**PIGD №2-23129381-23-3-07092023**
**Дело №3-100/2024**

**Р Е Ш Е Н И Е**
**ИМЕНЕМ ЗАКОНА**

**Резолютивная часть решения оглашена 04 декабря 2025 года в мун. Комрат.**

**Мотивированное решение по делу составлено 25 февраля 2026 года в мун. Комрат.**

Суд Комрат, местонахождение мун. Комрат (Центральный офис)
в составе:
Председательствующего, Судьи, наделенного
полномочиями по рассмотрению
административных исков Храпаков В.Ф.,
секретаря судебного заседания Ангельчева М.,
с участием:
представителя истца Дерменжи В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по административному иску Территориального бюро Комрат Государственной канцелярии к Комратскому муниципальному совету, с третьими лицами: Рая Ильей, Стойко Владимиром, Гагауз Федором: об аннулировании подпунктов 2.1, 2.3 из пункта 2, подпункта 3.1 из пункта 3 решения Комратского муниципального совета №10/43 от 28 июля 2023 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион»,* как незаконных по существу, будучи принятых в нарушение закона,

**У С Т А Н О В И Л:**

**07 сентября 2023 года**, истец Территориальное бюро Комрат Государственной канцелярии обратился в Суд Комрат с административным иском к Комратскому муниципальному совету: об аннулировании подпунктов 2.1, 2.3 из пункта 2, подпункта 3.1 из пункта 3 решения Комратского муниципального совета №10/43 от 28 июля 2023 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион»,* как незаконных по существу, будучи принятых в нарушение закона, который посредством компьютерной программы по управлению делами был распределен в производство судьи Суда Комрат местонахождение Чадыр – Лунга Мунтян В. (л.д. 1-2, 6)

**26 сентября 2024 года** в связи с переводом судьи Мунтян В. в Суд Новые Анены, материалы настоящего дела были перераспределены в производство

судьи Суда Комрат местонахождение Комрат Храпаков В.Ф., для рассмотрения по существу. (л.д. 72)

**10 октября 2024 года** материалы дела были переданы судье Храпаков В.Ф. из отдела учета и процессуального документирования Суда Комрат.

*Фактические и правовые основания административного иска.*

Территориальное Бюро Комрат Государственной канцелярии РМ (далее ТБК ГК) в соответствии со ст.64 Закона №436 от 28.12.06 г. О местном публичном управлении, осуществляя контроль законности административных актов Органов Местного Публичного Управления м. Комрат, констатировало отклонение от действующего законодательства при принятии Муниципальным Советом Комрат п.п. 2.1-2.3 включительно, п.2 и п. 3.1, п.3 решения №10/43 от 28.07.2023 г. «О земельных участках, выносимых на аукцион».

Так, Муниципальный Совет Комрат п.п. 2.1-2.3 включительно, п.2 решения №10/43 от 28.07.2023 г. решил:

**2. Вынести на право владения и пользования земельным участком (суперфиций), шаг аукциона -10%:**

2.1. Ул. *****,1, на территории к.к.***** площадью - *****га, срок -10 лет, порядок пользования - под строительство;

2.2. к.к. *****, ул. *****; площадь-*****га; срок -10лет, порядок пользования — под строительство: на земельном участке к.к. ***** установлен сервитут площадью 0,0022 га в пользу к.н.*****и к.н.*****.

2.3. к.к *****га, ул.*****, площадь - 0,1991 га, срок - 10 лет, порядок пользования — под строительство;

**3. Пунктом 3.1, п.3 решения №9/58 от 30.06.2023 г. решил:**

**Вынести на право владения и пользования земельным участком (суперфиций), шаг аукциона - 10%:**

3.1. к.к. *****, ул. *****; площадь-0,0534 га, срок 10 лет, порядок пользования — под строительство.

ТБК ГК, исходя из своей функциональной деятельности, пришло к выводу, что указанные подпункты являются незаконными и подлежат отмене по следующим основаниям:

Во-первых, в соответствии с ч.(2) ст.3 Закона №436 от 28.12.2006 о местном публичном управлении органы местного публичного управления обладают автономией в принятии решений, организационной, управленческой и финансовой автономией, а также правом на инициативу во всем, что касается управления местными публичными делами, осуществляя свою власть в пределах подведомственной территории в соответствии с законом.

В соответствии со ст. 5 Административного Кодекса РМ Административная деятельность представляет собой совокупность индивидуальных и нормативных административных актов, административных

договоров, реальных актов, а также административных действий, осуществляемых органами публичной власти в режиме публичной власти, при помощи которых организуется применение закона и непосредственно применяется закон.

Согласно ч.(1) ст.6 Административного Кодекса РМ

(1) Административное производство это имеющая внешние последствия деятельность органов публичной власти, направленная на рассмотрение условий для издания индивидуального административного акта, его подготовку и издание, рассмотрение условий для заключения административного договора, его подготовку и заключение или рассмотрение условий для принятия меры, относящейся сугубо к публичной власти, ее подготовку и принятие.

В соответствии с ч.(1) ст.21 Административного Кодекса РМ

(1) Органы публичной власти и компетентные судебные инстанции обязаны действовать в соответствии с законом и иными нормативными актами.

В соответствии со ст.31 Административного Кодекса РМ

Письменные индивидуальные административные акты и административные действия требуют обоснования.

В соответствии со ст. 68 Административного Кодекса РМ,

Органы публичной власти обязаны обеспечить:

a) надлежащую организацию и проведение административного производства;

b) прием, регистрацию и рассмотрение адресованных им петиций, а также законность решений и их сообщение в установленный законом срок;

c) применение положений об административной прозрачности и доступе к публичной информации.

Во-вторых, в соответствии с п. c), ч. (2), ст.14 Закона РМ №436 от 28.12.06г. О местном публичном управлении,

Местный совет в пределах своей компетенции решает вопросы, касающиеся сделок по управлению имуществом, относящимся к публичной сфере, соответственно села (коммуны), города (муниципия), а также общественным услугам местного значения в соответствии с законом.

Согласно ч.(2) ст.77 Закона РМ №436 от 28.12.06 г. О местном публичном управлении, сделки по управлению и распоряжению имуществом публичной собственности административно-территориальной единицы с физическими и юридическими лицами частного права совершаются посредством публичного аукциона, организуемого в соответствии с законом, за исключением прямо установленных законом случаев.

Так, в соответствии с ч. (4), ст.171 Закона РМ №121 от 4.05.2007 г. Об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении (в редакции Закона на 28.07.23 г.)

(4) Сдача в наем/аренду или суперфиций земель публичной собственности из частной сферы, свободных от строений/зданий, других объектов, прочно связанных с землей, с целью возведения на них каких-либо строений не допускается.

Статьей 2 данного Закона предусмотрено: публичная собственность - совокупность имущества публичной сферы и имущества частной сферы государства, административно-территориальных единиц, в том числе автономного территориального образования Гагаузия;

Соответственно, свободные от застроек публичные земли с целью возведения на них строений могут быть выставлены на аукцион только для продажи, но не в суперфиций (л.д. 1-2).

**27 мая 2024 года ответчик, Комратский муниципальный совет подал в Суд Комрат письменный отзыв на административный иск,** в соответствии с которым просил суд исковое заявление отклонить, как незаконное и необоснованное, по следующим основаниям.

Оспариваемые истцом п.п. 2.1-2.3 включительно и 3.1, п.3 решения Комратского муниципального Совета № 10/43 от 28.07.2023 г. «О земельных участках, выносимых на аукцион» предусматривают вынос на аукцион суперфиция земельных участков административно-территориальной единицы - муниципия Комрат (по указанным адресам), с целью строительства на них объектов недвижимого имущества.

Истец считает, что указанное решение Комратского мун. Совета противоречит:

- ст.$17^1$ ч.4 Закона РМ «Об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении», и приходит к «единственно правильному выводу», что свободные от застроек публичные земли с целью возведения на них строений, могут быть выставлены на аукцион только для продажи, но не в суперфиций.

Ответчик отметил, что ст.$17^1$ ч.(4) Закона РМ «Об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении» имеет другое содержание, чем то, которое процитировал истец в иске «сдача в наем/аренду или суперфиций земель публичной собственности из частной сферы, свободных от строений, других объектов, прочно связанных с землей, с целью возведения на них каких-либо строений не допускается».

Фраза «Сдача в наем/аренду или суперфиций земель публичной собственности из частной сферы, свободных от строений, других объектов, прочно связанных с землей, с целью возведения на них каких-либо строений не допускается» является частью 4 ст.$17^1$ Закона РМ «Об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении».

Статья ст.$17^1$ Закона РМ «Об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении» называется «наем земель публичной собственности государства», и она в целом регулирует порядок сдачи внаем только земель

публичной собственности государства, а не административно - территориальных единиц.

Эта статья правильно переведена на русский язык, и на государственном языке она также звучит о сдаче внаем земель публичной собственности государства.

Искаженное толкование действующего законодательства, как в расширительном, так и в узком понимании, приводит к неправильным выводам. Причем в данном случае исключено двоякое понимание содержания ст.17[1] Закона РМ «Об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении», поскольку в самом названии статьи четко указано, что этот порядок распространяется только на земли публичной собственности государства.

Комратский муниципальный Совет в решении №10/43 от 28.07.2023 года «О земельных участках, выносимых на аукцион» распорядился не государственными землями, а землями административно-территориальной единицы муниципия Комрат, на которые не распространяется действие ст.17[1].

Государство и административно-территориальные единицы — это разные субъекты публичного права и отождествлять их нельзя.

Таким образом, некорректна ссылка на ст.17[1] Закона РМ «Об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении», как правовое основание для признания незаконным решения Комратского муниципального Совета №10/43 от 28.07.2023 года «О земельных участках, выносимых на аукцион».

Тем более не является доказательством незаконности решения Комратского муниципального Совета № 10/43 от 28.07.2023 года «О земельных участках, выносимых на аукцион» статья 3 ч.1 и ст.12 ч.1 Закона РМ «О разрешении выполнения строительных работ», предусматривающих, что градостроительный сертификат для проектирования и разрешение на строительство выдаются примаром административно-территориальной единицы на основании заявления собственника...

И, наконец, совсем некорректным является вывод истца, что свободные от застроек публичные земли с целью возведения на них строений могут быть выставлены на аукцион только для продажи, но не в суперфиций.

Этим выводом истец полностью исключает административно-территориальные единицы, как субъектов гражданского права, из гражданских отношений суперфиция, предусматривающего право владения и пользования земельным участком другого лица с целью возведения и эксплуатации здания или сооружения суперфициария над и под поверхностью этого участка либо эксплуатации существующего здания или сооружения суперфициария - 654 ГК РМ.

Статья 304 ГК РМ предусматривает, что Республика Молдова и ее административно-территориальные единицы являются субъектами

гражданского права, и выступают в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, на принципах равенства с участниками этих отношений - физическими и юридическими лицами.

Статья 306 ГК РМ предусматривает, что каждый из субъектов публичного права - Республика Молдова и административно-территориальные единицы отвечают по своим обязательствам своим имуществом, друг за друга они не отвечают.

Таким образом, поскольку муниципий Комрат, как административно-территориальная единица, в гражданских правоотношениях пользуется полнотой гражданских прав наравне с другими юридическими и физическими лицами, то муниципий Комрат вправе передавать во владение и пользование свои свободные земельные участки суперфициариям с целью возведения и эксплуатации здания или сооружения.

То обстоятельство, что изменения, внесенные в Закон РМ «О разрешении выполнения строительных работ», предусматривающие выдачу градостроительного сертификата для проектирования и разрешение на строительство примаром административно-территориальной единицы на основании заявления собственника... вовсе не ограничивает права административно-территориальной единицы сдавать свои земельные участки в суперфиций с аукциона.

При внесении изменений в ст. 3 ч. 1 и ст. 12 ч. 1 Закона РМ «О разрешении выполнения строительных работ», законодатель упустил из виду возможность выдачи градостроительного сертификата для проектирования и разрешения на строительство суперфициариям, то есть лицам, не являющимся собственниками земельных участков, а владеющих земельными участками по праву суперфиция с целью строительства каких-либо объектов недвижимого имущества.

Суперфициариями могут быть не только административно-территориальные единицы, как юридические лица, но и любые другие юридические и физические лица.

Запрет на выдачу градостроительных сертификатов для проектирования и разрешений на строительство суперфициариям практически аннулирует институт Суперфиция.

Несовершенство законодательства устраняется путем внесения в него изменений и дополнений.

Поэтому, Законом РМ «О внесении изменений в некоторые нормативные акты» от 24.11.2022 года, опубликованного в Мониторул Официал № 402-408 от 16.12.2022 года в ст. 3 ч. 1 и ст. 12 ч. 1 Закона РМ «О разрешении выполнения строительных работ» внесены изменения, разрешающие примарам административно-территориальных единиц выдавать обладателям права суперфиция на земельный участок, с письменного согласия собственника

земельного участка, градостроительный сертификат для проектирования и разрешение на строительство. (л.д. 14, 15-16)

**09 августа 2024 года**, определением Суда Комрат были привлечены к участию в деле по иску Территориального бюро Комрат Государственной канцелярии к Комратскому муниципальному совету, в качестве третьих лиц: Рая Илья, Стойко Владимир, Гагауз Федор, Лоренц Василий. (л.д. 63)

**29 ноября 2024 года** истец Территориальное бюро Комрат Государственной канцелярии подал заявление о частичном отказе от искового заявления. (л.д. 89)

**14 ноября 2025 года**, определением суда Комрат заявление истца, Территориального бюро Комрат Государственной канцелярии о частичном отказе от ранее поданного административного иска в части исковых требований об аннулировании подпункта 2.2 из пункта 2 решения Комратского муниципального совета №10/43 от 28 июля 2023 г. «О земельных участках, выносимых на аукцион», как незаконного по существу, будучи принятого в нарушение закона, поданное по делу №3-100/2024, PIGD №2-23129381-23-3-07092023, было удовлетворено; прекращено производство по делу по административному иску к Комратскому муниципальному совету, с третьими лицами: Лоренц Василием, Рая Ильей, Стойко Владимиром, Гагауз Федором: об аннулировании подпунктов 2.1, 2.2, 2.3 из пункта 2, подпункта 3.1 из пункта 3 решения Комратского муниципального совета №10/43 от 28 июля 2023 г. «О земельных участках, выносимых на аукцион», как незаконных по существу, будучи принятых в нарушение закона; в части исковых требований Территориального бюро Комрат Государственной канцелярии к Комратскому муниципальному совету: об аннулировании подпункта 2.2 из пункта 2 решения Комратского муниципального совета №10/43 от 28 июля 2023 г. «О земельных участках, выносимых на аукцион», как незаконного по существу, будучи принятого в нарушение закона, в связи с отказом истца от указанных исковых требований и принятием такого судебной инстанцией (л.д. 131-132).

**Представитель истца, Территориального Бюро Комрат Государственной канцелярии, Дерменжи В., на судебном заседании** поддержала исковые требования в оставшейся части в полном объеме, просила их удовлетворить.

**Представитель ответчика Комратского муниципального совета,** будучи извещен о дате, месте и о времени рассмотрения дела, **на судебное заседание не явился**, не сообщил суду о причинах неявки на судебное заседание и не просили суд об отложении судебного заседания, в связи с чем, руководствуясь ст.218 п.d) Административного кодекса, дело было рассмотрено судом в отсутствие представителя ответчика.

**Третьи лица Стойко В., Гагауз Ф.Ф.,** будучи извещены о дате, месте и о времени рассмотрения дела, **на судебное заседание не явились**, не сообщили суду о причинах неявки на судебное заседание и не просили суд об отложении судебного заседания, в связи с чем, руководствуясь ст.218 п.d) Административного кодекса, дело было рассмотрено судом в отсутствие указанных третьих лиц.

**Третье лицо Рая И.,** 14 мая 2025 года подал в канцелярию суда заявление, содержанием которого просил о рассмотрении дела в его отсутствие, которое было удовлетворено судом.

**Рассмотрев по существу административный иск Территориального бюро Комрат Государственной канцелярии к Комратскому муниципальному совету:** об аннулировании подпунктов 2.1, 2.3 из пункта 2, подпункта 3.1 из пункта 3 решения Комратского муниципального совета №10/43 от 28 июля 2023 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион»,* как незаконных по существу, будучи принятых в нарушение закона, выслушав пояснения представителя истца, исследовав представленные суду доказательства, а также материалы административного дела, **суд пришел к выводу о том, что указанный административный иск является необоснованным, и, как следствие, подлежит отклонению, по следующим мотивам.**

*Фактические обстоятельства дела.*

**15 сентября 2022 года** третье лицо Гагауз Ф.Ф. подал заявление в примэрию мун. Комрат (вх. №Г-1798 от 15.09.2022 г.), содержанием которого просил вынести на аукцион суперфиций – аренду земельного участка, расположенного в ***** под строительство гаража. (л.д. 18)

**03 октября 2022 года** на заявление третьего лица Гагауз Ф.Ф. примаром мун. Комрат был дан ответ (исх.№02/1-18-2455 от 03.10.2022 г.), согласно которому для рассмотрения вопроса Гагауз Ф.Ф., последнему необходимо представить схему расположения земельного участка, размещения и назначения объекта на нем, согласованный с специализированными службами города, для формирования. (л.д. 19)

**03 июля 2023 года** третье лицо Стойко В.В. подал заявление в примэрию мун. Комрат (вх. №С-1489 от 03.07.2023 г.), содержанием которого просил сдать в аренду земельный участок, примыкающий к его огороду, расположенному по адресу: ***** (л.д. 25)

**14 декабря 2022 года** в интересах третьего лица Лоренц В. – Мардарь А., подала заявление в примэрию мун. Комрат (вх. №Л-2349 от 14.12.2022 г.), содержанием которого просила произвести делимитацию земельного участка,

расположенного по ул.*****, согласно схеме разграничения земельного участка, для вынесения на аукцион суперфиция. (л.д. 32, 33-34)

**14 июля 2023 года** третье лицо Рая И.Г. подал заявление в примэрию мун. Комрат (вх. №Р-1611 от 17.07.2023 г.), содержанием которого просил вынести на аукцион аренду земельного участка. (л.д. 40)

**28 июля 2023 года** Комратским муниципальным советом, по результатам рассмотрения заявления граждан, было принято решение №10/43 от 28.07.2023 года «*О земельных участках, выносимых на аукцион*», которым совет решил:

*«1……*

***2. Вынести на аукцион право владения и пользования земельным участком (суперфиций), шаг аукциона - 10%:***

*2.1. Ул. *****,1, на территории к.н.***** площадью - *****га, срок -10 лет, порядок пользования - под строительство;*

*2.2. к.н. *****, ул. *****; площадь - *****га; срок – 10 лет, порядок пользования — под строительство; на земельном участке к.н. ***** установлен сервитут площадью 0,0022 га в пользу к.н.*****и к.н.*****.*

*2.3. к.н. *****га, ул.*****, площадь - 0,1991 га, срок - 10 лет, порядок пользования — под строительство;*

*2.4 …….*

*2.5……..*

***3. Вынести на конкурс право владения и пользования земельным участком (суперфиций), шаг аукциона - 10%:***

*3.1. к.н. *****, ул. *****; площадь - 0,0534 га, срок 10 лет, порядок пользования — под строительство.*

*4. …» (л.д. 22)*

<u>*Применимые нормы права.*</u>

*Согласно ст.3 Административного кодекса,* целью административного законодательства является регулирование процесса осуществления административной деятельности и судебного контроля за этой деятельностью, направленное на обеспечение соблюдения предусмотренных законом прав и свобод физических и юридических лиц с учетом общественных интересов и норм правового государства.

*В соответствии со ст.5 Административного кодекса,* административная деятельность представляет собой совокупность индивидуальных и нормативных административных актов, административных договоров, реальных актов, а также административных действий, осуществляемых органами публичной власти в режиме публичной власти, при помощи которых организуется применение закона и непосредственно применяется закон.

*В соответствии со ст.7 Административного кодекса,* органом публичной власти признаются любые учрежденные законом или иным

нормативным актом организационная структура или орган, действующие в режиме публичной власти в целях реализации общественного интереса.

*Согласно положениям ст.8 Административного кодекса,* режим публичной власти представляет собой совокупность предусмотренных законом полномочий по реализации задач органов публичной власти, придающих их действиям в отношениях с физическими или юридическими лицами обязательную юридическую силу.

*В соответствии со ст.10 ч.(1) Административного кодекса,* индивидуальный административный акт – это любое распоряжение, решение или иная официальная мера, принимаемые органом публичной власти для регулирования единичного случая в области публичного права с целью порождения прямых правовых последствий через создание, изменение или прекращение публично-правовых отношений.

*В соответствии со ст.17 Административного кодекса,* нарушенное право – это любые установленные законом право или свобода, ущемленные административной деятельностью.

*В соответствии со ст.18 Административного кодекса* к сфере общественного интереса относятся правопорядок, демократия, обеспечение прав и свобод лиц, а также их обязанности, удовлетворение социальных нужд, осуществление полномочий органов публичной власти, их надлежащее функционирование в рамках закона.

*В соответствии со ст.20 Административного кодекса* в случае нарушения вследствие административной деятельности права или свободы, установленных законом, может подаваться административный иск, решение по которому принимается судебными инстанциями, компетентными осуществлять административное судопроизводство в соответствии с настоящим кодексом.

*В соответствии с положениями ст.21 ч.(1) Административного кодекса*, органы публичной власти и компетентные судебные инстанции обязаны действовать в соответствии с законом и иными нормативными актами.

*В соответствии со ст.22 ч.(1) Административного кодекса*, органы публичной власти и компетентные судебные инстанции исследуют обстоятельства дела по собственной инициативе. Они определяют способ и объем расследования и не связаны ни доводами участников, ни их ходатайствами об истребовании доказательств.

*Согласно ст.39 Административного кодекса*, судебный контроль за административной деятельностью гарантируется и не может быть ограничен.

Любое лицо, чье право нарушено органом публичной власти в смысле статьи 17 или неудовлетворением заявления в установленный законом срок, может обратиться в компетентную судебную инстанцию.

*В соответствии со ст.189 Административного кодекса*:

(1) Любое лицо, считающее свое право нарушенным административной деятельностью органа публичной власти, может предъявить административный иск.

(2) Административный иск может быть предъявлен и в случае не рассмотрения органом публичной власти заявления в установленный законом срок.

(3) В предусмотренных законом случаях, а также с целью реализации своих прав, вытекающих из административного договора, административный иск может быть предъявлен и органом публичной власти.

*В соответствии со ст.195 Административного кодекса,* административное судопроизводство осуществляется в соответствии с положениями настоящего кодекса. Дополнительно применяются соответствующим образом положения Гражданского процессуального кодекса, за исключением статей 169–171.

*В соответствии со ст.219 ч.(1) и ч.(2) Административного кодекса,* судебная инстанция обязана по собственной инициативе исследовать обстоятельства дела на основе всех законно принятых доказательств, не будучи связанной ни сделанными заявлениями, ни ходатайствами об истребовании доказательств со стороны участников.

Судебная инстанция принимает меры для исправления формальных ошибок, уточнения неясных заявлений, подачи нужных заявлений, дополнения неполных фактических данных и дачи всех заявлений необходимых для установления и оценки обстоятельств дела. Судебная инстанция обращает внимание участников производства на не обсужденные ими фактические и правовые аспекты спора.

*В соответствии со ст.224 ч.(1) п.a), п.f) Административного кодекса,* рассмотрев административный иск в первой инстанции, судебная инстанция выносит одно из следующих решений:

a) по иску об оспаривании – полностью или частично аннулирует индивидуальный административный акт, а также возможное решение по предварительному заявлению, если они незаконны и ущемляют истца в его правах; …

… f) отклоняет иск как необоснованный при несоблюдении условий принятия решения, предусмотренного пунктами a) - e).

*Оценка судебной инстанции.*

*Проверив по собственной инициативе допустимость административного иска Территориального бюро Комрат Государственной канцелярии, в соответствии с положениями ст.207 Административного кодекса*, судебная инстанция не усматривает оснований для признания указанного административного иска недопустимым.

Судебная инстанция отдельно отмечает, что истец, Территориальное бюро Комрат Государственной канцелярии, в соответствии со ст.189 ч.(3) Административного кодекса, а также в соответствии с положениями Закона о местном публичном управлении, №436-XVI от 28.12.2006 года (далее по тексту: Закон о местном публичном управлении), наделен полномочиями обращаться в суд с рассматриваемым административным иском, в связи с чем, судебная инстанция приходит к выводу о том, что истцом в полном объеме соблюдена процедура обращения с иском в судебную инстанцию.

Как следствие изложенного (отсутствие правовых оснований для признания недопустимым вышеуказанного административного иска), судебная инстанция выносит решение по существу заявленных истцом исковых требований.

*Обсуждая обоснованность административного иска Территориального бюро Комрат Государственной канцелярии к Комратскому муниципальному совету, судебная инстанция приходит к следующим выводам.*

По результатам проведенного административного судопроизводства и на основании исследованных доказательств, судебная инстанция не усматривает оснований для удовлетворения административного иска Территориального бюро Комрат Государственной канцелярии.

Так, в силу положений, предусмотренных ст.14 ч.(2) Закона о местном публичном управлении №436-XVI от 28.12.2006 года, исходя из сфер деятельности, закрепленных за органами местного публичного управления первого уровня в статье 4 Закона об административной децентрализации, местный совет осуществляет следующие полномочия:

…b) управляет имуществом, относящимся к публичной и частной сферам села (коммуны), города (муниципия);

c) решает вопросы, касающиеся сделок по управлению имуществом, относящимся к публичной сфере, соответственно села (коммуны), города (муниципия), а также общественным услугам местного значения в соответствии с законом;

d) решает вопросы, касающиеся сделок по управлению или распоряжению имуществом, относящимся к частной сфере, соответственно села (коммуны), города (муниципия), в соответствии с законом;

e) решает вопросы предоставления и изменения назначения земель, являющихся собственностью, соответственно села (коммуны), города (муниципия), в соответствии с законом;

f) решает вопросы осуществления проектных работ, строительства, содержания и модернизации дорог, мостов, жилого фонда в соответствии с Законом о жилье, а также всей инфраструктуры в области экономики,

социальной сферы, сферы медицины и сферы развлечений местного значения; …

о) принимает в соответствии с законом решения о финансировании и утверждении документации по градостроительству и обустройству территории населенных пунктов, входящих в состав административно-территориальной единицы; ...

Оспариваемые истцом п.п. 2.1, 2.3 из пункта 2, подпункта 3.1 из пункта 3 решения Комратского муниципального совета №10/43 от 28 июля 2023 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион»,* предусматривают вынос на аукцион суперфиция земельных участков административно-территориальной единицы - муниципия Комрат (по указанным адресам), с целью строительства на них объектов недвижимого имущества.

Основным доводом истца, в поддержку заявленных исковых требований, является то, что решение Комратского муниципального совета №10/43 от 28 июля 2023 г. «О земельных участках, выносимых на аукцион» противоречит:

- ст.17[1] ч.4 Закона РМ «Об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении»,

- ст.3 ч.1 и ст.12 ч.1 Закона РМ «О разрешении выполнения строительных работ», поскольку свободные от застроек публичные земли с целью возведения на них строений, могут быть выставлены на аукцион только для продажи, но не в суперфиций.

Согласно ст.17[1] ч.4 Закона РМ «Об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении», в редакции действующей на дату вынесения оспариваемого решения, *сдача в наем/аренду или суперфиций земель публичной собственности из частной сферы, свободных от строений/зданий, других объектов, прочно связанных с землей, с целью возведения на них каких-либо строений не допускается.*

Согласно ст.3 ч.(1), ст.12 ч.(1) Закона РМ «О разрешении выполнения строительных работ», в редакции, действующей на дату вынесения оспариваемого решения:

*- градостроительный сертификат для проектирования (приложение 1) разрабатывается и выдается примаром административно-территориальной единицы на основании заявления собственников (приложение 1[1]), в котором указано местоположение объекта недвижимости/участка и к которому прилагаются следующие документы в оригинале и копии:*

*b) удостоверение личности – для физических лиц или свидетельство о регистрации – для юридических лиц;*

*c) отчет технической экспертизы, выполненный аттестованными техническими экспертами – в случае реконструкции, реставрации, изменения или усиления существующего объекта недвижимости;*

*- разрешение на строительство (приложение 3) выдается примаром административно-территориальной единицы на основании заявления собственника (приложение 3[1]), в котором указано местоположение объекта недвижимости/участка, в срок до 30 рабочих дней со дня его регистрации. К заявлению прилагаются следующие документы:….*

Между тем, согласно ст.17[1] ч.(4) Закона РМ «Об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении», в редакции действующей на дату вынесения судом настоящего решения, *сдача в наем/аренду земель публичной собственности из частной сферы, свободных от строений/зданий, других объектов, прочно связанных с землей, с целью возведения на них каких-либо капитальных строений не допускается.*

Согласно ст.3 ч.(1), ст.12 ч.(1) Закона РМ «О разрешении выполнения строительных работ», в редакции, действующей на дату вынесения судом настоящего решения:

*- градостроительный сертификат для проектирования (приложение 1) разрабатывается и выдается примаром административно-территориальной единицы на основании заявления собственника, на основании заявления обладателя права суперфиция на земельный участок, с письменного согласия собственника земельного участка, а в случае инженерных сетей и сетей электронных коммуникаций и элементов сопутствующей инфраструктуры этих сетей – на основании заявления инвестора/заказчика или поставщика сетей электронных коммуникаций общего пользования (приложение 1[1]), в котором указывается местоположение объекта недвижимости/участка и к которому прилагаются следующие документы в оригинале и копии:..;*

*- разрешение на строительство (приложение 3) выдается примаром административно-территориальной единицы на основании заявления собственника, на основании заявления обладателя права суперфиция на земельный участок, с письменного согласия собственника земельного участка, а в случае инженерных сетей и сетей электронных коммуникаций и элементов сопутствующей инфраструктуры этих сетей – на основании заявления инвестора/заказчика или поставщика сетей электронных коммуникаций общего пользования (приложение 3[1]), в котором указывается местоположение объекта недвижимости/участка, в срок не более 30 рабочих дней со дня его регистрации. К заявлению прилагаются следующие документы….*

Таким образом, запрет на сдачу в суперфиций земель публичной собственности из частной сферы, свободных от строений/зданий, других объектов, прочно связанных с землей, с целью возведения на них каких-либо строений, который был императивно предусмотрен в ст.17[1] ч.4 Закона РМ «Об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении», а также на выдачу градостроительных документов для строительства, был отменен, в связи с чем на дату рассмотрения судом исковых требований истца, суд не установил

оснований, для аннулирования подпунктов 2.1, 2.3 из пункта 2, подпункта 3.1 из пункта 3 решения Комратского муниципального совета №10/43 от 28 июля 2023 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион».*

Судебная инстанция особо отмечает, что истцом не было представлено доказательств того, что оспоренные подпункты 2.1, 2.3 из пункта 2, подпункта 3.1 из пункта 3 решения Комратского муниципального совета №10/43 от 28 июля 2023 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион»,* до внесения изменений в законодательство, были исполнены органом местного публичного управления, и на основании них были проведены аукционы суперфиция земельных участков административно-территориальной единицы - муниципия Комрат (по указанным адресам), с целью строительства на них объектов недвижимого имущества и по ним были выданы градостроительные документы.

Указанные обстоятельства, по мнению суда, являются основанием для отклонения, как необоснованного административного иска Территориального бюро Комрат Государственной канцелярии к Комратскому муниципальному совету: об аннулировании подпунктов 2.1, 2.3 из пункта 2, подпункта 3.1 из пункта 3 решения Комратского муниципального совета №10/43 от 28 июля 2023 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион»,* как незаконных по существу, будучи принятых в нарушение закона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст.5, 7, 8, 17, 87-93, 189, 191, 192, 195, 206, 207, 218, 219, 220, 224, 231, 232, 258 Административного кодекса, ст.ст.94, 96, 98, 236 Гражданского процессуального кодекса, суд,

**Р Е Ш И Л:**

Отклонить, как необоснованный, административный иск Территориального бюро Комрат Государственной канцелярии к Комратскому муниципальному совету: об аннулировании подпунктов 2.1, 2.3 из пункта 2, подпункта 3.1 из пункта 3 решения Комратского муниципального совета №10/43 от 28 июля 2023 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион»,* как незаконных по существу, будучи принятых в нарушение закона.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Апелляционную палату Юг в течение 30-ти дней со дня оглашения резолютивной части решения, через Суд Комрат.

**Судья Храпаков В.Ф.**