Dosarul nr.3-2533/23

Republica Moldova
H O T Ă R Î R E
În numele Legii

22 noiembrie 2024 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din
Preşedinte de şedinţă, judecător Vitalii Ciumac
Grefier Aliona Busuioc

Examinînd în ședință de judecată publică acțiunea depusă de SRL Roofart împotriva Consiliului municipal Chișinău privind contestarea actelor administrative,

A C O N S T A T A T :

La 08 septembrie 2023, reclamantul s-a adresat în instanța de judecată cu cererea de chemare în judecată nominalizată.

În motivarea acțiunii a indicat că, prin cererea depusă la 08.06.2023, reclamantul I.M. „Roofart" S.R.L. a solicitat cumpărarea (vânzarea de către administraţia publică locală) terenurilor proprietate publică a Consiliului municipal Chişinău, aferente bunurilor private cu nr. cadastral *****şi nr.*****, proprietate a I.M "Roofart" SRL situate în mun.Chișinău,*****.

Comunică că, reclamantul I.M. „Roofart" S.R.L. şi-a întemeiat cererea pe dispoziţiile art. 4 alin. (2), alin. (5), alin. (9) din Legea nr. 1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, care confirmă dreptul reclamantului de a solicita vânzarea terenurilor proprietate publică ce aparţin Consiliului municipal Chişinău, aferente bunurilor private cu nr. cadastral *****şi nr. *****, proprietate a I.M. „Roofart" S.R.L., situate în mun. Chişinău, şos. Munceşti 799, după cum urmează: *****.19, cota parte 1:0, Întreprinderea Mixtă Roofart Societate cu Răspundere Limitată (*****) cod personal *****, mun.Chișinău, str.Alba Iulia 184, bl.2, ap.32; bunul imobil privat, număr cadastral *****, cota parte 1.0, Întreprinderea Mixtă ROOFART Sociaetate cu Răpundere Limitată (05.06.2000) cod personal *****, mun.Chișinău, str.Alaba Iulia nr.184, bld.2 ap.32.

Specifică că, cererea reclamantului din 08.06.2023 a fost notificată Consiliului municipal Chișinău la 12.06.2023, potrivit avizului poștal nr.*****. În pofida termenului general de 30 de zile, prevăzut de art.60 Cod administrativ pentru finalizarea unei proceduri administrative, reclamantul pînă la moment nu a primit răspuns la cererea depusă.

În virtutea prevederilor art.165 alin.(1) Cod administrativ, cererea prealabilă se depune în termen de 30 de zile de la comunicarea sau notificarea actului administrativ individual ori a

respingerii petiției. Dacă autoritatea publică nu soluționează cererea în termenul prevăzut de prezentul cod, cererea prealabilă poate fi depusă în decursul unui an de la expirarea termenului.

Reiterează că, recepționarea cererii reclamantului a fost efectuată la 12.06.2023. Termenul desfășurării procedurii administrative de 30 de zile, în condițiile art.60 alin.(1) Cod administrativ a expirat la 12.07.2023, pe care Consiliul municipal Chișinău nu l-a respectat.

În context, la data de 10.08.2023 pîrîtul a recepționat cererea prealabilă a reclamantului, înregistrată la oficiul poștal la 09.08.2023, faptul confirmat prin avizul poștal nr.DS029007396AR.

Or reclamantul a respectat procedura prealabilă, iar termenului de examinare a cererii prealabile de 15 zile, prevăzut de art.167 alin.(3) Cod administrativ, care a expirat la 25.08.2023, a fost neglijat în mod repetat de către Consiliul municipal Chișinău.

În contextul neezaminării în termen a cererii prealabile, termenul de înaintare a cererii de contencios administrativ, în condițiile art.209 alin.(1) lit.b) Cod administrativ și art.165 alin.(1) Cod administrativ, expiră în decursul unui an de la 25.08.2023, adică la 25.08.2024.

În conformitate cu art. 4 alin. (2), alin. (5), alin. (9) din Legea nr. 1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului: (2) Vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităţilor admini strati v- teritoriale se efectuează de către autorităţile administraţiei publice locale la decizia consiliului respectiv, iar a terenurilor din domeniul privat al statului - de către Agenţia Proprietăţii Publice. Vânzătorul soluţionează toate problemele referitoare la construcţiile, instalaţiile inginereşti, plantaţiile multianuale şi la alte bunuri imobile amplasate pe aceste terenuri. (5) Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică se efectuează astfel: cumpărătorul (persoană fizică sau persoană juridică) depune la primăria municipiului, oraşului, satului (comunei) sau. după caz, la organul împuternicit de Guvern o cerere de cumpărare a terenului; primarul municipiului, oraşului, satului (comunei), în baza deciziei prevăzute la alin.(2), sau, după caz, organul împuternicit de Guvern examinează, în termen de o lună**,** cererea cumpărătorului, aprobă planul geometric al terenului, elaborat în modul stabilit de legislaţie, în baza schemei terenului, de către serviciul specializat al autorităţii administraţiei publice locale sau, după necesitate, de întreprinderea licenţiată în domeniul urbanismului, determină preţul terenului (sectorului de teren), încheie contractul de vânzare-cumpărare şi stabileşte termenul de achitare a plăţii; cumpărătorul achită, în termen de o lună**,** suma egală cu preţul normativ al pământului prevăzut pentru destinaţia respectivă. In cazul vânzării-cumpărării terenului prin concurs sau la licitaţie, preţul acestuia nu poate fi mai mic decât preţul normativ al pământului; contractul de vânzare-cumpărare se autentifică notarial; noul deţinător de teren prezintă contractul de vânzare-cumpărare şi planul geometric al terenului la organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate este situat terenul pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra lui, (9) Vânzarea-cumpărarea terenurilor supuse privatizării, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor private, precum şi a celor aferente construcţiilor nefinalizate, se efectuează la un preţ egal cu cel puţin valoarea de piaţă a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât preţul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege. Terenul care, după parametri şi amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitaţie deţinătorilor de terenuri adiacente. In cazul în care există un singur deţinător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la preţul normativ al pământului. Această prevedere se aplică şi relaţiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vând prin concurs sau la licitaţie, cu excepţiile prevăzute de lege.

Menționează că, potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile, reclamantului I.M ”Roofart”SRL îi aparțin cu drept de proprietate privată privată următoarele bunuri imobile, situate în mun.Chișinău, șos.Muncești 799: număr cadastral *****.19, mun.Chișinău, șos Muncești, 799, suprafața de 726,7 m.p., Întreprinderea Mixtă Roofart Societate cu Răspundere Limitată, cod personal*****, mun.Chișinău, str.Alba Iulia nr.184, bl.2 ap.32; bunul imobil nr.cadastral *****.12.001, mun.Chișinău, str.Botanica, șos.Muncești, 799; bunul imobil cu nr.cadastral *****, Întreprinderea Mixtă Roofart Societate cu Răspundere Limitată, cod personal *****, mun.Chișinău, str.Alba Iulia nr.184, bl.2, ap.32.

Astfel, în virtutea normelor juridice ale art. 4 alin. (2), alin. (5), alin. (9) din Legea nr. 1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, există dreptul instituit prin lege a reclamantului de a cumpăra şi, implicit, obligaţia corelativă a pârâtului de a vinde terenurile aferente acestor două bunuri imobile private, ce aparţin cu drept de proprietate reclamantului.

În context, activitatea administrativă a pârâtului afectează dreptul reclamantului prevăzut de Legea nr.1308/1997 şi dreptul său de proprietate, deoarece este ţinut să achite nejustificat redevenţa anuală. În virtutea dreptului de superficie legală instituită în art.29 din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicarea a Codului civil al Republicii Moldova, cu modificările şi completările ulterioare.

În conformitate cu art. 206 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, acţiunea în contencios administrativ poate fi îndreptată spre emiterea actului administrativ individual favorabil, reprezentând o acţiune în obligare a pârâtului.

Solicită reclamantul admiterea cererii de contencios administrativ cu obligarea pârâtului Consiliul municipal Chişinău de a emite actul administrativ individual favorabil - decizia Consiliului municipal Chişinău, prin care pârâtul să dispună vânzarea către I.M. „Roofart” S.R.L., în condiţiile drepturilor reclamantului prevăzute de art. 4 alin.(2), alin. (5), alin.(9) din Legea nr.1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, a terenurilor proprietate publică ce aparţin Consiliului municipal Chişinău, aferente bunurilor private ale reclamantului cu numerele cadastrale: *****şi nr. *****, proprietate a M. „Roofart” S.R.L., situate în mun. Chişinău, şos. Munceşti 799.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantului ÎM Roofart SRL, avocat în bază de mandat Jumbei Sergiu a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea integrală a acesteia.

În referință pîrîtul Consiliul municipal Chișinău nu a recunoscut pretențiile reclamantului din cererea de chemare în judecată și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată.

În motivarea poziției sale indică că, Consiliul municipal Chişinău, a examinat cererea de chemare în judecată depusă de I.M. „Roofart” S.R.L. privind obligarea CMC de a emite actul administrativ individual favorabil - decizia Consiliului municipal Chişinău, prin care pârâtul să dispună vânzarea către I.M. „Roofart” S.R.L., în condiţiile dreptului reclamantului prevăzut de art. 4 alin. (2), alin. (5), alin. (9) din Legea nr. 1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, a terenurilor proprietate publică ce aparţin Consiliului municipal Chişinău, aferente bunurilor private ale reclamantului cu numerele cadastrale: *****si nr. *****, proprietate a I.M. „Roofart” S.R.L.

Conform prevederilor art.4 alin.(9) a Legii nr.1308/1997, în vigoare la data depunerii de către compania I.M. „Roofart” S.R.L. a cererii iniţiate cu privire la procurarea terenurilor

aferente bunului imobil din şos. Munceşti 799, mun. Chişinău, consideră acţiunea ca fiind una neîntemeiată, lipsită de suport juridic şi pasibilă a fi respinsă din următoarele considerente.

În conformitate cu art.3 din Codul administrativ, legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor 10 prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinând cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

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

Conform art. 10 alin.(1) din Codul administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

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

În conformitate cu art.22 alin. (1) Cod administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

În conformitate cu art.39 din Codul administrativ, controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

În conformitate cu art.42 Cod administrativ, probele se administrează nemijlocit de către instanţa de judecată competentă care soluţionează litigiul, dacă legea nu prevede altfel. Iar, potrivit art. 43, examinarea judiciară a cauzelor de contencios administrativ se desfăşoară în baza principiului contradictorialităţii şi al egalităţii în drepturi procedurale a participanţilor la proces.

Respectiv, potrivit art. 93 alin.(l) şi (2) din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia. Prin derogare de la prevederile alin.(l), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale.

Potrivit art. 6 alin. (2) din Legea nr. 136 din 17 iunie 2016 privind statutul municipiului Chişinău, Consiliul municipal exercită următoarele competenţe de bază: a) în domeniul administrării patrimoniului şi a finanţelor publice municipale: b) decide cu privire la administrarea bunurilor domeniilor public şi privat ale municipiului; c) decide, în condiţiile legii, darea în administrare, concesionarea, darea în arendă ori în locaţiune a bunurilor domeniului public al municipiului, precum şi a serviciilor publice de interes local şi/sau municipal, după caz; d) decide, în condiţiile legii, vînzarea, privatizarea, concesionarea sau darea în arendă, în comodat ori în locaţiune a bunurilor domeniului privat al municipiului.

Conform art. 9 al Codului Funciar, de competenţa consiliilor raionale şi municipale ţine repartizarea şi retragerea terenurilor, în modul stabilit de lege.

Potrivit art.9 alin. (3) lit. b), art. 53 alin. (1) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, în domeniul privatizării, de competenţa autorităţii

administraţiei publice locale sînt organizarea pregătirii şi desfăşurării, în modul stabilit de Guvern, a procesului de privatizare a bunurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale incluse în lista bunurilor supuse privatizării, precum şi a terenurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale, încheierea contractelor de vînzare-cumpărare. Privatizarea terenurilor aferente bunurilor care se privatizează şi bunurilor private se efectuează în conformitate cu prezenta lege, cu legislaţia funciară şi cu alte acte legislative. Procedura privatizării lor se stabileşte prin regulament, aprobat de Guvern.

Potrivit Regulamentului cu privire la vînzarea - cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008, pentru vînzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităţilor 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. În concluzie, solicită respingerea cererii ca fiind neîntemeiată și nefondată. (f.d. 25-28)

În ședința de judecată pîrîtul Consiliul mun. Chișinău, reprezentat de Darii Dumitru, a solicitat respingerea ca neîntemeiată a cererii depuse de ÎM Roofart SRL. (f.d. 50)

Aprecierea instanței

Audiind participanţii la proces, studiind materialele cauzei, instanţa de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată este una neîntemeiată şi urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

Conform prevederilor art.189 alin. 1 și 2 Cod Administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci cînd autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

În şedinţa de judecată s-a stabilit cu certitudine că, la data de 08.06.2023, reclamantul Î.M „Roofart” SRL a depus în adresa autorității pîrîte o cerere prin care a solicitat cumpărarea terenurilor proprietate publică a Consiliului municipal Chișinău, aferente bunurilor private cu nr.cadastral *****și nr. *****, proprietate a Î.M ”RoofArt„ SRL situate în mun.Chișinău,*****. (f.d.11-12).

Prin refuzul nr.1-03/1-3620 reclamantul a fost informat că vînzarea-cumpărarea terenurilor aferente se efectuează în baza cererii-tip, cu anexarea actelor necesare, conform Regulamentului cu privire la vînzarea cumpărarea și locațiunea arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea de Guvern nr.1428 din 16.12.2008, în această scrisaore s-a menționat faptul că a fost înregistrată și o datorie de 223 872,50 lei. (f.d.34-35).

Nefiind de acord cu refuzul emis, a depus la 09.08.2023 cerere prealabilă, în temeiul căreia a solicitat vînzarea de către Administrația publică locală a terenurilor proprietate publică a Consiliului municipal Chișinău. (f.d. 13-15)

Cererea prealabilă depusă de SRL Roofart a fost respinsă prin răspunsul autorității pîrîte nr.2-03/1-2044 din 13.09.2023. (f.d. 31)

În legătură cu eșuarea tranșării extrajudicare a litigiului, ÎM Roofart SRL s-a adresat cu acțiune în instanța de contencios administrativ.

Conform art.6 din Codul administrativ, procedura administrativă este activitatea autorităţilor publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condiţiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract

administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sînt părţi ale procedurii administrative.

Conform art.10 alin.(1) din Codul administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Conform art.16 din Codul administrativ, dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci cînd aplică o dispoziţie legală. Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.

Potrivit art. 6 alin. (2) din Legea nr. 136 din 17 iunie 2016 privind statutul municipiului Chişinău, Consiliul municipal exercită următoarele competenţe de bază: în domeniul administrării patrimoniului şi a finanţelor publice municipale: b) decide cu privire la administrarea bunurilor domeniilor public şi privat ale municipiului; c) decide, în condiţiile legii, darea în administrare, concesionarea, darea în arendă ori în locaţiune a bunurilor domeniului public al municipiului, precum şi a serviciilor publice de interes local şi/sau municipal, după caz; d) decide, în condiţiile legii, vînzarea, privatizarea, concesionarea sau darea în arendă, în comodat ori în locaţiune a bunurilor domeniului privat al municipiului.

În temeiul art. 3 alin. (2) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală, autorităţile administraţiei publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizaţională, gestionară şi financiară, au dreptul la iniţiativă în tot ceea ce priveşte administrarea treburilor publice locale, exercitîndu-şi, în condiţiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

Conform art. 14 alin. (2) lit. b) - lit. e) al Legii nr. 436/2006 privind administraţia publică locală, pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi stabilite la art. 4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului), decide atribuirea şi schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii.

Conform art. 19 alin. (4) al Legii nominalizate, deciziile privind aprobarea bugetului local, administrarea bunurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), stabilirea cuantumului taxelor şi impozitelor locale, planificarea dezvoltării localităţilor şi amenajării teritoriului, asocierea cu alte consilii, instituţii publice din ţară sau din străinătate se adoptă cu votul majorităţii consilierilor aleşi.

Conform art. 77 alin. (2) al Legii nominalizate, actele juridice de administrare şi de dispoziţie privind bunurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice şi persoanele juridice de drept privat prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege.

Conform art. 9 al Codului Funciar, de competenţa consiliilor raionale şi municipale ţine repartizarea şi retragerea terenurilor, în modul stabilit de lege.

Potrivit art. 9 alin. (3) lit. b), art. 53 alin. (1) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, în domeniul privatizării, de competenţa autorităţii administraţiei publice locale sînt organizarea pregătirii şi desfăşurării, în modul stabilit de Guvern, a procesului de privatizare a bunurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale incluse în lista bunurilor supuse privatizării, precum şi a terenurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale, încheierea contractelor de vînzare-cumpărare. Privatizarea terenurilor

aferente bunurilor care se privatizează şi bunurilor private se efectuează în conformitate cu prezenta lege, cu legislaţia funciară şi cu alte acte legislative. Procedura privatizării lor se stabileşte prin regulament, aprobat de Guvern.

Potrivit Regulamentului cu privire la vînzarea - cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008, Pentru vînzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităţilor 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.

Totodată potrivit pct.21 al Regulamentului nominalizat, preţul de vînzare a terenului aferent se determină, în conformitate cu prevederile Legii privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, reieşind din: suprafaţa terenului aferent, bonitatea medie a solului, stabilită pentru republică, egală cu 65 de grade - pentru terenurile aferente construcţiilor, iar pentru terenurile cu destinaţie agricolă aferente construcţiilor private, care se utilizează în scopuri agrare şi agroindustriale, inclusiv atribuite în calitate de cotă valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole prevăzute la pct.2 al prezentului Regulament - bonitatea medie a solului stabilită pentru oraşul, satul (comuna) respectiv(ă) sau, la cererea Cumpărătorului de teren, bonitatea solului poate fi stabilită pentru terenul respectiv din contul acestuia, tariful pentru o unitate grad-hectar, stabilit în anexa la Legea privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului.

Conform art. 4 alin. (9) din Legea nr. 1308/1997 privind preţul 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 construcţiilor nefinalizate, se efectuează la un preţ egal cu cel puţin valoarea de piaţă a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât preţul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege. Terenul care, după parametri şi amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitaţie deţinătorilor de terenuri adiacente. In cazul în care există un singur deţinător de teren adiacent, vînzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la preţul normativ al pământului. Această prevedere se aplică şi relaţiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vînd prin concurs sau la licitaţie, cu excepţiile prevăzute de lege.

Astfel instanța menționeacă că, temei de refuz în satisfacerea cererii SRL Roofart de vînzare-cumpărare a terenului aferent cu nr. cadastral ***** îl constituie faptul că nu a fost încă delimitată suprafața terenului aferent necesară pentru procesul tehnologic al construcției cu nr. cadastral *****.19, care aparține reclamantului.

Mai mult ca atît, instanța de judecată constată că SRL Roofart nu a respectat condițiile de formă la depunerea cererii –tip cu acte anexate conform Regulamentului cu privire la cînzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea de Guvern nr.1428 din 16.12.2008, (f.d. 34 verso), or reclamantul a depus o cerere scrisă în formă liberă.

Totodată, se mai reține că, SRL Roofart a acumulat o datorie de 223 872, 50 lei pentru folosirea terenului aferent cu nr. cadastral ***** pentru perioada 01.03.2019-30.09.2023, neexecutînd somația de plată a datoriei din 26.01.2022.

Corespunzător, din motivele invocate mai sus, instanța de judecată conchide asupra temeiniciei și legalității refuzului de a nu da curs cererii depuse de SRL Roofart din 08.06.2023, or careva temeiuri legale de anulare a acestuia instanța de judecată nu stabilit.

Conform art.224 alin.1 lit.b) din Codul Administrativ, examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: 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;

Astfel, instanța de judecată, reieșind din circumstanțele de fapt constatate supra, coroborate cu normele de drept relevante situației din speță, consideră necesar respinge cererea reclamantului privind obligarea pîrîtului Consiliul municipal Chișinău de a emite actul administrativ individual favorabil -decizia Consiliului municipal Chișinău, prin care pîrîtul să dispună vînzarea către ÎM Roofart SRL în condițiile drepturilor reclmantului prevîzute de art.4 alin.(2) alin.(5) alin.(9) din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vînzare cumpărare a pămîntului , a terenurilor proprietate publică ce aparțin Consiliuli municipal Chișinău, aferente bunurilor privateale reclamantului cu numerele cadastrale: *****și nr. *****, proprietate a ÎM Roofart" SRL situate în mun.Chișinău,*****.

În temeiul celor expuse și în conformitate cu prevederile art.art.224 – 225 din Codul Administrativ instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge acțiunea depusă de SRL Roofart împotriva Consiliului municipal Chișinău privind contestarea actelor administrative, ca neîntemeiate.

Hotărîrea cu drept de apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Preşedinte de şedinţă, judecător Vitalii Ciumac