

MINISTERUL JUSTIȚIEI AL REPUBLICII MOLDOVA

Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești

Executor Judecătoresc

Iacob Miron

"Eximbank" SA fil.22 c/b EXMMMD22495; cod IBAN:MD36EX0000002251617299MD; c/f 43268013  
MD - 2071, mun. Chișinău, str. Alba Iulia, 190/1 et.3 bir.40  
tel. (022)58-89-35, mob. 069323358, orele de lucru 8<sup>00</sup>-17<sup>00</sup>  
e-mail: [miron\\_iacob@yahoo.com](mailto:miron_iacob@yahoo.com)

Atenție! Prezentă(ul) conține date cu caracter personal prelucrate în cadrul sistemului de evidență nr.0000165-001 conform Lg.nr.133 din 08.07.2011 privind PDCP.

12 Ianuarie 2016

nr.010-1796/15

Consiliul mun. Chișinău

mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare, 8

copia: Asociației Obștești „Cuvîntul de Onoare

mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare 65, of. 80

reprezentant Sorochin Iuliu

Biroul de executare al executorului judecătoresc Iacob Miron cu sediul str. Alba Iulia, 190/1 bir.40 m. Chișinău, Vă expediază pentru executare/cunoștință copia încheierii nr. 010-1796/15 din 12.01.2016.

Anexă: Copia prezentei încheieri și a rapoartelor de formare și evaluare (parțial).

## ÎNCHIEIERE

12.01.2016

m. Chișinău

Executorul judecătoresc al Biroului de executare, Iacob Miron cu sediul str. Alba Iulia, 190/1 bir.40 m. Chișinău, examinînd materialele procedurii de executare nr.010-1796/15 și cererea reprezentantului creditorului din 12.01.2016 din oficiu,-

A STABILIT:

PRIMĂRIA  
mun. CHIȘINĂU

la nr. 08-190  
14.01.16

La data de 18.12.2014, a fost preluat în procedura de executare nr.010-1796/15 în temeiul art. 32 CE al RM de la executorul judecătoresc **Marianciuc Evelina** documentul executoriu nr.2-18440/2013 din 01.10.2013, emis de către Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău, privind obligarea Consiliului mun. Chișinău de a petrece licitații publice privind acordarea în arendă /locațiune funciară/ proprietate a loturilor de teren amplasate în mun. Chișinău libere de grevări și pretenții a terților. La cererea executorului judecătoresc Nicolae Pașa prin încheierea din 19.12.2015 Judecătoria Rîșcani a stabilit modul de executare a documentului executoriu nr.2-18440/2013 din 01.10.2013, emis de către Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău, prin petrecerea licitațiilor publice privind acordarea în arendă /locațiune funciară/ proprietate a loturilor de teren amplasate în mun. Chișinău libere de grevări și pretenții a terților, prin intermediul biroului executorului judecătoresc la alegerea creditorului.

Astfel examinînd materialele s-a constatat că la 08.12.2015 reprezentantul creditorului a depus o cerere de strămutare a documentului executoriu la executorul judecătoresc Miron Iacob. Prin încheierea din 08.12.2015 cererea reprezentantului creditorului a fost admisă și strămutate documentele executorii și pachetul de acte pe 48 file.

La 18.12.2015 a fost emis actul de preluare a executării documentelor executorii sus menționate, copia cărora a fost eliberată reprezentantului creditorului pentru a fi înregistrată la debitor și executorul judecătoresc Marianciuc Evelina întru urgentarea procedurii de executare și respectării prevederilor art.67 CE al RM.

Tot la 18.12.2015 reprezentantul creditorului a depus 2-ă cereri prin care a solicitat formarea bunurilor imobile și stabilirea prețului normativ.

În conformitate cu prevederile art.32 alin.6 Cod de executare al RM, actele de executare efectuate anterior strămutării documentului executoriu au efect juridic deplin.

Prin încheierea din 18.12.2015 a fost admise cererile și prin încheiere s-a dispus antrenarea unui evaluator licențiat în domeniu care deasemenea au fost eliberate toate la mîna reprezentantului creditorului pentru a fi înregistrate și executate.

La data de 21.12.2015 de către reprezentantul creditorului a fost depusă o nouă cerere prin care a solicitat organizarea și petrecerea unei licitații publice a bunurilor imobile conform listei anexate la cerere.

Cererea reprezentantului creditorului din 21.12.2015 a fost admisă fiind emis anunțul corespunzător conform listei prezentate și a rapoartelor de evaluare 22 la număr inclusiv dosarele de formare a loturilor de teren care s-a solicitat de a fi înregistrat și publicat conform prevederilor art. 129-134 CE al RM, pentru data 13.01.2016 ora 9-30.

La 22.12.2015 anunțul de petrecere a licitației publice a fost publicat în ziarul MAKLER, fiind contactat de către mai multe persoane, însă dovada recepționării de către debitor a actelor nu a fost prezentată de creprezentantul creditorului.



Tot la 22.12.2015 executorul judecătoresc a solicitat părților procedurii de executare prin interpelare de a prezenta informații dacă documentele executorii strămutate sînt definitive, irevocabile și executorii; dacă hotărîrile și încheierea sus menționată au fost contestate, dacă da a prezenta ultimele decizii; de prezentat revizuirile și alte informații privitor la publicarea anunțului privitor la licitația publică stabilită pentru data de 13.01.2015, în caz de neprezentare, executorul judecătoresc își rezervă dreptul de a anula/stopa licitația și a restitui fără executare documentele executorii.

La datele 24.12.2015; 28.12.2015; 29.12.2015 și 30.12.2015 cîțiva potențiali cumpărători au depus cereri și au solicitat informații, deasemenea DGAURF al CMC a solicitat copii a actelor care stau la baza petrecerii licitației.

În legătură cu cele menționate și deoarece au apărut mai multe neclarități la care executorul judecătoresc nu are răspunsuri, inclusiv nu s-au prezentat toate actele executorului judecătoresc care au fost eliberate pentru a fi înregistrate, după caz executate, la 28.12.2015 au fost interpellate repetat părțile procedurii de executare.

La data de 29.12.2015, de către reprezentantul creditorului a fost depusă o cerere prin care s-a solicitat strămütarea documentului executoriu în temeiul art.32 (1)(c) al CE al RM către executorul judecătoresc Iachim Ion.

Fiind examinată cererea sus menționată s-au constatat următoarele:

- 1) Creditorul nu a argumentat și motivat cererea de strämütare;
- 2) De menționat faptul că răspuns la interpellări executorul judecătoresc nu a primit;
- 3) De asemenea nu au fost prezentate toate actele care au fost eliberate cu dovada primirii lor după destinație.

Însă fiind luate în considerație circumstanțele sus menționate cît și prevederile art. 4 alin.1 CE al RM, cererea a fost admisă și prin încheierea din 31.12.2015 s-au strämütat documentele executorii cu întreg pachetul de acte eliberate la mînă contra semnătură în baza unui act de predare.

Executorul judecătoresc Iacob Miron s-a aflat în concediu anual de pe data de 01.01.2016 pînă la data de 10.01.2016 (inclusiv) în acest timp au fost înaintate mai multe cereri de participare, familiarizare cu actele de executare însă, deoarece în această perioadă executorul judecătoresc nu a dispus de documentul executoriu sumele depuse au fost restituite și date răspunsuri de a se adresa la executorul judecătoresc care urmează să preia executarea sau la reprezentantul creditorului. Referitor la cererile depuse pînă la strämütare inclusiv a acconturilor și taxelor de participare a fost solicitat executorului judecătoresc atît prin încheierea de strämütare cît și prin solicitarea din 11.01.2016 de a comunica rechizitele bancare și fiscale, însă ultimul a comunicat că nu a recepționat actele de executare și a nu transfera sumele date pînă la recepționarea lor.

Tot la 11.01.2016 au fost date și înregistrate răspunsuri la instituțiile de drept și repetat către CMC și Primăria anexate majoritatea actelor întru respectarea prevederilor legale. Tot la 11.01.2016 a parvenit o înștiințare solicitată de la Primăria mun.Chișinău prin care comunică că nu a recepționat actele executorului judecătoresc (care au fost transmise reprezentantului creditorului pentru înregistrare), este pornită o cauză penală pe judecător și alți funcționari, dosarul este pierdut și este înaintată o cerere de restabilire iar în cele din urmă a anula petrecerea licitației.

Ulterior, la data de 12.01.2016 a fost înaintată o cerere din partea reprezentantului creditorului prin care s-a comunicat că în perioada 04.01.2016-11.01.2016, reprezentanții creditorului s-au prezentat de mai multe ori la sediul executorului judecătoresc Iachim Ion pentru a-i fi transmise actele procedurii de executare a documentului executoriu nr.2-18440/2013 din 01.10.2013 emis de Judecătoria Rîșcani, mun.Chișinău, însă cel din urmă nu a fost pe loc (probabil fiind în proces de executare în teren), din care motiv procedura de executare nu i-a putut fi transmisă. Astfel, deoarece termenul pentru organizarea și petrecerea licitației numite pentru data de 13.01.2016 este limita expirării, se restituie procedura de executare a documentului executoriu nr.2-18440/2013 din 01.10.2013, astfel solicitînd reluarea executării acesteia. Totodată, fiind atașate actele solicitate prin interpellare nr.010-1796/2015 din 28.12.2015 în vederea înlăturării circumstanțelor care au servit și drept temei al emiterii încheierii de strämütare din 31.12.2015, fiind clarificate toate confuziile apărute, și anume fiind indicat că la data de 06.05.2014 CMC și Primăria mun.Chișinău au declarat apel împotriva hotărîrii Judecătoriai Rîșcani din 01.10.2013 prin care CMC a fost obligat să scoată la licitație terenurile din intravilanul mun.Chișinău.Prin decizia din 11.06.2014 Curtea mun.Chișinău a dispus restituirea cererii de apel depuse la data de 06.05.2014 CMC și Primăria mun.Chișinău de fiind depusă tardiv, astfel hotărîrea nr.2-18440/2013 din 01.10.2013 fiind menținută.Ulterior, prin încheierea Judecătoriai Rîșcani, mun.Chișinău din 06.03.2015, a fost dispusă suspendarea executării hotărîrii nr.2-18440/2013 din 01.10.2013.La data de 14.05.2015 însă Curtea de Apel a admis cererea de recurs depusă de AO „Cuvîntul de Onoare” fiind casată integral încheierea Judecătoriai Rîșcani din 06.03.2015 cu remiterea cauzei la o nouă examinare.Astfel, la momentul de față, cauza se află la Judecătoria Rîșcani, mun.Chișinău la judecătorul Gh.Mitu pentru examinarea inițial a cererii de reconstituire a procedurii pierdute- or dosarul în original este dispărut- aparînd fiind inițiată procedură de contestare a hotărîrii Judecătoriai Rîșcani nr.2-18440/2013 din 01.10.2013.Drept urmare, fiind ferm faptul că hotărîrea Judecătoriai Rîșcani nr.2-18440/2013 din 01.10.2013 este definitivă, irevocabilă și executorie, fiind anexată procedura de executare; scrisoarea Judecătoriai Rîșcani, mun.Chișinău din 17.01.2015; decizia din 11.06.2014 și decizia din 14.05.2015.

În ceea ce privește stabilirea prețurilor normative asupra loturilor solicitate de a fi expuse la licitația din 13.01.2016, s-a adus la cunoștință că conform prevederilor art.2 a Lg.RM nr.1308 din 25.07.1997 Privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, prețul normativ al pămîntului constituie o măsură de estimare a valorii lui echivalente cu potențialul natural și economic al acestuia, exprimate în monedă națională.El se determină de către prezenta lege și se aplică în procesul realizării relațiilor funciare, indiferent de tipul de proprietate asupra pămîntului.Tarifele pentru calcularea prețului normativ al pămîntului se stabilesc pentru o unitate convențională.



(grad-hectar), pe baza indicilor cadastrali (cantitativi și calitativi), conform anexei parte integrantă a Lg.RM nr.1308 din 25.07.1997, și se indexează, în funcție de rata inflației, de către Parlament, la propunerea Guvernului. Totodată, reieșind din prevederile Lg.RM nr.1308 din 25.07.1997.

Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, vânzarea-cumpărarea pământului se efectuează prin contractul de vânzare-cumpărare la preț normativ, prin concurs sau la licitație. Iar conform art.10, prețul normativ al pământului se stabilește la vânzarea-cumpărarea terenurilor, la arendarea lor, precum și în alte cazuri ce țin de activitatea economică.

Reieșind din cele menționate, rezultă că licitația ar urma să aibă loc conform prevederilor Lg.RM nr.1308 din 25.07.1997. Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, cu antrenarea specialiștilor licențiați în vederea calculării prețului normativ al pământului conform anexei parte integrante al legii indicate.

Astfel fiind examinate cererile în coraport cu legea imperativă (1-4,10-12,22,44,139,152,163 alin.7 CE al RM), consider că cererea creditorului este posibilă de a fi admisă iar cererea debitorului a fi respisă din următoarele considerente:

- Documentul executoriu și încheierea de stabilire a modului de executare sînt executorii, definitive și irevocabile;
- Doar creditorul are dreptul de a dispune cît și de a renunța la executare;
- Nu au fost prezentate careva acte ce s-ar încadra în prevederile legale de suspendare sau amînare a executării;
- Nu s-au prezentat acte/probe ce ar duce la încetarea sau împedirea executării;
- Anularea licitației este prerogativa instanței de judecată și nicidecum a executorului judecătoresc, mai mult ca atît actul de licitație poate fi contestat sau după caz instanța poate refuza în confirmarea licitației dacă se constată careva încălcări;
- Referitor la faptul că lista terenurilor propuse nu a fost coordonat cu debitorul autoritate publică și o parte din terenurile formate sînt situate în zonele verzi, scoase din circuitul civil, faptul dat s-a datorat tot debitorului prin neexecutarea hotărîrii și schimbării/stabilirii modului de executare. Mai mult ca atît pretențiile date urmează a fi înaintate față de persoana care a format terenurile date dacă au fost cu încălcări. La rîndul său debitorul urmează să prezinte probe (extrase din registrul bunurilor imobile) ce ar confirma declarațiile sale;
- Este de menționat că în documentul executoriu nu se face trimitere la destinație sau o altă restricție;
- Aconturile unor potențiali cumpărători se află la contul executorului judecătoresc;
- Totodată să admitem că în cazul în care va fi o sentință penală irevocabilă, va fi drept temei de revizuire a hotărîrii inclusiv declarate nule actele de executare cu revenirea în poziția inițială;

În temeiul art.art. 1-4,8,10-12,22,44, 65,66,67,74,139,152,163 alin.7 al Codului de Executare al RM și art.7-8 a Legii privind executorii judecătorești nr.113 din 17.06.2010,

DISPUN:

A admite cererea reprezentantului creditorului Asociației Obștești „Cuvîntul de Onoare” din 12.01.2016.

A relua procedura de executare nr.010-1796/15 intentată în temeiul documentului executoriu nr.2-18440/2013 din 01.10.2013, emis de către Judecătoria Rîșcani, mun.Chișinău, privind obligarea Consiliului mun.Chișinău de a petrece licitații publice privind acordarea în arendă /locațiune funciară/ proprietate a loturilor de teren amplasate în mun.Chișinău libere de grevări și pretenții a terților și încheierii din 19.12.2013 a Judecătoriei Rîșcani care a stabilit modul de executare a documentului executoriu nr.2-18440/2013 din 01.10.2013, emis de către Judecătoria Rîșcani, mun.Chișinău, prin petrecerea licitațiilor publice privind acordarea în arendă /locațiune funciară/ proprietate a loturilor de teren amplasate în mun.Chișinău libere de grevări și pretenții a terților, prin intermediul biroului executorului judecătoresc la alegerea creditorului.

Actele de executare efectuate anterior strămutării documentului executoriu au efect juridic deplin și urmează a fi acceptate și continuate după caz.

A expedia copia încheierii, creditorului pentru informare și debitorului pentru executare.

Încheierea este executorie de drept din momentul pronunțării, dar poate fi atacată în Judecătoria Buiucani în termen de 10 zile.

Executor judecătoresc



Iacob Miron