dosarul nr. 3CA-64/2025 /2-25083064-38-3-11062025/

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

25 februarie 2026
mun. Orhei

Judecătoria Orhei, sediul Central
Instanța în componența:
Președintele ședinței, judecătorul - Alina BALAN
Grefier - Olga GOLOVATÎI

Examinând în ședință de judecată publică, în limba de stat, acțiunea în contencios administrativ promovată de Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de Stat, împotriva Consiliului local Mateuți, r-nul Rezina cu privire la anularea Deciziei nr. ***** „Cu privire la expunerea la licitație publică de arendă a bunurilor imobile”.

A c o n s t a t a t:

1. La 11 iunie 2025, reclamantul Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de Stat, a intentat acțiune în contencios administrativ către Consiliul local Mateuți, r-nul Rezina cu privire la anularea Deciziei nr. ***** „Cu privire la expunerea la licitație publică de arendă a bunurilor imobile”. */f.d. 2-3/*

2. În motivarea acțiunii, reclamantul Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de Stat a invocat că, în fapt, la 27.03.2025 a fost publicată în Registrul de Stat al actelor locale decizia nr. 04/01 din 20.03.2025 „Cu privire la expunerea la licitație publică de arendă a bunurilor imobile”.

3. Indică că, la 24.04.2025, examinând legalitatea deciziei, a contestat adoptarea acestui act administrativ prin Notificarea nr.1304/OT_8-280 din 24.04.2025, din următoarele considerente. Partea reclamantă indică că examinând actele aferente deciziei s-a constatat lipsa raportului de evaluare, deci prețul de expunere la licitație a bunurilor a fost calculat în baza prețului normativ, astfel autoritatea a încălcat prevederile. La caz invocă că conform

art. 77 din Legea nr.436/2006 privind administrația publică: (2) Actele juridice de administrare și de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.(3) Pentru încheierea actelor juridice de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat este necesară întocmirea raportului de evaluare, de către evaluator, cu cel mult 2 ani până la data desfășurării licitației, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege

4. Mai indică reclamantul că, conform prevederilor art.10 alin.(10), (în vigoare la data adoptării deciziei *****) a Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului stabilește că: (10) Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie 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.

5. Deci, reiterează la cele menționate anterior deduce că, actele juridice de administrare și de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat prin licitație publică, iar prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie 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.

6. Susține că, autoritatea locală urma să țină cont de prevederile art. 17^1 alin. (2) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice cad sub incidența prezentei legi privind proprietatea publică a statului și proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, modificată prin Legea nr. 220/2021 pentru modificarea unor acte normative.

7. Invocă că, conform articolul 17^1. Locațiunea/arenda/superficia terenurilor proprietate publică a statului: (3) Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinata 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 Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Pentru terenurile fondului apelor și terenurile fondului silvic, prețul inițial de expunere la licitație se determină în modurile stabilite de legile speciale.

8. Notează, din cele relatate mai sus deduce că, încheierea contractelor fie arendă, vânzare- cumpărare, locațiune a bunurilor proprietate publică a U.A.T trebuie să fie prin licitație publică, prețul inițial de expunere să fie determinat în baza Raportului de evaluare.Or, art. 112 alin. 2 al Constituției RM prevede că:„Consiliile locale și primarii activează, în condițiile legii, ca autorități administrative autonome și rezolvă treburile publice din sate și orașe ”.

9. În drept, cererea reclamantului este întemeiată pe prevederile art. 166-167, 278 al CPC al RM nr.225/2003, art. 7, art. 20, art. 21, art.189, art. 191 , art. 196, art. 204, art.206 alin. 1 lit. a), lit. b), art.208, al Codului administrativ al RM nr. 116/2018, art. 112 alin.2 al Constituției RM, art. 77 alin. (2) și alin. (3) al Legi Republicii Moldova nr. 436/ 2006 privind administrația publică locală, art. 17^1 alin. (2) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, art. 10 alin. (10) a Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului

10. Solicită reclamantul admiterea cererii de chemare în contencios administrativ și anularea Deciziei Consiliul local Mateuți nr. ***** „Cu privire la expunerea la licitație publică de arendă a bunurilor imobile”.

Poziția părții pârâte,

11. Pârâtul, Consiliului local Mateuți raionul Rezina, prin referința depusă la data de 17.07.2025, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată. */f.d.13-14/*

12. Prin referința depusă, partea pârâtă invocă că în raza teritorial - administrativă a satului Mateuți, raionul Rezina, sunt un șir de terenuri cu destinație agricolă, cu suprafețe mici, cuprinse între 0,07 ha – 0,2 ha, care aparțin satului Mateuți, fiind administrate de

către Consiliul Local Mateuți. În scopul respectării normelor legale și administrării raționale a bunurilor publice și creșterii încasărilor în bugetul local, Primăria urmează să valorifice tot potențialul local de care dispune. În contextul dat, Primăria Mateuți, raionul Rezina, a inițiat procedură de expunere la licitație de arendă a 28 de loturi de teren agricol, cu suprafețe mici, prin Decizia *****, adoptată de către Consiliul local Mateuți.

13. Reiterează că, Primăria Mateuți prin organizarea licitației publice de arendă a terenurilor agricole a intenționat să încheie acte juridice de administrare și nu de dispoziție. Prin urmare, dispoziția art.77 alin.(3) ale Legii nr.436/2006 privind administrația publică locală nu este relevantă speței, Iar dispoziția alin.(2), aceeași lege, nu poate fi aplicată, deoarece, Primăria Mateuți nu a evitat procedura de licitație.

14. Consideră important să menționeze că, Primăria Mateuți a respectat prevederile normei citate. Prețul de expunere la licitație de arendă nu este mai mic de prețul normativ al terenului calculat în conformitate cu prezenta lege. Subliniem că, evaluatorii determină valoarea de piață a terenurilor pentru expunere la licitație de vânzare și nu de arendă.

15. Menționează partea pârâtă că, cadrul legislativ și normativ existent nu oferă suficientă claritate, iar procesul de expunere la licitație de arendă a terenurilor agricole este îngreunat. Susține că, costul elaborării unui raport de evaluare a unui lot de teren, indiferent de suprafața acestuia, variază între 1200 lei și 1800 lei, valabilitatea raportului de evaluare nu depășește 2 ani. Dacă pe parcursul a 2 ani, autoritatea publică locală nu reușește să transmită în arendă/vânzare terenul agricol respectiv, din lipsa participanților la licitație, atunci acțiunile de valorificare eficientă se transformă în risipă de buget. Astfel, Primăria Mateuți, în activitatea sa, optimizează regimului juridic existent, aplicabil actelor juridice de administrare (arendă funciară) a terenurilor agricole, în vederea valorificării eficiente a bunurilor proprietate a UAT și creșterii veniturilor proprii. În același context, atrag atenția asupra faptului că, autoritatea publică locală a informat autoritățile legislative a RM despre lacunele în definirea clară a responsabilităților și prevederile care nu mai răspund realităților și provocărilor actuale. Primăria Mateuți a asigurat elaborarea rapoartelor de evaluare pentru trei terenuri agricole, cu suprafețe cuprinse între 0,2 ha – 0,23 ha, pentru care a achitat sume exorbitante, le-a expus la licitație de 3-4 ori și pentru care, Comisia de licitație a întocmit procese verbale a licitației nule, din motivul lipsei participanților.

16. Cu referire la cazul supus examinării, indică partea pârâtă că prin procesul – verbal nr.1 din 04.04.2025, comisia de licitație a stabilit prețul de expunere la licitație publică de arendă a unor terenuri agricole, prețul de expunere la licitație constituie plata anuală de arendă a terenului. Din conținutul procesului dat indică că, plata anuală de arendă este cu mult mai mică decât costul unui raport de evaluare a terenului. Adică, cheltuielile investite în procesul de expunere la licitație nu poate fi recuperate, în unele cazuri, nici pe parcursul a 5 ani.

17. Mai indică la caz asupra faptului că, la data de 08.05.2025, Primăria Mateuți a desfășurat procedura de licitație preconizată, însă, din motivul lipsei participanților, Comisia de licitație a întocmit proces-verbal nul, lipsa participanților denotă, cu certitudine, faptul că, aceste terenuri nu sunt unele râvnite.

18. Își întemeiază poziția conform prevederilor art. 14 alin.(2) lit.b), c) art.76, al.(3), art.77 alin.(3) al Legii Republicii Moldova nr.436/2006 privind administrația publică locală; art.9 alin.(1) lit.c), d) ale Codului Funciar; art. 10 al Legii nr.1308/1997 privind

prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a terenurilor; art.33 lit. e), n) ale Legii nr.397/2003 privind finanțele publice locale

19. Solicită partea pârâtă, respingerea ca fiind neîntemeiată a cererii de chemare în judecată depusă de Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de stat și menținerea Deciziei Consiliului local Mateuți ***** ca fiind legală, temeinică și valabilă.

20. În ședința de judecată reclamantul, reprezentantul Oficiului teritorial Orhei al Cancelariei de Stat, dna Topală Ana a susținut cererea de chemare în judecată pe temeiurile de drept și de fapt invocate în cererea de chemare în judecată.

21. Pârâtul, reprezentantul Consiliului local Mateuți raionul Rezina – dna primar Ursachi Angela, în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii formulate de reclamant ca fiind neîntemeiată.

Aprecierea instanței,

Audiind participanții la proces, studiind materialele dosarului, apreciind probele administrate, instanța de judecată ajunge la concluzia, că acțiunea în contencios administrativ, înaintată de Oficiul teritorial

*Orhei al Cancelariei de Stat împotriva Consiliul local Mateuți, r-nul Rezina cu privire la anularea Deciziei nr. ***** „Cu privire la expunerea la licitație publică de arendă a bunurilor imobile", este admisibilă însă neîntemeiată, care urmează a fii respinsă din următoarele considerente:*

22. Conform art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

23. Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art.208; g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art.211 alin.(1) și (2) și art.212 alin.(1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

24. Sub acest aspect, se reține că obiectul prezentei acțiuni constituie Decizia Consiliului local Mateuți, nr. ***** „Cu privire la expunerea la licitație publică de arendă a bunurilor imobile", prin care s-a expus la licitație publică de arendă bunurile imobile terenuri.

25. La data de 11 iunie 2025, Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de Stat s-a adresat cu prezenta acțiune în judecată, anterior Decizia Consiliului local Mateuți raionul Rezina *****, fiind notificată la data de 24.04.2025.

26. Astfel, reclamantul a formulat o *acțiune în contestare.*

27. Conform art. 5 Cod administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.

28. Conform art.10 alin.(1) Cod 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 nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

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

30. Cu referire la normele de drept citate, instanța de judecată reține că Decizia Consiliul local Mateuți, r-nul Rezina *****, reprezintă act administrativ individual, emis pentru a fi reglementat un caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de produce efecte în exterior.

31. Referitor la cel de al doilea criteriu de admisibilitate, instanța de judecată va reține că competența pentru examinarea prezentei acțiuni, în conformitate cu prevederile art.191 alin.(1) și art.196 alin.(1) Cod administrativ revine Judecătoriei Orhei (sediul Central), astfel, cererea de chemare în judecată fiind depusă cu respectarea dispozițiilor legale menționate.

32. Cu referire la condiția de respectare a remediului extrajudiciar privind anularea actului administrativ individual defavorabil și necesității solicitării anulării actului administrativ individual până la înaintarea acțiunii în contenciosul administrativ, instanța de judecată reține următoarele.

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

34. Conform art. 19 Cod administrativ, cererea prealabilă este instituția care oferă o cale de soluționare prejudiciară a litigiilor administrative. Conform art. 61 alin. (1) și (2) al Legii nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, activitatea autorităților administrației publice locale de nivelurile întâi și al doilea, precum și a celor din cadrul unității teritoriale autonome cu statut juridic special este supusă controlului administrativ în temeiul Constituției, al prezentei legi și al altor acte legislative. Controlul administrativ al activității autorităților administrației publice locale vizează respectarea Constituției, a tratatelor internaționale la care Republica Moldova este parte, a prezentei legi și a altor acte normative atât de către autoritățile administrației publice locale de nivelurile întâi și al doilea, cât și de către funcționarii acestora.

35. Conform art. 63 alin. (1) al Legii citate, de organizarea controlului administrativ al activității autorităților administrației publice locale este responsabilă Cancelaria de Stat,

acesta fiind exercitat nemijlocit de Cancelaria de Stat sau de oficiile sale teritoriale, conduse de reprezentanții Guvernului în teritoriu.

36. În conformitate cu art. 68 alin. (1)-(2) al Legii nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, în cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administrației publice locale este ilegal, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autorității locale emitente ilegalitatea actului controlat, cerând modificarea sau abrogarea lui totală sau parțială.(2) Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autoritatea administrației publice locale în termen de: a) 30 de zile de la data includerii actului în Registrul de stat al actelor locale – în cazul controlului obligatoriu și facultativ; b) 30 de zile de la data primirii cererii de efectuare a controlului – în cazul controlului solicitat de autoritatea administrației publice locale sau de persoana vătămată.

37. Potrivit informației din Registrul actelor locale, Decizia Consiliului local Mateuți raionul Rezina, nr. ***** „Cu privire la expunerea la licitație publică de arendă a bunurilor imobile” a fost publicată la data de 27.03.2025, examinând legalitatea deciziei a fost expediată Notificarea nr.1304/OT_8-280.

38. Astfel, în conformitate cu prevederile legale citate, Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de Stat a remis în adresa pârâtului notificarea.

39. Cu referire la dispozițiile legale citate, raportate la actele cauzei, instanța de judecată concluzionează referitor la respectarea procedurii prealabile prevăzute de lege.

40. Totodată, instanța de judecată va concluziona și referitor la respectarea, de reclamant, a termenului de adresare în instanța de judecată.

41. Art. 209 alin. (1) lit. a) Cod administrativ statuează că acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel.

42. 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.

43. Conform art. 68 alin. (4) al Legii nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, în cazul în care, în termenul stabilit la alin.(3), autoritatea locală emitentă și-a menținut poziția sau nu a reexaminat actul contestat, Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanța de contencios administrativ în termen de 30 de zile de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat sau în cazul tăcerii autorității locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză.

44. În consecință, generalizând cele expuse, instanța apreciază acțiunea ca fiind admisibilă.

Cu referire la temeinicia acțiunii înaintate, instanța reține următoarele circumstanțe de fapt și de drept:

45. În conformitate cu prevederile art.219 Cod administrativ, (1)Instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. (2)Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care

nu au fost discutate de participanții la proces. (3) Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este

legată de textul cererilor formulate de participanții la proces. (4) Instanța de judecată poate avea o discuție juridică cu participanții la proces sau poate da în scris indicații cu privire la situația de drept a cauzei examinate.

46. În condițiile art. 93 Cod administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin.(1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

47. Art.189 alin.(1) Cod administrativ stipulează că, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

48. În conformitate cu prevederile art.3 din Legea nr.436, (1) Administrarea publică în unitățile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, eligibilității autorităților publice locale şi consultării cetăţenilor în probleme locale de interes deosebit.(2) 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-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

49. În conformitate cu art.34 Cod Funciar, Contractul de arendă a terenurilor cu destinaţie agricolă se încheie în formă scrisă, conform normelor stabilite de Codul civil.

50. În conformitate cu prevederile art. 35 Cod Funciar. (1) Terenurile cu destinaţie agricolă proprietate publică se transmit în arendă prin licitaţie publică de către titularii dreptului de administrare, desemnați de Guvern sau de autorităţile administraţiei publice locale, în modul stabilit de Codul civil.(2) În cazul în care autorităţile administraţiei publice locale decid să transmită în arendă terenuri cu destinaţie agricolă proprietate a unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întâi cu modul de folosinţă păşuni şi fâneţe, acestea sunt transmise în arendă prin licitaţie, doar deţinătorilor de animale care practică zootehnia în exploataţii autorizate conform prevederilor art.18 din Legea nr.221/2007 privind activitatea sanitară veterinară. (3) Deţinătorilor de animale care au obţinut dreptul de folosinţă a terenurilor cu destinaţie agricolă proprietate a unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întâi cu modul de folosinţă păşuni şi fâneţe în condiţiile alin.(2) li se transmite şi obligaţia de a executa anual lucrări de

întreţinere şi de ameliorare a acestor terenuri, precum şi de sporire a potenţialului lor productiv. (4) Modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinaţie agricolă proprietate publică a statului se stabileşte de Guvern.

51.În speță, instanța reține că, *obiectul acțiunii îl formează Decizia Consiliul local Mateuți nr. ***** „Cu privire la expunerea la licitație publică de arendă a bunurilor imobile”./f.d.4/*

52. Astfel, prin, Decizia Consiliul local Mateuți nr. *****, s-a decis expunerea la licitație publică de arendă a 28 bunuri imobile proprietate UAT Mateuți amplasate în extravilan*./f.d.4/*

53. În continuare, instanța de judecată observă că Oficiul Teritorial Orhei al Cancelariei de stat înaintând acțiunea în contencios administrativ a formulat critici de ilegalitate sub aspectul că actele juridice de administrare și de dispoziție privind bunurile proprietate

publică a unității administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat prin licitație publică, iar prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie 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.

54. În acest sens, instanța de judecată observă că obiectul acțiunii constituie decizia autorității publice locale de expunere la licitație a unor bunuri imobile.

55. De asemenea, instanța precizează că autoritatea publică locală a decis expunerea la licitație a unor bunuri imobile în scopul dării în arendă pe un termen de 5 ani, iar potrivit pct.2 din actul administrativ contestat prețul de expunere la licitație de arendă urmează a fi stabilit de către comisia de licitație în baza borderoului de calcul al prețului normativ al terenului conform legislației în vigoare./f.d.5/

56. În conformitate cu prevederile art.311 Cod Civil, (2) Act juridic de administrare este actul prin care se urmărește o obişnuită punere în valoare a unui bun sau patrimoniu.(3) Act juridic de dispoziţie este actul care are ca rezultat ieşirea din patrimoniu a unui drept sau grevarea cu drepturi reale limitate.

57. Astfel, actele_ juridice de dispoziție includ: a) acte juridice care au ca rezultat ieșirea din patrimoniul autorului actului a unui drept: i) un act

juridic translativ de drepturi: vânzare-cumpărare, înstrăinare cu condiția întreținerii, donație, schimb, aport în capitalul social; cesiune de creanță etc. Printre actele unilaterale de dispoziție enumerăm testamentul; ii) un act juridic prin care dispunătorul renunță la un drept: renunțarea la dreptul de proprietate; renunțarea la o acțiune în justiție; consimțământul dat la radierea unui drept înregistrat din registrul de publicitate; renunțarea la prescripție; renunțarea la o datorie (remiterea de datorie). Acestea, de regulă, poartă forma unui act juridic unilateral;b) acte juridice care au ca rezultat grevarea dreptului autorului actului cu un drept real limitat: constituirea unei ipoteci, a unei superficii, a unui uzufruct etc.

58. În acest sens, instanța de judecată precizează că prin decizia Consiliul local Mateuți nr. ***** s-a dispus expunerea la licitație în vederea arendării terenurilor indicate, astfel încât, contractul de arendă, în speță, *constituie un act de administrare,* nu un act de dispoziție. Acesta fiind un instrument de exploatare și punere în valoare a bunului, fără a fi înstrăinat dreptul de proprietate sau grevat cu sarcini reale permanente ceea ce ar îmbrăca forma unui act de dispoziție.

59. În concluzie, instanța consider eronată interpretarea Oficiul Teritorial al Cancelariei de Stat privind invocarea prevederilor art.77 alin.(2) și (3) din Legea 436. Or, act juridic de dispoziție este actul care are ca rezultat ieșirea din patrimoniu a unui drept sau grevarea cu drepturi reale limitate, iar contractul de arendă este, de regulă, un act de administrare, nu un act de dispoziție.

60. Cu referire la alegațiile reclamantului potrivit căruia prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie 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, instanța le consideră neîntemeiate. Și în acest sens, instanța de judecată precizează că potrivit pct.2 din actul administrativ contestat, Consiliul local Mateuți a stabilit că prețul de expunere la licitație de arendă urmează a fi stabilit de către comisia de licitație în baza borderoului de calcul al prețului normativ al terenului conform legislației în vigoare.

61. În astfel de circumstanțe, instanța de judecată consideră lipsite de suport probatoriu argumentele invocate în susținerea cererea de chemare în

judecată, or în cadrul de judecată s-a stabilit faptul că reclamantul eronat a interpretat prevederile Legii 1308/1997 , or legea menționată stabilește mecanismului de determinare a prețului normativ al pământului și a *procedurilor de tranzacționare* a terenurilor aflate în proprietate publică sau privată, la caz, prin actul administrativ contestat terenurile menționate au fost expuse la licitație publică în scopul arendării bunurilor imobile pe un termen de 5 ani.

62. Și în acest sens, instanța de judecată menționează că, orice control administrativ asupra activității administrației publice locale nu trebuie să privească, în mod natural, decât asigurarea respectării legalității și a principiilor constituționale, fiind necesar la efectuarea controlului, respectarea unei proporționalități între amploarea intervenției autorității de control și importanța intereselor pe care acesta înțelege să le protejeze. Acest principiu fiind consacrat în art.8 al Cărții Europene a Autonomiei Locale, Tratat internațional la care Republica Moldova este parte din anul 1997.

63. Activitatea de control, după cum s-a menționat, are ca scop asigurarea bunei derulări a activității în concordanță cu legea, cu cerințele vieții, creșterea eficienței în executarea legii.

64. Așadar, este important ca controlul efectuat să fie bazat pe un echilibru optim între cel care exercită controlul și, respectiv, cel ce este controlat, întru evitarea perturbării activității de administrare a treburilor publice la nivel local.

65. Și în acest sens, instanța de judecată notează că, criticile formulate în cauza dedusă judecății nu și-au găsit confirmarea în cadrul ședinței de judecată acestea neputând fi încadrate în motive de nelegalitate a actului administrativ individual contestat, prevăzute de lege.

66. În conformitate cu art. 224 Cod Administrativ, 1) Examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: f) respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–e).

67. În consecință, având în vedere faptul că în cadrul ședinței de judecată nu au fost confirmate circumstanțele de ilegalitate a actului administrativ contestat, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea este neîntemeiată din care considerente urmează a fi respinsă.

68. În conformitate cu art. 218, 224 lit.f), 225 Cod administrativ, art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,

H o t ă r ă ş t e:

Acţiunea în contencios administrativ înaintată de Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de Stat, împotriva Consiliului local Mateuți, r-nul Rezina cu privire la anularea Deciziei nr. ***** „Cu privire la expunerea la licitație publică de arendă a bunurilor imobile”- *se respinge ca fiind neîntemeiată.*

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

Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Orhei sediul Central.

Președintele ședinței, judecător
Alina BALAN

Copia corespunde originalului