dosarul nr. 3CA-17/2025 /2-25018316-38-3-12022025/

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

11 martie 2026
mun. Orhei
Judecătoria Orhei, sediul Central
Instanța în componența:
Președintele ședinței, judecătorul - Alina BALAN
Grefier - Olga GOLOVATÎI

Cu participarea:

Reprezentantului reclamantului SRL,,Electrointel Sistem'', dl.avocat Gheorghe Sclifos, în baza mandatului seria MA, *****

Reprezentantului reclamantului SRL,,Electrointel Sistem'', administrator Cornovan Dorel, născut la 1*****

Reprezentantului pârâtului Consiliului comunei Saharna Nouă r-nul Rezina, dna avocat Stela Lefter, în baza mandatului seria MA, *****

Reprezentantului pârâtului Comisiei de licitație din cadrul Primăriei com.Saharna Nouă, dl. Doncilă Nicolae, delegat în baza procesului-verbal al ședinței Comisiei de licitație din *****

În lipsa:

Pârâtului Primarul comunei Saharna Nouă, dl Macrii Victor, fiind citat legal;

Examinând în ședință de judecată publică, în limba de stat, acțiunea în contencios administrativ înaintată de avocatul Gheorghe Sclifos, în interesele reclamantului SRL „Electrointel Sistem" împotriva pârâților primarul comunei Saharna Nouă, r. Rezina, dl.Victor Macrii, Consiliul local Saharna Nouă, r. Rezina, Comisia de Licitație din cadrul primăriei Saharna Nouă, r. Rezina cu privire la anularea actului administrativ și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

A c o n s t a t a t:

1. La 12 februarie 2025, SRL,,Electrointel Sistem" s-a adresat la Judecătoria Orhei, sediul Central cu cerere de chemare în judecată împotriva pârâților primarul comunei Saharna Nouă, r. Rezina, dl.Victor Macrii, Consiliul local Saharna Nouă, r.

Rezina, Comisia de Licitație din cadrul primăriei Saharna Nouă, r. Rezina cu privire la anularea procesului-verbal din ***** anularea procesului-verbal ***** al comisiei de licitație din cadrul Primăriei comunei Saharna Nouă și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

2. La data de 11 februarie 2026, în ședință de judecată reprezentantul reclamantului SRL,,Electrointel Sistem", dl.avocat Gheorghe Sclifos și administratorul SRL,,Electrointel Sistem", dl.Cornovan Dorel au depus *o cerere de concretizare* a cererii de chemare în judecată împotriva pârâților primarul comunei Saharna Nouă, r. Rezina, dl.Victor Macrii, Consiliul local Saharna Nouă, r. Rezina, Comisia de Licitație din cadrul primăriei Saharna Nouă, r. Rezina.

3. În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că în fapt, în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr.402-403 (9340-9341) din 20 septembrie 2024, de către Primăria comunei Saharna Nouă, r-nul Rezina a fost publicat anunțul, conform căruia pentru data de 07.10.2024, ora 14:00 în incinta primăriei se va desfășura licitația "cu strigarea" de vânzare-

cumpărare: -***** preț inițial 456 270 de lei.

4. Indică că, în ziua desfășurării licitației, cu 15 minute înainte de începerea ei, administratorul SRL,,Electrointel Sistem" - Dorel Cornovan, s-a înregistrat la secretarul Comisiei de licitație. Tot atunci a aflat că, o altă persoană cu referire la același lot a achitat taxa de participare dar nu a prezentat cererea și alte documente relevante în modul prevăzut de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărâre Guvernului nr.136 din 10.02.2009.

5. Notează că, pe aspectul neprezentării setului de acte complet, comisia a efectuat consultări interne, iar ulterior deliberărilor Dorel Cornovan administrator al SRL''Electrointel Sistem" a fost informat că cel de al doilea participant s-a retras din licitație, astfel licitația a continuat, iar SRL''Electrointel Sistem" a fost desemnat câștigător a licitației ca urmare a ridicării prețului lotului supus licitării cu 10%. Indică că tot atunci, administratorul SRL ''Electrointel Sistem" - Dorel Cornovan a fost informat că procesul-verbal privind rezultatele licitației va fi întocmit în decurs de 3 zile și ulterior va fi invitat la semnarea acestuia.

6. Invocă că, după 3 zile administratorul SRL''Electrointel Sistem"-Dorel Cornovan, în mod verbal a fost informat de către Președintele comisiei de licitație care deține și funcția de Primar a comunei Saharna Nouă, dl. Victor Macrii că doi membrii din șase se opun semnării procesului-verbal corespunzător, fără a invoca careva aspecte întemeiate. Totodată, Victor Macrii respectuos a rugat un termen suplimentar în vederea clarificării aspectelor la nivel intern. Ulterior, administratorul SRL''Electrointel Sistem" - Dorel Cornovan, în mod verbal a fost informat că, președintele comisiei de licitație dl.Victor Macrii, se află în concediu

medical ceia ce duce la imposibilitatea semnării procesului-verbal a licitații de către toți membri.

7. Subsecvent explică că, la 4 noiembrie 2024 prin intermediul poștei electronice SRL''Electrointel Sistem" a fost notificată despre anunțarea procedurii de vânzare-cumpărare prin licitație repetată - fiind expediat un act semnat de președintele comisiei dar care nu are nici dată, nici număr și nici o motivare oricare.

8. Astfel, la data de 12 noiembrie 2024, prin intermediul avocatului Gheorghe Sclifos ce acționează în numele și interesele SRL''Electrointel Sistem", a fost înaintată cererea prealabilă prin care a solicitat respectuos: - emiterea procesului-verbal al licitației petrecute la data de *****în cadrul Primăriei Comunei Saharna Nouă, cu referire la lotul: *****MDL; - anularea actului administrativ, expus prin scrisoarea fără număr și dată, expediat în adresa SRL''Electrointel Sistem" la data de 04 noiembrie 2024, ce se referă la anunțarea proceduri de vînzare-cumpărare prin licitație repetată; - suspendarea licitației repetate declarate prin scrisoarea fără număr și dată, expediat în adresa SRL ''Electrointel Sistem" la data de 04 noiembrie 2024 - corespunzător art. 214, 172 Cod Administrativ al Republicii Moldova.

9. La fel, specifică că la 26 noiembrie 2024 prin intermediul poștei electronice, avocatul Gheorghe Sclifos ce acționează în numele și interesele SRL''Electrointel Sistem" a recepționat procesul-verbal din ***** a ședinței comisiei de licitației, care la capitolul decide se indică: "de anula licitația pe motiv ca au fost depistate abateri de la punctul 10, 11 de la Regulamentul privind licitațiile cu strigare și reducere. "

10. Menționează că, la 17 decembrie 2024 prin cerere prealabilă, avocatul Gheorghe Sclifos ce acționează în numele și interesele SRL ''Electrointel Sistem", a solicitat: - anularea procesul-verbal din ***** a ședinței comisiei de licitației privind presupusa anulare a licitație din *****petrecute în cadrul Primăriei Comunei Saharna Nouă, cu referire la lotul: ***** MDL. Suspendarea licitației repetate declarate prin scrisoarea fără număr și dată, expediat în adresa SRL ''Electrointel Sistem" la data de 04 noiembrie 2024 - corespunzător art. 214,172 Cod Administrativ al Republicii Moldova.

11. Ulterior, susține că la data de 13 ianuarie 2025, în calitate de răspuns la cererea prealabilă, prin intermediul poștei electronice a recepționat procesul-verbal ***** a comisiei de licitație, prin care sa decis: "de a rămâne în vigoare procesul-verbal din ***** de anulare a licitației din 07 octombrie 2024.

12. Dorește să evidențieze faptul că, procesul-verbal din ***** a ședinței comisiei de licitației cât și procesul-verbal *****, reprezintă acte administrative ilegale și urmează a fi anulate din următoarele considerente.

13. Subsecvent susțin că, Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărâre Guvernului nr. 136 din 10.02.2009 indică direct asupra faptului că licitația se încheie prin întocmirea procesului verbal de licitație corespunzător.

14. Relevă că, conform pct.39 din Regulamentul menționat, în mod dispozitiv indică că, Divergențele apărute în procesul desfășurării licitației se soluționează de Comisia de licitație înainte de încheierea licitației. Aspect logic din punct de vedere juridic și vine ca o garanție a securității raporturilor juridice inclusiv oferă o previzibilitate pentru părțile dintr-un raport juridic.

15. Din alt unghi, pct. 27 a Regulamentului, indică asupra posibilităților de suspendare a procedurii de licitație până la soluționarea contestațiilor, în cazul încălcării procedurilor de desfășurarea stabilite în mod exhaustiv de pct. 19-32 din același regulament. Totuși, la caz, sa anunțat rezultatele licitației cu desemnarea câștigătorului, iar lata de ***** ar fi întocmit procesul verbal ce indică asupra anulării licitației.

16. Își întemeiază partea reclamantă cererea în baza art. 189, 196, 205,206, 208, 209, 211-2012 Cod Administrativ al Republicii Moldova.

17. Solicită, admiterea cererii de chemare în judecată concretizată cu dispunerea anulării procesului-verbal din ***** a comisiei de licitației privind anularea licitație din

*****petrecute în cadrul Primăriei Comunei Saharna Nouă, cu referire la lotul: ***** 00 MDL.

Poziția părții pârâte,

18. Pârâtul, Comisia de licitație din cadrul Primăriei comunei Saharna Nouă, în baza încheierii judecătorești din 13 februarie 2025 și a interpelării repetate din 12 august 2025, a expediat în adresa instanței dosarul administrativ*./f.d.53-58/.*

19. La 21 august 2025, prin referința depusă de către primarul comunei Saharna Nouă dl Victor Macrii, indică că acțiunea formulată de către SRL ”ElectroIntel Sistem” este întemeiată și consideră că procesele-verbal din ***** și 13 ianuarie 2025 a comisiei de licitație din cadrul Primăriei Comunei Saharna Nouă sunt legale. */f.d.52/*

20. În ședința de judecată reprezentanții reclamantului S.R.L.,,Electrointel Sistem”, dl avocat Sclifos Gheorghe și administratorul Cornovan Dorel au susținut cererea de concretizare a cererii de chemare în judecată pe temeiurile de drept și de fapt invocate în cerere.

21. În ședința de judecată, reprezentantul terțului Consiliului comunei Saharna Nouă, dna avocat Stela Lefter, a indicat că decizia nu a fost notificată, nu a fost

anulată, consideră că este emisă legal. Lăsă la discreția instanței de a se expune asupra legalității emiterii actului administrativ, susține doar decizia prin care a fost dispusă vânzarea terenului.

22. În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului Comisiei de licitație din cadrul Primăriei com. Saharna Nouă dl. Doncilă Nicolae, a menționat că procedura de licitație a fost respectată, și actele emise sunt conform legii, însă împuternici exprese de a recunoaște acțiunea conform art.81 CPC nu a prezentat instanței de judecată.

23. Reprezentantul Comisiei de licitație din cadrul Primăriei com.Saharna Nouă dl. primar Macrii Victor, nu s-a prezentat, fiind citat legal pentru data și ora desfășurării ședinței de judecată. În conformitate cu prevederile art.218 lit.d) din Codul administrativ, instanța a dispus continuarea examinării în lipsa acestuia.

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 avocatul Gheorghe Sclifos, în interesele reclamantului SRL „Electrointel Sistem" împotriva pârâților primarul comunei Saharna Nouă, r. Rezina, dl.Victor Macrii, Consiliul local Saharna Nouă, r. Rezina, Comisia de Licitație din cadrul primăriei Saharna Nouă, r. Rezina cu privire la anularea actului administrativ și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, din următoarele considerente:

Cu referire asupra admisibilității acțiunii în contenciosul administrativ instanța de judecată reține următoarele.

24. Conform art. 53 alin.(1) din Constituție, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr- un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului și repararea pagubei.

25. Conform art.3 Cod administrativ, legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținîndu-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.

26. 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 naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

27. Conform art. 11 Cod administrativ, (1) Actele administrative individuale

pot fi:

a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

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

29. Conform art. 206 Cod administrativ, (1) O acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare).

30. La caz, identificând obiectul acțiunii – procesul-verbal din ***** a comisiei de licitației privind anularea licitație din***** petrecute în cadrul Primăriei Comunei Saharna Nouă, precum și procesul-verbal ***** a comisiei de licitației prin care a fost respinsă cererea prealabilă și s-a decis de a rămâne în vigoare procesul-verbal din ***** cu privire la anularea licitației din*****.

31. Pornind de la stabilirea și analiza scopului urmărit de reclamant prin cerințele formulate, instanța reține că la caz obiectul examinării îl reprezintă o acțiune în obligare – conform reglementărilor art. 206 alin.(1) lit.b) Cod administrativ.

32. Conform art.208 Cod administrativ, (1) Până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege.

33. După cum rezultă din materialele cauzei se atestă că, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, la 12.11.2024 reclamantul s-a adresat către Primăria comunei Saharna Nouă, r-nul Rezina, Comisia de Licitație, cu cerere prealabilă prin intermediul poștei electronice prin care a solicitat: anularea procesului-verbal din ***** a comisiei de licitației privind anularea licitație din***** petrecute în cadrul Primăriei Comunei Saharna Nouă, emiterea procesului-verbal al licitație petrecute la data de***** în cadrul Primăriei comunei Saharna Nouă, suspendarea licitației repetate declarate prin scrisoarea fără număr și dată, expediat în adresa SRL„Electrointel Sistem”la data de 04.11.2024.*/f.d.27-33/*

34. Prin procesul-verbal ***** al ședinței comisiei de licitație, adoptată în procedura prealabilă, sa decis: ”de a rămâne în vigoare procesul-verbal din ***** de anulare a licitației din 07 octombrie 2024’’.*/f.d.34-35/*

35. Conform art.209 Cod administrativ, (1) Acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia.

36. Instanța constată că, acțiunea în contencios administrativ este înaintată de reclamantă la instanța competentă jurisdicțional şi teritorial, este înaintată în termenul legal, a utilizat corect tipul acțiunii în contestare conform art. 206 din Codul administrativ pentru revendicarea drepturilor sale, prin urmare, motive de inadmisibilitate în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, nu se regăsesc.

Cu referire la temeiniciei acțiunii în contenciosul administrativ instanța de judecată reține următoarele.

37. Materialele cauzei atestă că, la 20 septembrie 2024, Primăria comunei Saharna Nouă, în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr.402-403(9340-9341) a fost publicat anunțul, conform căruia pentru data de 07.10.2024, ora 14:00 în incinta primăriei se v-a desfășura licitație ”cu strigarea” de vânzare-cumpărare: *****/f.d.13/*

38. Pentru participarea la licitație au depus cereri doi ofertanți, dar deoarece al doilea pretendent nu s-a conformat condițiilor de participare la licitație, a fost exclus din lista participanților, prin urmare a participat doar SRL ”ElectroIntel Sistem”.

39. Conform procesului-verbal al ședinței comisiei de licitație în privința licitației din*****, s-a stabilit prețul inițial al terenului pentru construcții din intravilanul s. Saharna, proprietate publică din domeniul privat a UAT, a Complexului dc bunuri imobile (construcții în număr de două unități), n*****/f.d.56/*

40. Prin procesul-verbal din ***** a comisiei de licitației privind anularea licitație din***** petrecute în cadrul Primăriei Comunei Saharna Nouă, cu referire la lotul: Teren pentru construcții, bonitatea - 65, din intravilanul s. Saharna Nouă, complex de bunuri imobile (construcții în număr de două unități), nr, cadastral 6740214020.01 (S-570.8 m.p.), nr. cadastral 6740214020.02 (S-215.8 m.p. - beci) și teren pentru construcții, nr. cadastral 6740214020, suprafața - 0,4520 ha, situate pe malul

rîului Nistrului, din motiv că au fost depistate abateri de la punctul 10, 11 de la Regulamentul privind licitațiile cu strigare și reducere*./f.d.58/*

41. Nefiind de acord cu procesul - verbal din ***** precum și procesul-verbal ***** adoptată în procedura prealabilă, reclamantul a sesizat instanța de judecată cu prezenta acțiune, solicitând anularea acestora cu obligarea Primăriei comunei Saharna Nou, r-nul Rezina prin intermediul Comisiei de Licitație să adopte actul administrativ individual favorabil privind adjudecarea terenului pentru construcții, b*****

42. Cu raportare la speța în cauză, instanța reține că, segmentul demarării și derulării licitații cu strigare și cu reducere este reglementat prin Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10.02.2009.

43. Conform pct.2 din Regulament, Organizarea şi desfășurarea licitațiilor este condiționată de:

- publicarea prealabilă a comunicatului informativ cu privire la licitaţie;
- familiarizarea participanţilor cu bunurile expuse la licitaţie şi/sau cu rezultatele activităţii lor economico-financiare;
- asigurarea liberului acces la licitaţie şi a drepturilor egale pentru toţi participanţii, cu excepţia celor lipsiţi de acest drept, conform art.26 din Legea nr.121-XVI din 4 mai 2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice şi art.6 din Legea nr.174/2021 privind mecanismul de examinare a investiţiilor de importanţă pentru securitatea statului;
- prioritatea preţului maxim propus;
- informarea publicului asupra rezultatelor licitaţiilor.

44. Conform pct.4 din Regulament, Decizia privind expunerea la licitaţie a bunurilor este luată de organele abilitate cu aceste atribuții prin lege: b) autorităţile administraţiei publice ale unităţilor administrativ-teritoriale de nivelul întîi şi de nivelul al doilea, inclusiv ale unităţii teritoriale autonome Găgăuzia – în privinţa proprietăţii unităţilor administrativ-teritoriale, inclusiv a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia.

45. Conform pct.10 din Regulament, Comisia de licitaţie are următoarele atribuţii:

a) examinarea dosarelor bunurilor expuse la licitaţie;

b) stabilirea preţului iniţial de expunere şi a taxei de participare pentru persoanele fizice şi juridice, inclusiv străine şi apatrizi, a modului şi termenelor de achitare a costului;

b[1]) reducerea preţului iniţial de vînzare cu 5 la sută după expunerea bunului la vînzare de 2 ori, dar nu mai mic decît preţul de piaţă indicat în actul de evaluare;

c) stabilirea, în conformitate cu legea, a organului de presă în care va fi publicat comunicatul informativ;

d) înregistrarea participanţilor la licitaţie;

e) desfăşurarea licitaţiei în conformitate cu prezentul Regulament;

f) respectarea condiţiilor de participare la licitaţie şi garantarea drepturilor participanţilor;

g) desemnarea cîştigătorilor licitaţiei;

h) scoaterea bunurilor de la licitaţie sau suspendarea licitaţiei;

i) perfectarea proceselor-verbale privind rezultatele licitaţiilor şi a deciziilor Comisiei de licitaţie, inclusiv transmiterea lor, în termen de pînă la 5 zile, vînzătorului.

46. Conform pct.22 din Regulament, Licitația cu strigare se va desfășura în următoarele condiții:

a) înainte de începerea licitaţiei, Comisia va stabili pasul licitării care nu va fi mai mic de 10 la sută din preţul de expunere, dar nu mai mare de 50 la sută;

b) licitantul anunţă numărul bunului licitat şi descrie, succint, bunul expus la licitaţie;

c) licitantul anunţă numerele de înregistrare ale participanţilor înregistraţi pentru licitarea bunului respectiv;

47. Participantul al cărui număr este rostit de către licitant trebuie să ridice fişa de participant, astfel confirmând participarea sa la licitarea bunului în cauză:

d) începutul licitaţiei este considerat momentul din care licitantul anunţă preţul de expunere al bunului şi pasul licitării.

48. După anunţarea preţului de expunere, licitantul aşteaptă propuneri de majorare a lui, în conformitate cu pasul stabilit de Comisie;

e) participantul care dorește să propună un preţ majorat, ridică fişa de participant şi numeşte preţul nou. Licitantul, indicînd participantul care primul a propus un preţ majorat, anunţă preţul propus şi numărul participantului. Dacă după ce licitantul anunţă de trei ori preţul şi niciunul dintre participanţi nu propune un preţ mai mare, licitantul, concomitent cu a treia lovitură de ciocan, anunţă adjudecarea în favoarea participantului care a propus acest preţ. După aceasta, licitarea bunului respectiv se consideră încheiată.

49. În corespundere cu pct. 27 din Regulament, în cazul în care în cadrul licitaţiilor se constată încălcări ale procedurii de desfăşurare a licitaţiei, stabilită conform pct.19-32 Comisia este în drept să suspende licitaţia în orice moment, pînă

la luarea deciziei privind continuarea, anularea ei sau scoaterea de la licitaţie a bunului/dreptului în cauză.

50. Instanța atestă că în virtutea art. 54 din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr.121-XVI din 04.05.2007, (1) Terenurile proprietate publică din domeniul privat libere de construcții/edificii, alte bunuri legate solid de pământ înscrise în lista bunurilor supuse privatizării se vând prin licitații cu strigare, desfășurate în modul stabilit de Guvern. (2) Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit 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. Terenul proprietate publică din domeniul privat liber de construcții care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde la licitație proprietarilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur proprietar de teren adiacent terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, terenul menționat poate fi vândut direct proprietarului unic al terenului adiacent la un preț egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit 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.

51. *Licitația* constituie o procedură prin care bunuri, servicii sau lucrări sunt vândute sau cumpărate prin ofertarea publică de prețuri, câștigător fiind, de regulă, cel care oferă cel mai bun preț sau cele mai bune condiții.

52. Pot fi identificate diverse tipuri de licitație:

- *Licitație cu strigare* – participanții oferă public prețuri mai mari, câștigă cel mai mare ofertant.
- *Licitație olandeză* – prețul începe de la un nivel ridicat și scade până când cineva acceptă să cumpere.
- *Licitație electronică* – desfășurată online, prin platforme speciale (ex. achiziții publice electronice).
- *Licitație închisă (sigilată)* – fiecare ofertant depune oferta în plic sigilat sau electronic, fără a ști ce oferă ceilalți, câștigă cea mai bună ofertă.

53. În esență, licitațiile au rolul de a asigura transparență, concurență loială și obținerea celui mai avantajos rezultat pentru vânzător sau cumpărător.

54. În sfera înstrăinării patrimoniului național, licitațiile se organizează pentru a asigura o gestionare eficientă și transparentă a proprietății publice.

55. Licitația trebuie desfășurată în conformitate cu rigorile normative instituite și într-o consecutivitate clară și transparentă, în caz contrar licitația este viciată. Altminteri, licitația nu trebuie mimată ci desfășurată elocvent. Licitația publică reprezintă o activitate administrativă ce impune respectarea principiilor procedurii administrative – comprehensibilitate, transparență, egalitate de tratament, imparțialitate, legalitate.

56. Pasul licitării reprezintă suma fixă sau procentul cu care se majorează fiecare ofertă succesivă și vine să garanteze următoarele aspecte:

57. Asigură transparența și corectitudinea. Toți participanții știu de la început în ce condiții vor concura. Se evită suspiciunile de arbitrar sau favorizare.

58. Previne abuzurile. Dacă pasul ar fi schimbat pe parcurs, organizatorul ar putea manipula creșterea prețului (ex. să impună salturi prea mari sau prea mici în funcție de un anumit participant).

59. Asigură o competiție echitabilă. Participanții concurează în condiții egale, fiecare ofertă fiind clar mai mare decât precedenta cu același adaos.

60. Eficiență în desfășurarea licitației. Fără un pas stabilit, licitația s-ar putea bloca în oferte nesemnificative (ex. cineva ar ridica cu 1 leu), ceea ce ar consuma timp și ar reduce șansele de a obține un preț real de piață. Cu un pas clar (ex. 5% din prețul inițial sau o sumă fixă), licitația avansează rapid și ordonat.

61. Protecția interesului vânzătorului/statului. În cazul bunurilor scoase la vânzare de autorități sau prin executare silită, pasul licitării ajută la obținerea unui preț cât mai aproape de valoarea reală.

62. Per a contrario, dacă pasul licitării nu este stabilit: se încalcă principiile transparenței și egalității participanților (nu există un criteriu uniform după care să fie făcute ofertele, se creează impresia de arbitrar (cineva poate ridica cu 1 leu, altcineva cu 10 000 lei); se creează un risc de manipulare a prețului (Comisia de Licitație sau organizatorul ar putea accepta sau respinge oferte după bunul plac); constituie un viciu de procedură (lipsa pasului

licitării este o abatere esențială, pentru că afectează însăși desfășurarea licitației și dreptul participanților la concurență loială).

63. Instanța reține că, potrivit pct. 27 din Regulament, Comisia de licitație este în drept să suspende licitația în orice moment în cazul în care constată încălcări ale procedurii stabilite la pct. 19–32, urmând să decidă asupra continuării, anulării licitației sau scoaterii bunului de la licitație.

64. Contrar susținerilor reclamantului instanța constată că noțiunea de „încălcări ale procedurii" nu este limitată exclusiv la abateri formale, ci include și situațiile în care caracterul concurențial, transparent și loial al licitației este afectat, inclusiv prin comportamente concertate ale participanților, susceptibile să prejudicieze interesul public.

65. În speță, referitor la argumentul reclamantului precum că actul contestat nu este motivat, instanța consideră necesar a reține prevederile art. 123 Cod Administrativ, care prevede că: (1) O încălcare a prevederilor de formă şi procedură, care nu duce la nulitatea actului administrativ individual, este neînsemnată atunci cînd: b) motivarea necesară se recuperează ulterior de către autoritatea publică.

66. Instanța reține că Regulamentul nu obligă Comisia să finalizeze adjudecarea în orice condiții, în mod automat, atunci când este formulată o singură ofertă, dacă sunt identificate circumstanțe care pun sub semnul întrebării corectitudinea procedurii și afectarea interesului public.

67. Conform art. 137 Cod Administrativ, (1) În exercitarea dreptului discreţionar atribuit, autorităţile publice trebuie să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. (2) Dacă autoritatea publică poate decide discreţionar şi doar una din mai multe consecinţe juridice este legală, atunci dreptul discreţionar al autorităţii publice se reduce la alegerea consecinţei juridice/soluţiei legale.

68. Instanța constată că, în speță, Comisia de licitație a acționat în limitele competențelor conferite de Regulament, urmărind protejarea interesului public și a patrimoniului comunei Saharna Nouă, evitând încheierea unei tranzacții în condiții susceptibile de a prejudicia comunitatea locală.

69. Decizia de a anula licitația, denotă caracterul proporțional și rezonabil al măsurii adoptate de către membrii comisiei de licitație.

70. Referitor la cerința reclamantului cu privire la obligarea Primăriei comunei Saharna Nouă prin intermediul Comisiei de Licitaţie să adopte actul administrativ individual favorabil privind adjudecarea terenului pentru construcții, bonitatea - ***** şi încheierea cu aceasta a contractului de vânzare-cumpărare, este de menționat că, instanța de contencios administrativ nu poate substitui autoritatea publică în exercitarea dreptului discreționar, atât timp cât actul administrativ

contestat este legal și temeinic.

71. Or, obligarea Primăriei comunei Saharna Nouă și a Comisiei de licitație la adjudecarea terenului în favoarea reclamantului ar echivala cu încălcarea principiului

separației competențelor și cu lipsirea autorității de atribuțiile sale legale.

72. În acest context, instanța relevă că, argumentele reclamatului indicate întru susținerea acțiunii înaintate, nu pot servi temei întru admiterea acesteia, deoarece reclamantul, nu a prezentat careva temeiuri privind ilegalitatea actelor contestate. *Or,* conform art. 93 alin. (1) Cod Administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.

73. Totodată, instanța precizează că faptul nerestituirii reclamantului acontului de 10 % din prețul inițial pentru participarea la licitația din 07**.**10.2024, nu constituie temei de anulare a actului administrativ contestat.

74. Suplimentar, instanța precizează că, ținând cont de Avizul nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni, în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei, din care rezultă că, motivarea hotărârii nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat.

75. Or, potrivit jurisprudenței Curții Europene, pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea trebuie să evidențieze că, judecătorul a examinat chestiunile esențiale prezentate și nu trebuie interpretată ca impunând un răspuns detaliat la fiecare argument (Van de Hurk vs Țările de Jos, 19 aprilie 1994 , pct.61, seria A, nr.288).

76. În acest sens instanţa de judecată, reieşind din circumstanţele de fapt constatate supra, coroborate cu normele de drept relevante situaţiei din speţă, consideră necesar a respinge ca neîntemeiată acțiunea de contencios administrativ, înaintată de către SRL „ElectroIntel Sistem”, or iar reclamantul nu au prezentat instanței în susţinerea poziţiei sale careva probe pertinente, concludente şi utile, care în ansamblul lor ar demonstra necesitatea anulării actelor administrative contestate, și respectiv necesitatea obligării emiterii actului administrativ solicitat, dimpotrivă admiterea unei asemenea pretenții ar desconsidera materialul probatoriu concludent și pertinent acumulat pe marginea cauzei judiciare.

77. În conformitate cu art. 218, 224, 225 din Codul administrativ, art. 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată,

H o t ă r ă ş t e :

Acţiunea în contencios administrativ înaintată de avocatul Gheorghe Sclifos, în interesele reclamantului SRL „Electrointel Sistem” împotriva pârâților primarul comunei Saharna Nouă, r. Rezina, dl.Victor Macrii, Consiliul local Saharna Nouă, r. Rezina, Comisia de Licitație din cadrul primăriei Saharna Nouă, r. Rezina cu privire la anularea Procesului-verbal din ***** privind anularea licitației din *****privind licitarea terenului pentru construcții din intravilanul satului Saharna Nouă, complex de bunuri imobile cu nr cadastral ***** anularea Procesului-verbal ***** și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,- *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.

Președintele ședinței, judecător Alina BALAN

Copia corespunde originalului