

Nr. 53 din 02.09.2026

Către:
Agenția de Mediu
MD-2005, mun. Chișinău, str. Albișoara 38
022820770
am@am.gov.md

SCRISOARE OFICIALĂ

Prin prezenta, S.R.L. „AGRO BUSINESS GROUP“, cu sediul în s. Bîrnova, r-ul Ocnîța solicită să fie examinată cererea privind emiterea acordului de mediu pentru activitatea planificată, și anume construcția depozitului pentru păstrarea cerealelor. Mai jos se vor anexa toate documentele confirmative cererii.

Cu respect,
Administrator Chiriac Capitolina
S.R.L. „AGRO BUSINESS GROUP“



Cerere privind emiterea acordului de mediu

1. **Activitatea planificată:** Depozit pentru păstrarea cerealelor
2. **Inițiatorul activității planificate:** S.R.L. „AGRO BUSINESS GROUP”, IDNO: 1012604001865, Sediul: MD-7113, s. Bîrnova, r-ul Ocnîța, RM
3. **Persoana de contact:** Administrator: Chiriac Capitolina, gmail: capitolinachiriac@gmail.com, tel: 068866105
4. Activitatea planificată **nu este indicată în anexa nr.1 sau nr. 2** la Legea 86 din 2014 privind evaluarea impactului asupra mediului. **Obiectivele principale** sunt:
 - Construirea unei infrastructuri moderne pentru depozitarea cerealelor
 - Asigurarea păstrării în condiții corespunzătoare a producției agricole
 - Reducerea pierderilor de cereale după recoltare
 - Îmbunătățirea procesului de recepționare, condiționare și comercializare a cerealelor
 - Dezvoltarea infrastructurii agricole locale

5. Justificarea activității planificate și alternativele

Realizarea depozitului de cereale este justificată prin necesitatea asigurării unei capacități suficiente și moderne pentru recepționarea și păstrarea producției agricole

Alternativa amplasamentului: amplasarea în extravilanul s. Bîrnova permite utilizarea terenului pentru o activitate agricolă de depozitare și asigură accesul necesar pentru transportul cerealelor. Amplasarea în afara zonei construite a localității permite reducerea impactului direct asupra populației și a traficului din zona rezidențială.

Alternativa tehnologică: se prevede utilizarea unor echipamente moderne pentru recepționarea, păstrarea și transportarea cerealelor.

Opțiunea „zero”: neimplementarea proiectului ar determina menținerea capacităților actuale de depozitare și ar putea duce la necesitatea transportării cerealelor către alte unități de depozitare, aflate la distanțe mai mari, precum și la creșterea costurilor logistice și a pierderilor de calitate ale producției.

6. Descrierea activității planificate

Activitatea planificată constă în construirea și exploatarea unui depozit destinat păstrării cerealelor, amplasat pe terenul cu numărul cadastral 6213304.055, în extravilanul satului Bîrnova, raionul Ocnîța. Construcția depozitului va avea dimensiunile aproximative de 60 × 72 m, suprafața construită fiind de aproximativ 4.320 m². Capacitatea planificată a depozitului este de aproximativ 10.000 tone de cereale. Construcția va fi realizată utilizând materiale de construcție corespunzătoare destinației obiectivului, inclusiv piatră, beton, metal, profil metalic și alte materiale necesare pentru realizarea structurii și închiderilor construcției.

Activitatea obiectivului va consta în principal în

- * recepționarea cerealelor;
- * descărcarea acestora;
- * depozitarea cerealelor în spațiul destinat acestui scop;
- * păstrarea cerealelor în condiții corespunzătoare;
- * încărcarea și expedierea cerealelor pentru valorificare.

Pentru funcționarea obiectivului se va utiliza energia electrică prin conectarea proprie existentă pe teritoriu. Alimentarea cu apă va fi asigurată din fântâna arteziană existentă pe teritoriu, pentru care este deținută autorizație de mediu. În cadrul activității nu sunt prevăzute procese tehnologice care să genereze ape uzate industriale. Gestionarea apelor și a instalațiilor sanitare se va realiza în conformitate cu cerințele aplicabile obiectivului. Deșeuri tehnologice nu sunt preconizate ca rezultat al activității de depozitare a cerealelor. În cazul apariției unor deșeuri accidentale sau provenite din întreținerea obiectivului, acestea vor fi gestionate

conform legislației în vigoare. Obiectivul va fi dotat și exploatat astfel încât să fie asigurate condițiile de securitate, prevenire a incendiilor și protecție a mediului.

Lucrări de demolare: nu sunt prevăzute lucrări de demolare.

7. Descrierea amplasării și sensibilitatea ecologică

Activitatea este planificată pe un teren cu suprafața de 4.320 m², situat în extravilanul satului Bîrnova, raionul Ocnîța. Alegerea amplasamentului este determinată de caracterul agricol al zonei, necesitatea apropierii de terenurile agricole și posibilitatea asigurării accesului pentru mijloacele de transport.

Amplasarea în extravilan permite desfășurarea activității de depozitare a cerealelor la distanță de zonele rezidențiale, reducând astfel impactul potențial asupra populației. Amplasamentul este situat în apropierea unei zone împădurite. Realizarea și exploatarea obiectivului se vor efectua astfel încât să nu fie afectată pădurea din vecinătate. Nu sunt prevăzute lucrări de defrișare sau intervenții asupra vegetației forestiere. Activitatea se va desfășura pe suprafața destinată obiectivului, iar lucrările și exploatarea depozitului vor fi organizate astfel încât să fie prevenită afectarea solului, vegetației și ecosistemului forestier din vecinătate.

8. Termenele de realizare

Începerea lucrărilor de construcție: după finalizarea procedurii de evaluare prealabilă și obținerea actelor permise necesare pentru realizarea construcției.

Durata construcției: lucrările de construcție sunt planificate să fie finalizate până la 31 octombrie 2026, iar punerea în exploatare este planificată începând cu 31 octombrie 2026, după finalizarea lucrărilor și obținerea tuturor actelor permise necesare.

9. Încadrarea în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului

Activitatea planificată se încadrează în planurile de amenajare a teritoriului, după modul de folosință a acestuia, și anume „Pentru construcții”, dar și după destinația lui. Autoritatea publică locală a s. Bîrnova, r-ul Ocnîța nu dispune de un plan urbanist general, fapt fiind dedus din scrisoarea din partea primăriei.

10. Aspectele de mediu susceptibile de a fi afectate

Principalele componente ale mediului susceptibile de a fi afectate sunt:

- * aerul atmosferic, în special prin pulberile generate în timpul recepției și utilizării cerealelor;
- * solul, ca urmare a ocupării terenului și a lucrărilor de construcție;
- * biodiversitatea, în special în perioada lucrărilor de construcție, dacă pe amplasament sau în imediata apropiere există habitate naturale;
- * zgomotul, produs de utilajele de construcție, instalațiile tehnologice și transportul cerealelor;
- * peisajul, prin introducerea unei construcții cu suprafața de 4.320 m²

11. Impactul potențial asupra mediului

a) Utilizarea resurselor naturale

În etapa de construcție vor fi utilizate:

- * terenul cu suprafața de 4.320 m²;
- * materiale de construcție;
- * energie electrică;
- * apă;
- * combustibil pentru utilajele de construcție.

În etapa de exploatare se vor utiliza în principal terenul, energia electrică și, după caz, apa și combustibilul necesar funcționării instalațiilor tehnologice.

Impactul asupra solului va fi redus prin amenajarea corespunzătoare a platformelor, prevenirea scurgerilor de combustibil și uleiuri și gestionarea corespunzătoare a apelor pluviale.

12. Măsurile de protecție a mediului

Pentru minimizarea impactului asupra mediului se vor aplica următoarele măsuri:

- * exploatarea obiectivului exclusiv în limitele terenului destinat acestuia;
- * prevenirea afectării pădurii și a vegetației din vecinătate;
- * interzicerea defrișărilor neautorizate;
- * menținerea utilajelor și mijloacelor de transport în stare tehnică corespunzătoare;
- * reducerea formării și răspândirii pulberilor în timpul utilizării cerealelor;

- * menținerea curățeniei platformelor și a căilor de acces;
- * prevenirea scurgerilor accidentale de combustibili și lubrifianți pe sol;
- * utilizarea apei din fântâna arteziană în conformitate cu autorizația de mediu;
- * utilizarea eficientă a energiei electrice;
- * gestionarea corespunzătoare a eventualelor deșeuri rezultate accidental sau din lucrările de întreținere;
- * întreținerea periodică a construcției și a echipamentelor;
- * respectarea normelor de securitate antiincendiară;
- * prevenirea poluării solului și a apelor subterane;
- * respectarea condițiilor stabilite de autoritățile competente în domeniul protecției mediului.



Adresa: 7113, s. Bîrnova, r-l Ocnîța
Tel : 54377; 54507
Fax : 54507 ; primaria.birnova@apl.gov.md

Адрес: 7113, с. Бырнова, Окницкий р-н
Тел.: 54377; 54507
Факс: : 54507 ; primaria.birnova@apl.gov.md

Nr.605 din 02.09.2026

Copia: D-nei Chiriac Capitolina
Administrator SRL "Agro Business Group"

Examinând demersul cu nr.54 din 01.09.2026 depus de SRL „Agro Business Group” privind solicitarea Planului Urbanistic General al localității pentru obținerea acordului de mediu în legătură cu construcția depozitului de cereale pe terenul din extravilanul s.Bîrnova 6213304.055 proprietate privată.

Primăria Bîrnova r.Ocnîța nu dispune de Plan Urbanistic General dar vă informează că a depus cererea de finanțare privind elaborarea planului urbanistic general la data 23.05.2025 la Programul Național Satul European ediția 2025 care a fost înregistrat cu nr. OC-13-216-PUG

Cu respect,
Primarul satului Bîrnova



V. Scutelnic

A,B
30.08.2004

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil **Teren**
 Numărul cadastral **6213304.055**
 Adresa **r-nul Ocnîța, sat. Bîrnova**
 Modul de folosință **Pentru construcții**
 Suprafața **4.6758 ha**
 Tipul hotarelor **generale**

1.1 Bunul imobil **Construcție**
 Numărul cadastral **6213304.055.01**
 Adresa **r-nul Ocnîța, sat. Bîrnova**
 Destinația **Depozit**
 Suprafața **714.1 m.p.**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.5 Bunul imobil **6213304.055**
6213304.055.01

Cota parte **1.0**

Proprietarul **AGRO BUSINESS GROUP , (05.10.2012), Codul Personal 1012604001865**
Persoana juridică este activă

Domiciliul / Sediul **s. Bîrnova**

Temeiul înscrierii **Alt act Actul de ridicare a bunurilor adjudecate și transmitere în proprietatea Cumpărătorului nr. RPR10-03/20 din 10.03.2020 (6201/20/3601)**
Certificat de achitare integrală a lotului nr. 01 din 10.03.2020 (6201/20/3601)
Proces verbal cu privire la rezultatele licitației repetate cu reducere nr. - din 06.03.2020 (6201/20/3601)

Data înregistrării **10.04.2020**

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

02.09.2026 12:42:32

Date cu caracter personal

Institutia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

SC "AREMAX - RPR" SRL

(în proces de insolabilitate)

MD 2005, str. Constantin Tănase 9 of. 66, mun. Chişinău, tel: (+373) 79529194

PROCES VERBAL

cu privire la rezultatele licitaţiei repetate cu reducere

mun. Chişinău

06 martie 2020

În conformitate cu Ordinul lichidatorului SC "AREMAX-RPR" SRL în proces de insolabilitate din 04.03.2020, comisia de licitaţie a fost formată în componenţa următorilor membri:

- | | |
|--------------------|------------------------|
| 1. Manalati Tair | preşedinte (licitator) |
| 2. Chetraru Dragoş | membru |
| 3. Daroban Denis | membru |

La şedinţa comisiei de licitaţie din 06.03.2020 au participat următorii membri ai comisiei de licitaţie:

- | | |
|--------------------|------------------------|
| 1. Manalati Tair | preşedinte (licitator) |
| 2. Chetraru Dragoş | membru |
| 3. Daroban Denis | membru |

I. Modul de desfăşurare a licitaţiei

1.1. Comisia de licitaţie a desfăşurat licitaţia repetată cu reducere privind înstrăinarea patrimoniului SC "AREMAX-RPR" SRL şi anume lotul unic Construcţia industrială (depozit) cu suprafaţă totală de 1,675.50 m.p. (nr. cadastral 6213304.055.01) şi terenul de pământ aferent cu suprafaţă 4.6758 ha (nr. cadastral 6213304.055).

1.2. Preţul iniţial (de start) constituie 486 000,00 (Patru sute optzeci şase mii lei 00 bani), preţul minim (de jos) nu a fost făcut public.

1.3. Pasul de licitaţie este stabilit în mărime de 3,2% din preţul de start ceea ce reprezintă 15 552,00 (cincisprezece mii cinci sute cinczeci şi doi lei 00 bani).

1.4. La licitaţie au participat următorii cumpărători:

- a) "Agro-Matei" SRL – IDNO: 1012604001865 – adresa juridică, r-nul, Ocnîţa, s. Bîrnova, Republica Moldova; rep. Administrator Conea Igor, cod personal - 0981202126397, (b/i - A 12083982 eliberat la 29.07.2010 de of. 12), înregistrat în "Registrul de evidenţă a cererilor de participare" cu numărul 1 (unu).
- b) Caraman Valeriu – IDNP: 2001047008550, (b/i - A 88095591 eliberat la 29.06.2010 de of 88), adresa, r-nul, Şoldaneşti s. Olişcani, Republica Moldova, înregistrat în "Registrul de evidenţă a cererilor de participare" cu numărul 2 (doi).

1.5. Înainte de începerea licitaţiei Preşedintele Comisiei de Licitaţie a atenţionat participanţilor înscrişi la licitaţie care este procedura de desfăşurare a licitaţiei, preţul de start şi pasul de reducere a preţului oferit de participanţi. S-a atenţionat participanţilor că în cazul în care unul din participanţi va oferi un preţ mai mare decât

mare. Încheierea licitației se va reflecta și confirma prin procesul verbal cu privire la rezultatele licitației, care va constitui temei de achitare de către câștigător a întregii sume pentru cumpărarea obiectului. Participantului necâștigător i se va restitui accontul achitat, în termen de 5 zile.

1.6. Președintele Comisiei de Licitatie a atenționat participanților care este starea obiectelor expuse la licitație atât din punct de vedere tehnic cât și juridic.

1.7. Președintele Comisiei de Licitatie/Licitantul a anunțat începerea licitației de vânzare a bunurilor SC "AREMAX-RPR" SRL compuse din lotul unic: Construcția industrială (depozit) cu suprafață totală de 1,675.50 m.p. (nr. cadastral 6213304.055.01) și terenul de pământ aferent cu suprafață 4.6758 ha (nr. cadastral 6213304.055).

1.8. Licitatia s-a derulat conform anexei nr. 1 la Procesul – Verbal din 06.03.2020 (tabelul de pași):

II. Rezultatele licitației și obiectul adjudecat

2.1. Câștigător al licitației repetate "cu reducere" este declarat participantul cu numărul 1 (unu) - "Agro-Matei" SRL – IDNO: 1012604001865 – adresa juridică, r-nul, Ocnita, s. Birnova, Republica Moldova; rep. Administrator Conea Igor, cod personal - 0981202126397, (b/i - A 12083982 eliberat la 29.07.2010 de of. 12), numită în continuare **CUMPĂRĂTOR**.

2.2. Prețul final al lotului vândut constituie 423 792,00 lei (patru sute douăzeci și trei mii șapte sute nouăzeci și doi lei 00 bani).

2.3. În urma licitației, SC "AREMAX-RPR" SRL în proces de faliment, numită în continuare **VÂNZĂTOR** a vândut, iar "Agro-Matei" SRL a cumpărat, la prețul total de 423 792,00 lei (patru sute douăzeci și trei mii șapte sute nouăzeci și doi lei 00 bani); următoarele bunuri:

- Construcția industrială (depozit) cu suprafață totală de 1,675.50 m.p. (nr. cadastral 6213304.055.01) și terenul de pământ aferent cu suprafață 4.6758 ha (nr. cadastral 6213304.055).

III. Drepturile și obligațiile părților

3.1. Cumpărătorul se obligă:

a) În termen de cel mult 10 zile după semnarea prezentului proces-verbal să verse 100% din prețul final al lotului adjudecat, (în care se include accontul deja achitat la 24.01.2019, în mărime de 5% din prețul de start al lotului), ceia ce constituie suma de 24 300,00 lei.

b) Să recepționeze de la Vânzător, prin act de ridicare, bunurile ce formează obiectul prezentului proces verbal, după achitarea deplină a prețului final de adjudecare a bunurilor, în sumă de 423 792,00 lei (patru sute douăzeci și trei mii șapte sute nouăzeci și doi lei 00 bani).

c) Să suporte toate cheltuielile aferente perfectării actelor necesare înregistrării dreptului de proprietate asupra bunurilor adjudecate prin prezentul proces-verbal.

3.2. Vânzătorul se obligă:

a) în termen de 5 zile din data achitării depline de către Cumpărător a prețului lotului adjudecat conform prezentului proces-verbal să întocmească actul de ridicare a bunurilor adjudecate și să transmită bunurile ce formează obiectul prezentului proces-verbal în proprietatea Cumpărătorului.

b) Să elibereze Cumpărătorului, în termen de 5 zile din data achitării depline a prețului lotului adjudecat, Certificatul de achitare integrală a lotului.

c) În termen de 48 ore de la semnarea actului de ridicare, să transmită Cumpărătorului toate documentele referitoare la bunurile ridicate.

IV. Transmiterea dreptului de proprietate

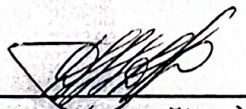
4.1. Conform art. 121 (9) al Legii insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, procesul - verbal al licitației, actul de ridicare a bunurilor adjudecate și certificatul de achitare integrală, eliberat de lichidator, sânt acte translativ de proprietate, care servesc drept temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate în numele adjudecatului (cumpărătorului) în toate registrele de evidență a bunului adjudecat.

4.2. Conform art. 217 (16) al Legii insolvenței, bunurile înstrăinate de administratorul insolvenței/lichidator în exercițiul atribuțiilor sânt libere, în temeiul legii date, de orice sarcină, precum ipotecă, garanție reală mobilă sau drept de retenție de orice fel, ori măsuri asigurătorii și conțin garanție contra viciilor ascunse.

4.3. Conform art. 121 (10) al legii insolvenței, cumpărătorul poate folosi bunurile adjudecate și până la înscriere în registrele publice ale dreptului de proprietate în baza procesului verbal al licitației și actului de ridicare a bunurilor adjudecate. După expirarea termenului de plată stabilit în procesul verbal al licitației, bunurile adjudecate nu mai pot fi folosite în baza documentelor menționate.

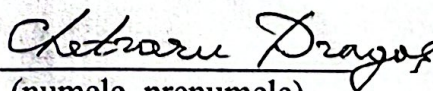
Procesul-verbal a fost întocmit în 5 (cinci) exemplare.

Membrii Comisiei :


(semnătura)

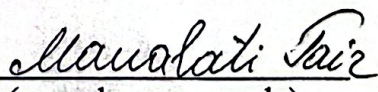

(numele, prenumele)


(semnătura)


(numele, prenumele)

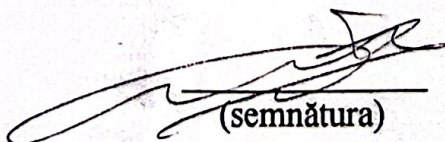
Licitantul,
Președintele Comisiei de licitație
Vânzător

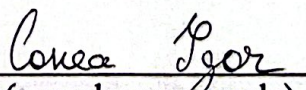

(semnătura)


(numele, prenumele)

L.S.

Cumpărătorul,
reprezentantul


(semnătura)


(numele, prenumele)

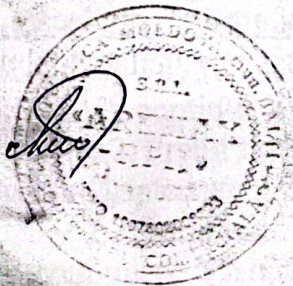
**Anexa nr.1
la Procesul Verbal al
ședinței de licitație cu reducere
din 06 martie 2020**

imobile teren care aparțin SC "AREMAX-RPR" SRL în proces de
ant amplasate: în mun. Bălți str. Sorocii, 136.

de start	MDL	486000,00
ul	MDL	24 300,00
	3,2%	15552,00

MDL	Numărul participantului conform fișei		
470 448,00			
454 896,00			
439 344,00			
423 792,00	1		

dator



I.P. "Agenția Servicii Publice" 3
 Serviciul Cadastral Teritorial OCNITA
ÎNREGISTRAT
 data 10.04.2024 nr. 62/12/360/
 nr. cadastral 62/3304055.01
 Registrat S. Bărbulescu

00,000000

00,000000

00,000000

1017

1017

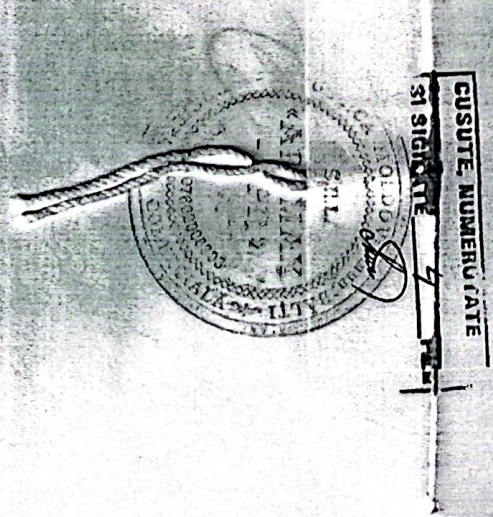
1017

1017

1017

1017

Nr. de înregistrare		Data	
00,000000	00,000000	00,000000	00,000000
00,000000	00,000000	00,000000	00,000000
00,000000	00,000000	00,000000	00,000000
00,000000	00,000000	00,000000	00,000000



Coordonat:

1. Primarul or./sat./com./ Bîrnova _____ / V.Scutelinic /
2. Arhitectul - șef al raionului Ocnîța _____ / V.Donic /
3. Avizul Agenția Teritorială de Mediu Nord _____ /
Nr. _____ din _____ 2026

rețelele ingineresti:

4. Managerul oficiului raional Ocnîța SA „RED - Nord” _____ / V.Levca /

				Beneficiar: SRL „AGRO BUSINESS GROUP”
Manager	V. Lazari	Semnat	Data	Denumirea obiectului:
			03.26	depozit
				în r-nul Ocnîța, sat. Bîrnova
				schema planului general a terenului
				Întreprinderea municipală de proiectare și sistematizare A.R. PROIECTURBAN "

LEGENDA

- Zona locativă
- Zona industrială
- Zona centrală
- Spații verzi
- Riu - ape
- Drumuri și străzi
- Cale ferată
- Teritoria specifică

PLANUL DE SITUAȚIE A TERENULUI



Explicarea clădirilor:

Poz.	Denumirea	Suprafața, ha	Notă
1	Depozit SRL „AGRO BUSINESS GROUP”	-	proiect
2	Căse de locuit	-	proiect
3	Restaurant „Vintra Stejarului”	-	existent
4	Depozit	-	existent
5	Obiect comercial	-	existent
6	Fosta fermă	-	existent
7	Gimnaziul cu grădiniță de copii	-	existent
8	Biserica	-	existent
9	Centrul comercial a cet. Corsan L.	-	existent
10	Fostul magazin	-	existent

Zona unde este situat terenul solicitat protecției

Tipul obiectului: Teren
 Numărul cadastral: 6213304.055
 Adresa: r-nul Ocnița, sat. Birnova
 Modul de folosință: Pentru construcții
 Suprafața: 4.6758 ha
 Utilizarea terenului: Industrial
 Tipul de proprietate: Privat

Schema planului general sc:1:1000



Zona unde este situat terenul solicitat proiectării
 Tipul obiectului: Teren
 Numărul cadastral: 6213304.055
 Adresa: r-nul Ocnița, sat Birnova
 Modul de folosință: Pentru construcții
 Suprafața: 4.6758 ha
 Utilizarea terenului: Industrial
 Tipul de proprietate: Privată

283

260

285

250

309

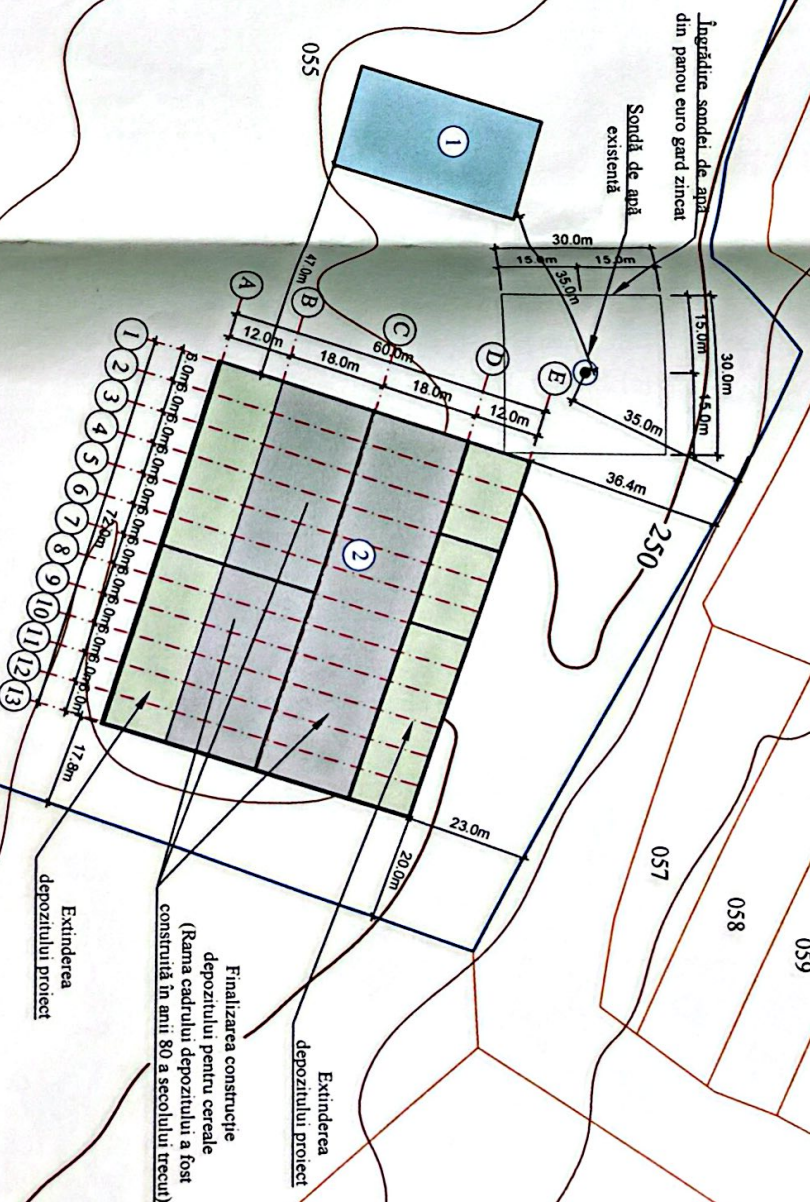
056

060

059

057

351



Indicii tehnico economici

Poz.	Denumire indicii	Unit. de măsură	Indice
1	Suprafața terenului	ha	4.6758
2	Suprafața construită la sol	m²	4320.0
3	Volumul construcției	m³	32400.0
6	Procentul de ocupare al terenului (POT)	%	9.2
7	Coefficientul de utilizare a terenului (CUT)	K	0.1
8	Parcări amenajate în aer liber	locuri	10

Explicția clădirilor:

Poz.	Denumirea	Suprafața, m²	Noi
1	Depozit	-	existent
2	Depozit	4320.0	proiect

Arhitectul - șef al raionului Ocnița



V. Donic

Coordonat:

Beneficiar SRL „AGRO BUSINESS GROUP”

Manager V. Lazari

Semnat Data

03.26

Denumirea obiectului:

depozit în r-nul Ocnița, sat Birnova

Elaborat

schema planului general a terenului sc:1:1000



Intreprindere municipală de proiectare și sistematizare a mediului urban