

D E C I Z I E

Nr. _____

Din _____2025

Cu privire la schimbarea categoriei de destinație a unui teren

În temeiul art.10, art.118-126 din Codul Administrativ al R.M. nr.116 din 19.07.2018; art. 465, art.471 alin.(2), art.500, art.509-510 din Codul Civil al Republicii Moldova nr.1107 din 06.06.2002; art.2, art.9, art.15, art.60, art.71 din Codul Funciar nr.828 din 25.12.1991; art.14 alin.(2) lit. b),c),e), art.75 alin.(1), (2), art.77 a Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006; art.1, art.3 lit. a), lit. i), art.4 alin.(1) lit. a), lit. c), lit. g), lit. l) din Legea privind descentralizarea administrativă nr.435 din 28.12.2006; art.1-3 din Legea privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare nr.303 din 13.12.2013; art.1 alin.(2), art.2, art.4 alin.(2), art.5 alin.(4), art.11 alin.(2) lit. i)-j) din Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29 din 05.04.2018; art.1 lit. c), art.11, art.12 alin.4 lit. c) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308 din 25.07.1997; pct.1 alin.(2), pct.2-3, pct.22, pct.25 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1170 din 25.10.2016; art.4-5, art.24, art.28, art.38 alin.(8) a Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998; Ordinului ARFC nr.17 din 19.05.2021 cu privire la aprobarea clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință; examinând Demersul Regiei Apă Canal-Orhei S.A. nr.513-08 din 06.08.2024 privind schimbarea destinației terenului agricol cu numărul cadastral 6464204.676, având în vedere Dosarul cadastral privind modificarea categoriei de destinație a terenului agricol proprietate publică a or. Orhei (nr.cad.6464204676) elaborat în anul 2016 de către Î.S. „IPOT”, și examinând nota informativă prezentată,

CONSILIUL MUNICIPAL ORHEI D E C I D E:

1.Se schimbă categoria de destinație a terenului agricol, proprietate publică domeniu public al UAT Orhei, cu suprafața de 5,00 ha, număr cadastral 6464204.676, cu adresa r-nul Orhei, com. Seliște, sat. Seliște, cu trecerea în categoria de destinație IV - terenuri destinate ocrotirii naturii, ocrotirii sănătății, activității recreative, de valoare istorică-culturală, zonelor suburbane și ale zonelor verzi, modul de folosință 4.5 – aferent zonelor suburbane și ale zonelor verzi (Stația de epurare a apelor uzate ZUC), fără compensarea pierderilor cauzate de excluderea din circuitul agricol.

2. Autoritatea executivă a Consiliului municipal Orhei va asigura evidenta contabilă conformă a terenului cu număr cadastral 6464204.676, cu adresa r-nul Orhei, com. Seliște, sat. Seliște.

3. Prezenta decizie servește drept temei pentru înregistrarea/modificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile a Serviciului Cadastral Teritorial Orhei, I.P. „Cadastru Bunurilor Imobile”, se comunică persoanelor vizate și intră în vigoare la data includerii acesteia în Registrul de stat al actelor locale și poate fi atacată în Judecătoria Orhei (adresa: str. Vasile Mahu, nr. 135, mun. Orhei) în termen de 30 zile de la data comunicării acesteia în conformitate cu prevederile Codului Administrativ al R.M. nr.116 din 19.07.2018.

4. Sursa de acoperire a cheltuielilor pentru înregistrarea bunului imobil se determină din contul alocațiilor bugetare planificate pentru lucrările ce țin de activitatea serviciului cadastral.

5. Controlul asupra executării prezentei decizii revine Autorității Executive a Consiliului municipal Orhei.

Primar al mun. Orhei

Tatiana COCIU

Viceprimar al mun. Orhei

Valerian CRISTEA

Secretar al consiliului mun. Orhei

Grigore MÎRA

Arhitect șef

Oleg MAEVSCI

Specialist principal

Alina TRUSOVSCAIA

Directorul Regiei Apă Canal-Orhei S.A.

Victor PERȚU

Autor: Specialist principalLilia GULIAN, tel.0235-213-32, email: lilia.gulian@orhei.md

„Cu privire la schimbarea categoria de destinație a unui teren”

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului - specialist reglementarea regimului funciar Lilia Gulian;
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite – Demersul Regiei Apă Canal-Orhei S.A. nr.513-08 din 06.08.2024 privind schimbarea destinației terenului cu numărul cadastral 6464204.676 necesar pentru finalizarea înregistrării Stației de epurare a apelor uzate ZUC pe terenul proprietate publică domeniu public al UAT Orhei, cu suprafața de 5,00 ha, număr cadastral 6464204.676, cu adresa r-nul Orhei, com. Seliște, sat. Seliște și Dosarul cadastral privind modificarea categoriei de destinație a terenului agricol proprietate publică a or. Orhei (nr.cad.6464204676) elaborat în anul 2016 de către Î.S. „IPOT”.
3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene - nu este cazul
<p>4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi- Întru realizarea Proiectului de dezvoltare Regională și Protecție Socială din Republica Moldova „Programul de dezvoltare a companiilor de apă” finanțat de Comunitatea Europeană Banca Mondială, Fondul Ecologic Național, și anume, pentru construcția unei stații de epurare noi, la solicitarea Primăriei or. Orhei a fost transmis din proprietatea publică al UAT Seliște, r-ul Orhei, în proprietatea publică a UAT Orhei, un teren pe care a fost amplasată fosta fermă, cu suprafața de 5,00 ha, număr cadastral 6464204.676, cu adresa r-nul Orhei, com. Seliște, sat. Seliște, prin Decizia Consiliului comunei Seliște nr.01.01.4 din 15.02.2008 „Cu privire la recunoașterea terenului ca proprietate publică domeniu privat, transmiterea terenului în proprietatea publică a Primăriei Orhei și formarea comisiei predare-primire”.</p> <p>Î.M. Regia “Apă Canal” Orhei urma să asigure îndeplinirea documentației necesare pentru atribuirea terenului la construcția stației de epurare noi în baza Deciziei Consiliului orășenesc Orhei nr.5.12 din 25.03.2008 „Cu privire la aprobarea transmiterii terenului cu cod cadastral nr.6464204676 în proprietatea publică domeniu privat al Primăriei Orhei”. Ca urmare, au fost emise de către Primăria comunei Seliște Certificatul de Urbanism nr.1 din 19.03.2009 pentru lucrările de proiectare „Stație de epurare a apelor uzate”, Schema de situație la sc.1:10000 (coordonată de către Primarii comunei Seliște și a or. Orhei, arhitecții șefi ai raionului și ai orașului Orhei, serviciile desconcentrate din teritoriu), și Autorizația de construire nr.20 din 26.09.2011 „Stația de epurare a apelor uzate și colectorul apelor efluente în or. Orhei”, în corespundere cu prevederile Planului Urbanistic General actualizat al or. Orhei, elaborat de „URBANPROIECT” în 2008 și aprobat prin Deciziei Consiliului Orășenesc Orhei nr.10.43 din 30.10.2009 „Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General al orașului Orhei”, și anume obiectivul „Stație de Epurare a apelor Uzate-propusă” inclus în „Planșa grafică nr.1. Încadrarea în teritoriu. Plan de situație. Sc 1:25000” și în „Planșa nr.12.Canalizare. Reglementări. Sc 1:10000” din „Album desenat. Piese desenate.”</p> <p>Ulterior, în baza Deciziei Consiliului orășenesc Orhei nr.11.14 din 16.11.2015 „Cu privire la inițierea procedurii de schimbare a destinației terenului” și Deciziei Consiliului comunei Seliște nr.11/1 din 11.12.2015 „Cu privire la aprobarea schemei de amplasare a Stației de Epurare a Apelor Uzate”, S.A. Regia “Apă Canal” Orhei a asigurat perfectarea în anul 2016 prin intermediul Î.S.„IPOT” a Dosarului cadastral privind modificarea categoriei de destinație a terenului agricol nominalizat, ce urma să fie prezentat Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare spre examinare și aprobare prin Hotărârire de guvern. Însă, în temeiul modificării art.71 din Codul Funciar nr.828 din 25.12.1991 Agenția Relații Funciare și Cadastru a R.M. prin scrisoarea nr.36/01-06/983 din 20.05.2016 a remis Dosarul Cadastral respectiv pentru a fi readresată spre examinare Consiliului local.</p> <p>Astfel se propune Consiliului mun. Orhei sa aprobe schimbarea categoriei de destinație a terenului agricol, proprietate publică domeniu public al UAT Orhei, cu suprafața de 5,00 ha, număr cadastral 6464204.676, cu adresa r-nul Orhei, com. Seliște, sat. Seliște, cu trecerea în categoria de destinație IV - terenuri destinate ocrotirii naturii, ocrotirii sănătății, activității recreative, de valoare istorică-culturală, zonelor suburbane și ale zonelor verzi, modul de folosință 4.5 – aferent zonelor suburbane și ale zonelor verzi (Stația de epurare a apelor uzate ZUC), fără compensarea pierderilor cauzate de excluderea din circuitul agricol.</p> <p>În temeiul art.1, art.3 lit. a), lit. i), art.4 alin.(1) lit. a), lit. c), lit. g), lit. l) din Legea privind descentralizarea administrativă nr.435 din 28.12.2006; art.1-3 din Legea privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare nr.303 din 13.12.2013; art.1 alin.(2), art.2, art.4 alin.(2), art.5 alin.(4), art.11 alin.(2) lit. i)-j) din Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29 din 05.04.2018, terenul menționat este necesar pentru executarea și înregistrarea unei lucrări de uz public, întru</p>

<p>prestarea unui serviciu public local – o stație de epurare a apelor uzate, și în acest caz, pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă nu se compensează, în conformitate cu prevederile art.12 alin.(4) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308 din 25.07.1997, art.471 alin.(2) din Codul Civil al Republicii Moldova nr.1107 din 06.06.2002, pct.25 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1170 din 25.10.2016; cât și cu prevederile din noul Cod Funciar nr.22 din 15.02.2024.</p>
<p>5. Fundamentarea economico-financiară – În temeiul art.10, art.118-126 din Codul Administrativ al R.M. nr.116 din 19.07.2018; art. 465, art.471 alin.(2), art.500, art.509-510 din Codul Civil al Republicii Moldova nr.1107 din 06.06.2002; art.2, art.9, art.15, art.60, art.71 din Codul Funciar nr.828 din 25.12.1991; art.14 alin.(2) lit. b),c),e), art.75 alin.(1), (2), art.77 a Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006; art.1-3 din Legea privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare nr.303 din 13.12.2013; art.1, art.3 lit. a), lit. i), art.4 alin.(1) lit. a), lit. c), lit. g), lit. l) din Legea privind descentralizarea administrativă nr.435 din 28.12.2006; art.1 alin.(2), art.2, art.4 alin.(2), art.5 alin.(4), art.11 alin.(2) lit. i)-j) din Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29 din 05.04.2018; art.1 lit. c), art.11, art.12 alin.4 lit. c) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308 din 25.07.1997; pct.1 alin.(2), pct.2-3, pct.22, pct.25 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1170 din 25.10.2016; art.4-5, art.24, art.28, art.38 alin.(8) a Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998; Ordinului ARFC nr.17 din 19.05.2021 cu privire la aprobarea clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință;</p>
<p>6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare – nu este cazul</p>
<p>7. Avizarea și consultarea publică a proiectului – Proiectul dat este supus consultărilor publice, fiind plasat pe pagina web a primăriei la compartimentul Consultări publice la</p>
<p>8. Constatările expertizei anticorupție – nu este cazul</p>
<p>9. Constatările expertizei de compatibilitate - nu este cazul</p>
<p>10. Constatările expertizei juridice - proiectul de decizie este avizat de specialistul jurist al primăriei.</p>
<p>11. Constatările altor expertize - nu au fost efectuate</p>

Executor specialist L. Gulian