



**DECIZIE nr. 1.2  
din 04.02.2022**

Cu privire la Notificarea Oficiului Teritorial  
Chișinău al Cancelariei de Stat al R.M.

În conformitate cu art. 14 (1), literele b, c, d și art. 63 și 64 al Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, examinând Notificarea Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat al R.M. nr. 1304/OT4-39 din 11.01.2022 cu privire la abrogarea Deciziei Consiliului Sătesc Cojușna nr. 8.33/09 din 09.12.2021 „Cu privire la prelungirea contractului de locațiune”,

**Consiliul sătesc DECIDE:**

1. Se abrogă Decizia Consiliului Sătesc Cojușna nr. 8.33/09 din 09.12.2021 „Cu privire la prelungirea contractului de locațiune”.
2. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de stat al actelor locale și poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată la Judecătoria Strășeni, Sediul Central, în termen de 30 zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului Administrativ al Republicii Moldova.
3. Controlul asupra executării prevederilor prezentei decizii se pune în seama primarului, d-nul Igor Crăciun.

Președinte al ședinței consiliului

Gheorghe Vasilașcu

Secretar al consiliului

Svetlana Fulga

CANCELARIA DE STAT  
A REPUBLICII MOLDOVA  
Reprezentantul Guvernului în teritoriu  
OFICIUL TERITORIAL CHIȘINĂU



ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАНЦЕЛЯРИЯ  
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

Nr.

Представитель Правительства в  
территории

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БЮРО КИШИНЭУ

MD-2004, Republica Moldova  
bd. Ștefan cel Mare, 180, mun. Chișinău,  
tel.: +373-22-278-891, fax: +373-22-278-891  
e-mail: [otcs\\_chisinau@gov.md](mailto:otcs_chisinau@gov.md)

MD-2004, Республика Молдова,  
бул. Штефан чел Маре, 180, мун. Кишинэу,  
тел.: +373-22-278-891, факс: +373-22-278-891

e-mail: [otcs\\_chisinau@gov.md](mailto:otcs_chisinau@gov.md)

din 11.01.22

Consiliul sătesc Cojușna

MD-3715, r-nul Strășeni, s. Cojușna

NOTIFICARE

Prin prezenta, în temeiul art. 63 și 64 din Legea nr.436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, precum și în temeiul prevederilor Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.845 din 18 decembrie 2009, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a efectuat controlul obligatoriu de legalitate a deciziei Consiliului s. Cojușna nr. 8.33/09 din 09.12.2021, **Cu privire la prelungirea contractului de locațiune**".

Ca urmare a exercitării controlului asupra actului indicat, s-a constatat că consiliul sătesc Cojușna a permis prelungirea termenului contractului de locațiune pentru un termen de 1 an încheiat între primărie și Nicolaeva Natalia.

Considerăm decizia contestată adoptată cu încălcarea prevederilor legale și anume.

Potrivit art. 14 alin. (2) lit. d) al Legii nr.436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, „consiliul local decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii”.

Articolul 77 alin. (2) al legii precitate stabilește 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, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

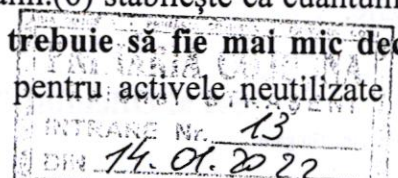
Potrivit art. 3 alin.(1) al Legii nr.121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, „administrarea proprietății publice se efectuează în scopul:

a) armonizării proporțiilor și a structurii proprietății publice, precum și a modalităților de administrare a acesteia, cu funcțiile statului și ale unităților administrativ-teritoriale;

b) atragerii în sectorul public al economiei naționale de investiții și asigurării unui management eficient;

c) dezvoltării concurenței în economia națională”.

Art.17 alin.(1) al Legii precitate prevede că fondurile fixe și alte active pe termen lung neutilizate de instituțiile publice, de întreprinderile de stat/municipale și de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public (denumite în continuare active neutilizate) pot fi date în locațiune cu acordul prealabil al autorității administrației publice centrale sau locale, care va decide asupra modului de selectare a locatarului, în conformitate cu legislația, alin.(6) stabilește că cuantumul contractual al chiriei care se plătește pentru activele neutilizate nu trebuie să fie mai mic decât cuantumul minim al chiriei calculat conform legii. Plata chiriei pentru activele neutilizate se efectuează exclusiv în mijloace bănești.



În conformitate cu prevederile Codului Civil, arendarea proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale se face prin licitație publică dacă legea nu prevede un alt mod.

Potrivit pct. 2 al Hotărârii de Guvern nr.163 din 10.02.2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, organizarea și desfășurarea licitațiilor este condiționată de: asigurarea liberului acces la licitație și a drepturilor egale pentru toți participanții, cu excepția celor lipsiți de acest drept, conform art. 26 din Legea nr. 121-XVI din 4 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice și prioritatea prețului maxim propus.

Oficiul ține să mai menționeze că Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, potrivit art.2, este legea care stabilește și reglementează modul de organizare și funcționare a autorităților administrației publice în unitățile administrativ-teritoriale. Această lege este o lege specială deoarece în conformitate cu alin.(3) art.5 al Legii 100/2017, cu privire la actele normative, normele juridice speciale sînt aplicabile în exclusivitate anumitor categorii de raporturi sociale sau subiecți strict determinați. În caz de divergență între o normă generală și o normă specială, care se conțin în acte normative de același nivel, se aplică norma specială.

Codul civil, prin prisma alin.(2) art.5 al Legii 100/2017 este o normă juridică generală.

Codul civil nu conține o normă specială cu privire la forța juridică a acestuia. Rezultă că legiuitorul nu a acceptat conceptul privind forța juridică superioară a codului civil în raport cu alte legi. Deci în caz de apariția a contradicțiilor dintre codul civil și alte legi adoptate de Parlament, contradicțiile vor fi soluționate în conformitate cu principiile: a) legea mai nouă abrogă legea mai veche; sau b) specialul derogă de la general.

Art.7 alin.(3) al Legii 100/2017 prevede că în cazul în care între două acte normative cu aceeași forță juridică apare un conflict de norme, se aplică prevederile ultimului act normativ adoptat, aprobat sau emis, cu excepția situațiilor prevăzute la art.5 alin.(3) și (4).

În acest context, reieșind din normele legislative menționate mai sus la încheierea actului juridic și anume la adoptarea deciziei consiliului, ultimul administrează bunurile sale prin desfășurarea licitației publice.

După expirarea contractului de arendă consiliul local urmează să expună bunul din nou la licitație publică, pentru a transmite nu dreptul de locațiune dar obligația de a folosi acest bun cu achitarea chiriei, iar prețul chiriei/anuale este prețul adjudecat la licitația publică.

De asemenea, la aprobarea deciziei sus menționate, Consiliul s. Cojușna nu a ținut cont de prevederile art. 334 din Codul Civil al RM, care prevede că actul juridic care contravine normelor imperative este nul, iar încălcarea acestor norme duce la nulitatea actului.

În contextul celor expuse, în temeiul prevederilor art.68 alin.(1) și (2) din Legea nr.436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, precum și pct.9 subct.2 lit.a) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.845 din 18 decembrie 2009, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

#### **CERE:**

1. Examinarea prezentei notificări și abrogarea deciziei Consiliului nr. 8.33/09 din 09.12.2021, „Cu privire la prelungirea contractului de locațiune”.

2. Informarea Oficiului teritorial Chișinău despre rezultatele examinării în termen de 30 de zile.

Șef al Oficiului Teritorial Chișinău



Ion CIUMAC

**NOTĂ INFORMATIVĂ**  
**la proiectul deciziei Consiliului sătesc Cojușna**  
**nr. 1.2 din 04.02.2022 „Cu privire la Notificarea Oficiului Teritorial**  
**Chișinău, Cancelaria de Stat a RM”**

|  |
|--|
| <b>1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului.</b>   |
| Specialist, Natalia Mîndrescu  |
| <b>2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite.</b>  |
| Necesitatea reexaminării Deciziei Consiliului sătesc Cojușna nr. 8.33/09 din 09.12.2021 „Cu privire la prelungirea contractului de locațiune”, având la bază Notificarea Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a RM, nr. 1304/OT4-39 din 11.01.2022, referitor la abrogarea Deciziei Consiliului sătesc Cojușna nr. 8.33/09 din 09.12.2021 „Cu privire la prelungirea contractului de locațiune”.<br>Proiectul deciziei se prezintă comisiilor consultative de specialitate pentru avizare și propuneri Consiliului sătesc Cojușna pentru examinarea și adoptarea în ședință. |
| <b>3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi (expunerea problemelor abordate).</b>   |
| Principala prevedere a prezentului proiect de decizie este abrogarea Deciziei Consiliului sătesc Cojușna nr. 8.33/09 din 09.12.2021 „Cu privire la prelungirea contractului de locațiune”.   |
| <b>4. Fundamentarea economico-financiară.</b>  |
| Implementarea prezentului proiect nu va necesita cheltuieli suplimentare.  |
| <b>5. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare.</b>  |
| Proiectul se încorporează în sistemul actelor normative.   |
| <b>6. Avizarea și consultarea publică a proiectului</b>  |
| În baza celor expuse și în conformitate cu art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul a fost avizat de către Serviciul juridic, specialistul domeniului proprietății funciare și secretarul Consiliului local. În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239-XVI din 13 noiembrie 2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind consultarea publică a proiectului de decizie este plasat pe pagina web a Primăriei Cojușna <a href="http://www.cojusna.md">www.cojusna.md</a>   |
| <b>7. Consultările expertizei anticorupție.</b>  |
| În temeiul art. 35 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, art. 28 alin. (3) din Legea integrității nr. 82/2017, proiectul a fost supus expertizei anticorupție de către autor. Proiectul de decizie corespunde normele juridice și exclude orice element care ar favoriza corupția.  |
| <b>8. Constatările expertizei juridice</b>   |
| În temeiul art. 37 din Legea nr. 100 din 22 decembrie 2017 cu privire la actele normative, proiectul a fost expus expertizei juridice. Structura și conținutul actului corespund normelor de tehnică legislativă.  |

Specialist



Natalia Mîndrescu