzare a terenului aferent obiectivului privat, în limita termenului de 30 de zile – fapt care nu a fost realizat, după expirarea acestui termen, în temeiul normei legale precitate (art.64 Cod administrativ), cererea se consideră respinsă.

Instanța subliniază că, la caz cererea părții reclamante nu este soluționată efectiv de către autoritatea publică pârâtă timp de 15 luni de la depunerea cererii până la adresarea în instanța de judecată. În asemenea condiții, instanța de judecată va reține că partea pârâtă a acționat ignorând principiului legalității, un principiu de bază a legislației administrative (art.21 Cod administrativ).

Cu titlu subsecvent, instanța de judecată reține că prin acțiunile detaliate mai sus, partea pârâtă a încălcat și propriul act administrativ normativ – decizia Consiliului municipal Chișinău nr.15/14 din 22 decembrie 2017, prin care Consiliul municipal Chișinău a decis ca subdiviziunile sale să proceseze, să avizeze și să examineze cererile parvenite din partea persoanelor fizice și juridice, dar și, adresările autorităților publice, precum și să elaboreze proiectele de decizii, în termen de până la 60 de zile din momentul depunerii acestora.

La fel, instanța de judecată menționează că ilegalitatea actului administrativ individual/a activității administrative, în cazul înaintării unei acțiuni, prin care se cere inter alia obligarea emiterii actului administrativ favorabil, vizează două dimensiuni ale legalității, opusul ilegalității fiind legalitatea procedurală (formală) și legalitatea materială (substanțială). Cât privește legalitatea materială (substanțială), instanța de judecată a ajuns la următoarele concluzii: după cum s-a menționat mai sus, reclamanta SA ”Domanda” revendică apărarea dreptului său de a privatiza terenul aferent construcțiilor - proprietate privată. Acest drept al reclamantei rezultă din reglementările art.4 alin.(9) din Legea nr.1308/25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care prevede că, vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum și celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la prețul normativ al pământului. Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul normativ al pământului. Din norma legală precitată, instanța identifică că reclamantul întrunea toate condițiile impuse de lege pentru a obține dreptul pretins. În acest context, instanța de judecată va puncta repetat că, nesoluționarea definitivă (admis/respins) de către autoritățile publice pârâte a cererii reclamantei de emitere a actului administrativ individual favorabil – de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 11.05.2021, în limita termenului maxim de 90 de zile (art.60 alin.(5) Cod administrativ), se consideră drept respingere a cererii, conform art.64 alin.(2) Cod administrativ. Circumstanțele de fapt și de drept analizate supra, permit instanței de judecată să conchidă că autoritățile publice pârâte, în mod legal, nu puteau să emită o altă soluție decât cea de admitere a cererii reclamantei și de dispunere a vânzării către SA ”Domanda” a terenului aferent construcțiilor, proprietate private a reclamantei.

Or, potrivit art.137 din Codul administrativ, (1) În exercitarea dreptului discreționar atribuit, autoritățile publice trebuie să acționeze cu bună-credință în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. (2) Daca autoritatea publică poate

decide discreționar și doar una din mai multe consecințe juridice este legală, atunci dreptul discreționar al autorității publice se reduce la alegerea consecinței juridice/soluției legale.

Prin urmare, activitatea administrativă a autorităților publice pârâte urma să se rezume la verificarea temeiurilor de eligibilitate expuse supra și respectând limitele legale stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul, în speță – administrarea eficientă și deetatizarea proprietății publice, să aleagă unica consecință/soluție juridică legală, de admitere a cererii SA „Domanda" și încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu această societate comercială conform prețului normativ în redacția Legii la data desfășurării procedurii administrative. O altă tratare a situației din speță, ar însemna depășirea limitelor legal stabilite, nerespectarea scopul pentru care autorităților le-a fost atribuit dreptul de a decide asupra chestiunii de vânzare a terenului aferent și ar egala cu acceptarea de către instanța de judecată a unui abuz în exercitarea controlului judecătoresc asupra activități administrative, pornind de la faptul că scopul primordial al instituției contenciosului administrativ, este prestabilit de legiuitor și constă în contracararea abuzurilor și exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților publice și asigurarea ordinii de drept. Respectiv, în speță, înaintarea acțiunii în obligare are anume ca scop obligarea autorității publice să emită actul administrativ individual favorabil.

Iar în privința argumentelor pârâtului referitoare la faptul că unica autoritate competentă de a decide în acest sens este Consiliul municipal Chișinău și nimeni nu poate să aroge competențe acesteia, instanța de judecată va explica următoarele. Într-adevăr, organul competent de a soluționa cereri privind privatizarea terenurilor aferente este Consiliul municipal Chișinău. Însă, atunci când, Consiliul municipal Chișinău, exercitând competențele sale legale, emite un act ilegal sau respinge cererea și încalcă dreptul fundamental, în speță, al reclamantei SA"Domanda", ultima deține unica cale de atac legală de apărare a dreptului său – depunerea acțiunii în contencios administrativ. Iar, instanța de judecată atunci când constată că actul administrativ contestat de reclamant este ilegal, anulează actul administrativ individual defavorabil ilegal și obligă pârâtul să emită actul favorabil, ceea ce corespunde standardelor unui stat de drept. Iar o altă abordare, ar intra în contradicție directă cu art.13 CEDO, care prevede că, orice persoană, ale cărei drepturi şi libertăți recunoscute de prezenta Convenție au fost încălcate, are dreptul de a se adresa efectiv unei instanțe naționale, chiar şi atunci când încălcarea s-ar datora unor persoane care au acționat în exercitarea atribuțiilor lor oficiale. Or, nimeni nu poate să desfășoare activități administrative arbitrare.

Astfel, instanța va admite acțiunea reclamantei și va obliga pârâta să emită actul administrativ individual privind acceptarea vânzării către SA „Domanda" a terenului aferent obiectivului privat din șos. *****, mun. Chișinău, la prețul normativ, stabilit la art.4 alin.(9) din Legea nr.1308/1997, în redacția Legii în vigoare la data depunerii cererii de cumpărare a terenului.

Potrivit art.224 alin.(1) lit. b) din Cod administrativ, instanța de judecată în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată.

În această ordine de idei, întru respectarea prevederilor legale sus indicate, instanța va dispune anularea notificării Primăriei municipiului Chișinău nr. 03-111/573ieș din 02 iunie 2022, cu obligarea Consiliul municipal Chișinău să emită actul administrativ individual favorabil privind acceptarea vânzării către SA "Domanda" a terenului aferent obiectivului privat cu

numărul cadastral ***** din șos. *****, mun. Chișinău, la prețul normativ, stabilit la art. 4 alin.(9) din Legea nr.1308/1997, în redacția Legii în vigoare la data depunerii cererii de cumpărare a terenului.

În temeiul prevederilor art.art.224 alin.(1) lit.b), 232 din Codul administrativ al Republicii Moldova, art.art.239-241 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Acțiunea în contencios administrativ a reclamantei SA ”Domanda” împotriva Primarului municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, se admite.

Se anulează actul administrativ individual defavorabil – notificarea nr.03-111/573ieș din 02.06.2022 și se obligă Consiliul municipal Chișinău să emită actul administrativ individual favorabil privind acceptarea vânzării către SA ”Domanda” a terenului aferent obiectivului privat cu numărul cadastral ***** din șos. *****, mun. Chișinău, la prețul normativ, stabilit la art.4 alin.(9) din Legea nr.1308/1997, în redacția Legii în vigoare la data depunerii cererii de cumpărare a terenului.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Râșcani (adresa: mun.Chișinău, str. Kiev, 3).

Judecător Liudmila Holeviţcaia