



PROIECT
Decizia nr. 7/19
din 05 decembrie 2025

***Cu privire la examinarea cererii prealabile a SRL „Topomanoli Group”
privind inițierea procedurii de schimbare a destinației terenurilor agricole***

Examinând cererea prealabilă a SRL „Topomanoli Group” privind inițierea procedurii de schimbare a destinației terenurilor agricole cu nr. cadastral 3152102.040, 3152102.041, 3152102.042, amplasate în extravilanul satului Slobozia-Dușca;

în temeiul prevederilor Codului Funciar nr. 22/2024 și ale Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023;

în conformitate cu art. 14 alin. (2) lit. b), lit. d), lit.e) din Legea privind administrația publică locală nr. 436/2006;

conform prevederilor Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative;

luând ca bază decizia Consiliului sătesc nr. 6/8 din 22.08.2025, precum și dezbaterile desfășurate în cadrul ședinței, din care rezultă că pe terenurile în cauză este permisă exclusiv amplasarea și construcția liniei electrice destinate alimentării cu energie electrică a depozitelor de cereale, și nici de cum amplasarea sau funcționarea unui CUME (combinat de mărunțire/ prelucrare a agregatelor minerale), -

DECIDE:

1. Se respinge cererea prealabilă a SRL „Topomanoli Group” privind inițierea procedurii de schimbare a destinației terenurilor agricole menționate.
2. Se obligă SRL „Topomanoli Group” să utilizeze terenurile agricole conform destinației lor inițiale.
3. Prezenta decizie intră în vigoare la data publicării în Registrul de Stat al actelor locale și poate fi contestată la Judecătoria Criuleni (sediul Central), situată în or. Criuleni, str. 31 August nr. 70, în termen de 30 de zile de la data comunicării, în conformitate cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.

Elaborat:Ciobanu Alexei, specialist principala al primăriei.

Coordonat:Istrati Sergiu, primar al satului.

Avizat:Boșcanean Angela, secretar al Consiliului local.

Nota informativă

la proiectul de decizie nr.7/19 ”Cu privire la *examinarea cererii prelabile a SRL „Topomanoli Group” privind inițierea procedurii de schimbare a destinației terenurilor agricole*

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Prezentul proiect de decizie este elaborat de către autoritatea executivă a primăriei Slobozia-Dușca.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Cu o cerere prelabilă în adresa Consiliului local s-a adresat SRL ”Topomanoli Goup” prin care solicită audierea și consultări cu consilierii Consiliului local privind schimbarea destinației terenurilor agricole .

De ce a fost nevoie de elaborat acest proiect de decizie:

1. Terenurile sunt agricole. Cele trei terenuri (cu numere cadastrale 3152102.040, 3152102.041 și 3152102.042) sunt înregistrate oficial ca terenuri agricole. Prin lege, ele trebuie utilizate doar pentru agricultură, nu pentru activități industriale.
2. Consiliul sătesc a decis anterior ce se poate face pe aceste terenuri. Conform deciziei Consiliului sătesc din 22.08.2025, pe aceste terenuri este permisă doar construirea unei linii electrice pentru alimentarea depozitelor de cereale. Nu este permis să fie construit sau să funcționeze un CUME (o instalație de mărunțire/prelucrare a agregatelor minerale).
3. Protecția mediului și a zonei. Instalarea unui CUME ar putea afecta terenurile agricole, mediul înconjurător și infrastructura locală (drumuri, confortul locuitorilor etc.). De aceea, schimbarea destinației terenurilor nu este justificată.

Ce urmărește această decizie:

- Păstrarea terenurilor pentru agricultură, așa cum sunt ele înregistrate.
- Protejarea mediului și a comunității, prin evitarea unor activități industriale care nu sunt potrivite pentru zona respectivă.
- Asigurarea transparenței și respectării legii, printr-o decizie oficială și clară a Consiliului sătesc.
- Informarea corectă a cetățenilor și a solicitantului, inclusiv cu privire la dreptul de a contesta decizia în instanță, în termenul prevăzut de lege.

3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Principalele prevederi ale proiectului:

1 Respingerea cererii SRL „Topomanoli Group”

Proiectul prevede respingerea solicitării de inițiere a procedurii de schimbare a destinației terenurilor agricole. Aceasta este prevederea centrală și reprezintă poziția Consiliului sătesc față de cererea depusă.

2. Menținerea obligativității utilizării terenurilor conform destinației agricole

Documentul stabilește clar că terenurile respective trebuie folosite numai pentru activități agricole, conform înregistrării cadastrale și prevederilor legale.

3. Confirmarea limitelor de utilizare stabilite anterior

Se reconfirmă că pe aceste terenuri este permisă doar construcția liniei electrice necesare depozitelor de cereale, conform deciziei anterioare a Consiliului sătesc.

✓ Element nou: includerea expresă a acestei limitări în proiectul de decizie actual, pentru a elimina orice neclaritate.

4. Interzicerea amplasării unui CUME (combinat pentru prelucrarea agregatelor minerale)

Se precizează în mod explicit că pe terenurile agricole respective nu poate funcționa un CUME, din cauza incompatibilității cu destinația terenului și riscurilor pentru mediu și infrastructură.

✓ Element nou: introducerea unei formulări clare și directe privind interzicerea acestei activități.

5. Reglementarea posibilității de contestare a deciziei

Proiectul include informații privind termenul legal de contestare (30 de zile) și instanța competentă — Judecătoria Criuleni.

✓ Element nou: clarificarea procedurii pentru contestare, în concordanță cu Codul administrativ.

6. Stabilirea momentului intrării în vigoare

Decizia va intra în vigoare la data publicării în Registrul de Stat al actelor locale.

✓ Element nou: menționarea expresă a datei intrării în vigoare, pentru asigurarea transparenței administrative.

4. Fundamentarea economico-financiară

Prevederile proiectului de decizie nu necesită alocarea mijloacelor financiare .

5. Modul de încorporare a actului în cadrul normative în vigoare

Proiectul se încorporează în sistemul actelor normative . Proiectul de decizie se înscrie în cadrul legislativ existent, fără a necesita modificarea altor acte normative. Aplicarea lui se face în baza legislației deja în vigoare, după cum urmează:

- Respectarea Codului Funciar nr. 22/2024.

Decizia se bazează pe prevederile codului, care stabilește că terenurile agricole trebuie utilizate conform destinației lor inițiale, iar schimbarea destinației este permisă doar în situații strict reglementate.

- Conformarea cu Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

Actul se încadrează în normele privind utilizarea terenurilor, modul de autorizare a construcțiilor și compatibilitatea acestora cu zona și tipul de teren.

- Aplicarea Legii administrației publice locale nr. 436/2006.

Decizia este emisă în conformitate cu competențele Consiliului sătesc, care are dreptul legal de a aproba sau respinge cereri privind utilizarea terenurilor din localitate.

- Respectarea Codului administrativ nr. 116/2018.

Proiectul stabilește procedura de contestare în termenul și forma prevăzute de acest cod, integrându-se astfel în cadrul procedural administrativ.

- Corelarea cu deciziile anterioare ale Consiliului sătesc.

Actul nu contrazice decizia nr. 6/8 din 22.08.2025, ci o completează, reafirmând limitele de utilizare a terenurilor agricole.

Proiectul nu introduce reglementări noi în afara cadrului legal existent, ci aplică și pune în practică normele legale în vigoare, contribuind la respectarea disciplinei funciare și urbanistice la nivel local.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Conform art.32 al Legii 100/2017 cu privire la actele normative , proiectul de decizie a fost avizat de către secretarul consiliului sătesc. Totodată în scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul cu privire la inițierea elaborării proiectului de decizie a fost plasat pe pagina WEB a primăriei, și audiat la consultările publice, apoi va fi consultat în comisiile de specialitate ale Consiliului sătesc.

7. Constatările expertizei anticorupție

Expertiza anticorupție a proiectului de decizie a urmărit identificarea eventualelor riscuri de corupție, de abuz sau de încălcare a procedurilor administrative. În urma evaluării, au fost constatate următoarele:

Lipsa riscurilor de corupție în conținutul proiectului. Proiectul nu conține norme sau formulări care să favorizeze un anumit agent economic. Decizia este emisă în limitele atribuțiilor prevăzute de legislația privind administrația publică locală, nefiind identificate riscuri de depășire a atribuțiilor legale

8. Constatările expertizei juridice

Temeiul legal al proiectului : Sunt respectate prevederile Codului Funciar nr. 22/2024, Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023, Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală și Codului administrativ nr. 116/2018. Consiliul sătesc deține competența legală de a adopta decizii privind utilizarea și schimbarea destinației terenurilor din intravilan și extravilanul localității. Conținutul proiectului nu contravine altor acte normative și nu generează conflicte cu reglementările funciare, de urbanism sau de protecție a mediului. Textul proiectului este clar și lipsit de riscuri de interpretare extensivă sau abuzivă.

Proiectul de decizie se prezintă comisiilor de specialitate pentru avizare și se propune Consiliului sătesc Slobozia-Dușca pentru examinare și adoptare în ședință.

Specialistul principal al primăriei Ciobanu Alexei