



## CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

Nr. 31-01-09-37

Chișinău

5 ianuarie 2021

### Biroul Permanent al Parlamentului

În temeiul art.73 din Constituția Republicii Moldova, se prezintă spre examinare proiectul de lege cu privire la aprobarea Codului funciar, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 957 din 22 decembrie 2020.

Responsabil de prezentarea în Parlament a proiectului de lege este Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului.

#### Anexe:

1. Hotărârea Guvernului privind aprobarea proiectului de lege (în limba română – 1 filă și în limba rusă – 1 filă);
2. Proiectul de lege (în limba română – 35 file și în limba rusă – 41 file);
3. Nota informativă (12 file);
4. Raportul de expertiză al Centrului Național Anticorupție (12 file);
5. Avizele ministerelor și autorităților vizate (80 file);
6. Sinteza obiecțiilor și propunerilor (236 file).

Secretar general adjunct al Guvernului

  
Roman CAZAN

Ex.: Snezana Novac  
Tel.: 022-250-234

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA	
D.D.P. Nr.	<u>4</u>
"05"	<u>01</u> 20 <u>21</u>
Ora	

Casa Guvernului,  
MD-2033, Chișinău,  
Republica Moldova

Telefon:  
+ 373 22 250 101

Fax:  
+ 373 22 242696



# GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

## HOTĂRÂRE nr.957

din 22 decembrie 2020

Chișinău

### **Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar**

---

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul Codului funciar.

**Prim-ministru**

Contrasemnează

Viceprim-ministru,  
ministrul finanțelor

Ministrul agriculturii,  
dezvoltării regionale  
și mediului

Ministrul justiției

**ION CHICU**

**Serghei PUȘCUȚA**

**Ion Perju**

**Fadei Nagacevschi**



**PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA****CODUL FUNCJAR**

Parlamentul adoptă prezentul Cod.

**Capitolul I  
DISPOZIȚII GENERALE****Secțiunea 1  
Noțiuni și subiecții relațiilor funciare****Articolul 1. Obiectul de reglementare**

(1) Prezentul Cod reglementează regimul juridic al fondului funciar și relațiile funciare stabilite între persoane.

(2) Fondul funciar se constituie din totalitatea terenurilor de orice fel, indiferent de tipul de proprietate, categoria de destinație sau de titlul pe baza căruia sunt deținute.

(3) Relațiile funciare reprezintă totalitatea raporturilor stabilite între deținătorii de terenuri sau între aceștia, pe de o parte, și autoritățile publice, pe de altă parte, în temeiul legii, al actelor sau al faptelor juridice.

**Articolul 2. Tratatul internațional**

În cazul în care tratatul internațional la care Republica Moldova este parte stabilește alte norme decât cele prevăzute de prezentul Cod, se aplică normele tratatului internațional.

**Articolul 3. Obiectul relațiilor funciare**

(1) Obiectul relațiilor funciare este fondul funciar al Republicii Moldova, care este alcătuit din totalitatea de terenuri aflate pe teritoriul acesteia.

(2) Terenul se caracterizează prin suprafață, amplasament, hotare, regim juridic, destinație și calitate a solului.

(3) Terenul poate fi divizibil și indivizibil.

(4) Terenul este considerat indivizibil în cazul în care caracteristicile acestuia nu permit formarea lui ca bun independent conform normativelor tehnice.

(5) În cazurile stabilite de lege terenul poate fi considerat indivizibil.

**Articolul 4. Clasificarea terenurilor**

(1) În funcție de tipul de proprietate, terenurile se clasifică în:

a) terenuri proprietate publică;

- b) terenuri proprietate privată.
- (2) În funcție de domeniu, terenurile proprietate publică se clasifică în:
  - a) terenuri din domeniul public;
  - b) terenuri din domeniul privat.
- (3) În funcție de destinație, terenurile fondului funciar se clasifică în următoarele categorii:
  - a) terenuri cu destinație agricolă;
  - b) terenuri destinate fondului forestier;
  - c) terenuri destinate fondului apelor;
  - d) terenuri pentru construcții și amenajări;
  - e) terenuri cu destinație specială;
  - f) terenuri destinate ocrotirii naturii și ale bunurilor de patrimoniu cultural.
- (4) Terenurile din fiecare categorie de destinație pot avea mai multe moduri de folosință.
- (5) Organul central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar aprobă Clasificatorul terenurilor.

#### **Articolul 5. Subiecții relațiilor funciare**

- (1) Subiecți ai relațiilor funciare sunt deținătorii terenurilor.
- (2) Prin deținători de terenuri în sensul prezentului Cod se înțeleg titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale limitate, precum și cei care, conform legislației civile, au calitatea de posesor de drept limitat.
- (3) În funcție de destinația terenurilor, dreptul subiecților relațiilor funciare poate fi limitat.

#### **Articolul 6. Competența Guvernului în domeniul relațiilor funciare**

Guvernul are următoarele competențe:

- a) de organizare și planificare strategică, asigurare a elaborării și aprobării documentelor de politici, a cadrului normativ și instituțional în scopul punerii în aplicare a politicilor în domeniul utilizării fondului funciar, ameliorării și conservării solurilor Republicii Moldova;
- b) aprobă hotărâri pentru aprobarea listelor terenurilor proprietate a statului, delimitate în funcție de apartenență și pe domenii;
- c) administrează terenurile proprietate a statului prin intermediul autorității administrative în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice;
- d) modifică categoria de destinație a terenurilor proprietate a statului și a terenurilor de calitate superioară;
- e) asigură și organizează controlul asupra folosirii și protecției solului;
- f) decide, în condițiile legii, în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al statului, precum și în privința actelor

juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al statului;

g) aprobă hotărâri pentru schimbul terenurilor proprietate publică a statului;

h) aprobă hotărâri privind trecerea terenurilor proprietate a statului din domeniul public în domeniul privat al statului și invers;

i) aprobă măsuri de aplicare a prevederilor stabilite în prezentul Cod;

g) retrage terenurile proprietate a statului pentru cauză de utilitate publică, în conformitate cu legislația.

#### **Articolul 7. Competența organului central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar**

Organul central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar are următoarele competențe:

a) elaborează și monitorizează politicile în domeniul conservării și sporirii fertilității solului;

b) elaborează și monitorizează politica statului în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar;

c) elaborează, în baza rezultatelor cercetărilor științifice, măsuri de protecție a solului;

d) adoptă bune practici de folosință a terenurilor;

e) elaborează, coordonează și aprobă reguli de creare și ținere a cadastrului funciar;

f) coordonează cadastrul funciar.

#### **Articolul 8. Competența autorităților administrative de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar**

Autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar are următoarele competențe:

a) implementează politicile în domeniul conservării și sporirii fertilității solului;

b) implementează politica statului în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar;

c) implementează politici în domeniul cadastrului funciar;

d) administrează terenurile proprietate a statului;

e) implementează politica statului în domeniul delimitării terenurilor proprietate a statului;

f) eliberează titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru terenurile proprietate a statului.

#### **Articolul 9. Competența administrației publice locale de nivelul al doilea în domeniul relațiilor funciare**

De competența consiliilor raionale și municipale și a unității teritoriale

autonome Găgăuzia (Gagauz-Yeri) țin:

a) aprobarea ținării cadastrului funciar al raionului, municipiului, unității teritoriale autonome Găgăuzia (Gagauz-Yeri) și organizarea reglementării regimului proprietății funciare;

b) elaborarea programelor, schemelor, proiectelor și a planurilor de reglementare a regimului proprietății funciare pe teritoriul raionului, municipiului unității teritoriale autonome Găgăuzia (Gagauz-Yeri) și asigurarea realizării lor;

c) adoptarea deciziei, în condițiile legii, în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al unității administrativ-teritoriale, precum și în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al unității administrativ-teritoriale;

d) schimbul terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul;

e) coordonarea suprafețelor care rămân în proprietatea statului în limita raionului, municipiului și unității teritoriale autonome Găgăuzia (Gagauz-Yeri);

f) elaborarea propunerilor privind hotarele unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea, coordonarea și stabilirea hotarelor respective;

g) schimbarea destinației terenurilor proprietate a raionului, municipiului sau pe ale cărei teritoriu se află terenul proprietate a persoanei fizice sau juridice, în temeiul cererii proprietarului, cu excepția terenurilor proprietate a statului, în modul stabilit de prezentul Cod;

h) aprobarea modificării hotarelor unităților administrativ-teritoriale în cazul transmiterii unor terenuri din componența unei unități administrativ-teritoriale de nivelul întâi în componența altei unități administrativ-teritoriale de nivelul întâi, în temeiul deciziilor autorităților deliberative ale fiecărei unități administrativ-teritoriale;

i) înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul;

j) transmiterea în administrare, gestiune, concesiune, suprafață, comodat, locațiune sau arendă a terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale;

k) retragerea terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale pentru cauză de utilitate publică, în conformitate cu legislația.

## **Articolul 10. Competența administrației publice locale de nivelul întâi în domeniul relațiilor funciare**

Consiliul local are următoarele competențe:

a) stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi;

b) schimbarea destinației terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale sau pe al cărei teritoriu se află terenul proprietate a persoanei fizice sau juridice, în temeiul cererii proprietarului, cu excepția terenurilor proprietate a statului, în modul stabilit de prezentul Cod;

c) stabilirea cuantumului impozitelor funciare, încasarea lor în conformitate cu titlul VI din Codul fiscal nr. 1163/1997;

d) decide, în condițiile legii, în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al unității administrativ-teritoriale, precum și în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al unității administrativ-teritoriale;

e) schimbul terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul;

f) înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul;

g) aprobă ținerea cadastrului funciar al raionului, municipiului, Adunării Populare a Găgăuziei și organizarea reglementării regimului proprietății funciare;

h) schimbarea modului de folosință a terenului cu destinație agricolă pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, plantațiilor horticole și a structurilor de primire turistică, din categoria pensiunilor agroturistice, precum și pentru obținerea produselor energetice.

Autoritatea executivă are următoarele competențe:

a) ținerea cadastrului funciar;

b) stabilirea și aprobarea în natură a hotarelor terenurilor în natură deținătorilor de teren în cazul terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și proprietate privată;

c) eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren în cazul transmiterii terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale;

d) retragerea terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale pentru cauză de utilitate publică, în conformitate cu legislația.

## **Secțiunea a 2-a Cadastrul funciar**

### **Articolul 11. Noțiunea de Cadastru funciar**

(1) Cadastru funciar este un sistem informațional automatizat, care conține informații cu privire la terenuri:

a) caracteristica cantitativă a terenurilor;

b) caracteristica calitativă a solurilor.

(2) Caracteristica cantitativă a terenurilor conține informații cu privire la suprafața terenurilor sistematizată după:

a) destinații;

b) modul de folosință;

c) categorii de deținători funciari.

(3) Caracteristica calitativă conține informații cu privire la calitatea solurilor terenurilor agricole:

a) nota medie de bonitate;

b) gradul de eroziune.

### **Articolul 12. Ținerea Cadastrului funciar**

(1) La nivel local, Cadastrul funciar se ține de către autoritățile publice locale de nivelul întâi.

(2) La nivel național, cadastrul funciar se ține de către autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.

(3) Cadastrul funciar interoperează cu alte cadastre de specialitate și registre de publicitate care conțin date relevante despre obiectele din cadastrul funciar.

(4) Cercetările pedologice necesare Ținerii cadastrului funciar se efectuează de entitățile cu laboratoare acreditate în domeniu o dată la 10-15 ani, iar cele agrochimice o dată la 4 ani. Pe terenurile unde s-au executat lucrări de ameliorare sau au avut loc procese de degradare a solului, precizările se fac ori de câte ori este necesar.

(5) Autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar la nivel național publică Cadastrul funciar pe portalul guvernamental al datelor deschise.

(6) Structura și modul de introducere a datelor în Cadastrul funciar se stabilește de Guvern.

### **Articolul 13. Înscrisurile constatatoare ale drepturilor deținătorilor de teren proprietate publică**

(1) Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt: titlul de autentificare a drepturilor deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul transmiterii de către acestea a terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale sau de către organul abilitat cu administrarea și deetimizarea proprietății publice în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă și altele acte juridice care confirmă dreptul conform Codului civil al Republicii Moldova nr.1107/2002.

(2) Forma titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren se stabilește de Guvern.

(3) Drepturile de proprietate și alte drepturi asupra terenului se înregistrează în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 și Codul civil al Republicii Moldova nr.1107/2002.

### **Articolul 14. Inadmisibilitatea folosirii terenurilor până la stabilirea hotarelor în natură**

Deținătorii de terenuri nu au dreptul la folosința lor, inclusiv în condiții de arendă, până când autoritățile publice locale nu stabilesc hotarele terenurilor, în cazul transmiterii de către acestea a terenurilor proprietate a unităților



administrativ-teritoriale și proprietate privată, sau autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate a statului.

## **Capitolul II**

### **PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

#### **Secțiunea 1**

##### **Proprietatea publică asupra terenurilor**

#### **Articolul 15. Terenurile proprietate publică**

(1) Dreptul de proprietate asupra terenurilor proprietate publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale.

(2) Dreptul de proprietate al statului asupra terenurilor se exercită de către Guvern, prin intermediul autorității administrative în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, iar dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale se exercită de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale/autoritatea deliberativă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia.

(3) Guvernul poate delega exercitarea dreptului de folosință, administrare, concesiune asupra terenului proprietate a statului către autoritățile administrației publice centrale.

#### **Articolul 16. Terenurile din domeniul public al statului**

În domeniul public al statului se includ terenurile care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz sau de interes public și care aparțin statului.

#### **Articolul 17. Terenurile din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale**

În domeniul public al unității administrativ-teritoriale se includ terenurile care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz sau de interes public destinate satisfacerii necesităților locuitorilor unității administrativ-teritoriale.

#### **Articolul 18. Regimul juridic al terenurilor din domeniul public și procedura de delimitare**

(1) Terenurile din domeniul public formează obiectul exclusiv al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile.

(2) Regimul juridic al terenurilor din domeniul public și procedura de delimitare este reglementată în Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice.

### **Articolul 19. Transmiterea terenurilor proprietate publică între stat și autoritățile publice locale**

(1) Terenurile din proprietatea publică a statului pot fi transmise în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale prin hotărâre de Guvern, cu acordul consiliului raional, a Adunării Populare a Găgăuziei, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal).

(2) Trecerea terenurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale în domeniul public se face prin hotărâre de Guvern sau prin decizie a consiliului raional, a Adunării Populare a Găgăuziei, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal).

(3) Trecerea terenurilor din domeniul public în domeniul privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale se face prin hotărâre de Guvern sau, după caz, prin decizie a consiliului raional, a Adunării Populare a Găgăuziei, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal), dacă Constituția Republicii Moldova sau legea organică nu dispune altfel.

(4) Transmiterea terenurilor proprietate a statului din administrarea unei autorități a administrației publice centrale în administrarea altei autorități a administrației publice centrale se face prin hotărâre de Guvern.

(5) Transmiterea terenurilor din proprietatea unității administrativ-teritoriale în proprietatea statului se efectuează, după caz, la propunerea Guvernului, prin decizie a consiliului raional, a Adunării Populare a Găgăuziei, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal).

(6) Transmiterea terenurilor din proprietatea unei unități administrativ-teritoriale în proprietatea altei unități administrativ-teritoriale se efectuează prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale, la solicitarea autorității publice locale interesate de transmiterea terenului.

(7) Schimbul de terenuri proprietate a statului cu terenuri proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se efectuează prin hotărâre de Guvern, cu condiția existenței unei decizii a autorității deliberative a administrației publice locale privind acceptul sau, după caz, privind solicitarea schimbului de terenuri.

(8) Terenurile ce urmează a fi schimbate trebuie să fie echivalente după valoare. Valoarea terenurilor este determinată pe baza raportului de evaluare, elaborat de către evaluatorul independent.

(9) În cazul în care terenurile schimbate nu au aceeași valoare, diferența de valoare poate fi compensată pecuniar sau printr-o suprafață de teren cu valoarea egală celui supus schimbului.

(10) Schimbul terenurilor din domeniul privat al statului sau a unităților administrativ-teritoriale pe terenuri proprietate privată a unei persoane fizice sau juridice poate avea loc în procesul de consolidare a terenurilor agricole și pentru cauză de utilitate publică în conformitate cu legislația.

### **Articolul 20. Înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al**

### **statului/unităților administrativ-teritoriale**

(1) Terenul din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale poate fi vândut doar prin licitație publică, cu excepțiile prevăzute de prezenta lege.

(2) Vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se efectuează de către autoritatea executivă a administrației publice locale în baza deciziei consiliului local, iar a terenurilor din domeniul privat al statului se efectuează de către Guvern prin intermediul autorității administrative în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice.

(3) La încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului, de către vânzător pot fi stabilite grevări, cu titlu provizoriu sau perpetuu, în sarcina dobânditorilor care vor subzista și (în sarcina) dobânditorilor subsecvenți.

(4) Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi utilizat ca bun imobil de sine stătător conform normativelor în domeniu se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri aferente. În cazul în care există un singur deținător de teren aferent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi utilizat ca bun imobil separat se efectuează prin contract direct la prețul de piață.

(5) Prevederile alin.(4) se aplică și în cazul transmiterii terenurilor cu drept de suprafață, locațiune și arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se transmit cu drept de suprafață, locațiune și arendă prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.

(6) Terenul de pe lângă casă transmis în folosință temporară și terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație, care, potrivit parametrilor și amplasării, nu poate fi format ca obiect independent de drept, precum și care nu poate fi separat ca în comun cu alte suprafețe să formeze bunuri de sine stătătoare se transmit în proprietate gratuit de către autoritățile publice locale persoanelor în a căror posesie de fapt se află. În cazul în care, după parametri și amplasare, terenurile menționate pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, după formare și înregistrare acestea se transmit în proprietate persoanelor în drept ori se înstrăinează în alt mod conform legislației.

(7) Consiliul local sau statul poate greva cu servituți și/sau alte grevări terenul propus spre vânzare. În cazul vânzării terenului ocupat de drumuri tehnologice și de exploatare agricolă, implicate într-un singur proces tehnologic, vânzătorul poate condiționa vânzarea de efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren adiacente, deținute în proprietate de cumpărător.

(8) Dacă cumpărătorul nu respectă servituțile și condițiile stabilite conform alin.(7), consiliul local sau statul va rezoluționa contractul de vânzare-cumpărare a terenului.

(9) Plata se face integral într-un termen ce nu va depăși 90 de zile de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

(10) În cazul neachitării plății în termenele stabilite în contract,

cumpărătorul plătește pentru fiecare zi de întârziere o penalitate de 0,1% din suma neachitată.

(11) Mijloacele bănești rezultate din vânzarea terenurilor din domeniul privat al statului se varsă la bugetul de stat, iar din vânzarea terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se varsă la bugetul unității administrativ-teritoriale respective.

(12) Prețul de vânzare-cumpărare a terenului din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale se determină de către un evaluator conform Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.

(13) Consiliul local decide asupra transmiterii familiilor nou-formate a sectoarelor de teren din rezerva autorității publice locale, până la epuizarea acesteia, pentru construcția caselor de locuit: în orașe – de la 0,04 până la 0,07 hectare, în localități rurale – până la 0,12 hectare.

### **Articolul 21. Terenurile aferente bunurilor imobile**

(1) Terenul aferent este compus din suprafața de teren pe care sunt amplasate nemijlocit bunurile imobile utilizate în procesul tehnologic și/sau pentru deservirea acestora.

(2) Determinarea suprafeței terenului aferent fiecărei construcții în parte se efectuează de o întreprindere specializată în domeniul urbanismului sau serviciile specializate ale autorităților administrației publice locale la cererea persoanelor interesate, pentru determinarea suprafeței necesare în procesul tehnologic sau necesare pentru deservirea construcției.

(3) Pentru terenurile proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pentru care s-a instituit dreptul de suprafață prin efectul legii în folosul proprietarului construcției sau al proprietarilor încăperilor izolate din construcție, planul geometric, elaborat după determinarea suprafeței necesare în procesul tehnologic sau necesare pentru deservirea construcției, se aprobă de către autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice sau de către autoritatea publică locală.

### **Articolul 22. Înstrăinarea terenurilor aferente din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale**

(1) Vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale/Adunării Populare a Găgăuziei se efectuează de către executivul autorităților administrației publice locale, iar din domeniul privat al statului aferente bunurilor imobile proprietate privată se efectuează de către autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, care, în numele statului, încheie contracte de vânzare-cumpărare.

(2) Pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, cumpărătorul depune o cerere adresată administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială unde este

amplasat terenul, iar pentru terenurile din domeniul privat al statului aferente bunurilor imobile cererea se depune la autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice.

(3) La cerere cumpărătorul va anexa schema terenului aferent, elaborată de serviciile specializate ale autorităților administrației publice locale sau de întreprinderile licențiate în domeniul urbanismului, planul geometric, extrasul din Registrul de stat al unităților de drept – pentru persoanele juridice și întreprinderile individuale, sau copia buletinului de identitate sau a pașaportului – pentru persoanele fizice, extrasul din Registrul bunurilor imobile, capitolele A și B, în original, sau copia legalizată și copia documentelor în baza cărora a fost înscris în Registru dreptul de proprietate asupra bunului, amplasat pe terenul solicitat spre cumpărare și autorizația de construcție și actul de inspectare a construcției în cazul construcțiilor nefinalizate și contractul de arendă asupra terenului aferent.

(4) Pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al statului, suplimentar se prezintă avizul autorității publice centrale în administrarea căreia se află terenul și/sau întreprinderea/instituția care gestionează terenul și/sau clădirile amplasate pe terenul supus formării, după caz.

(5) Autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, în termen de 30 de zile de la data înregistrării cererii cu anexarea documentelor indicate la alin. (3) și (4), va examina și va comunica cumpărătorului acordul pentru elaborarea planurilor geometrice în patru exemplare de către executanții de lucrări cadastrale în baza schemei terenului, parte componentă a studiului de fezabilitate, sau va refuza cererea cumpărătorului în termen de 30 de zile, în scris, indicând motivele ce fac imposibilă vânzarea-cumpărarea terenului.

(6) La prezentarea cererii cu documentele indicate la alin. (3), primarul este obligat să le înregistreze și, în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii, să examineze posibilitatea vânzării terenului aferent solicitat, cu suprafața indicată în planul geometric, și să prezinte consiliului local documentele necesare pentru adoptarea deciziei privind vânzarea terenului aferent.

(7) După adoptarea deciziei de către consiliul local, primarul va asigura întocmirea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, eliberând cumpărătorului trei exemplare pentru autentificare notarială.

(8) Cumpărătorul asigură autentificarea notarială a trei exemplare și le pune la dispoziția organului cadastral teritorial, vânzătorului și cumpărătorului.

(9) La adoptarea de către consiliul local a deciziei privind vânzarea terenului aferent, pentru fiecare teren aparte, se ține cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate pe un teren comun cu același număr cadastral și ale proprietarilor terenurilor adiacente.

(10) În caz de refuz al vânzării terenului respectiv, autoritatea care refuză va prezenta cumpărătorului, în termen de 30 de zile, un răspuns în scris, în care

se vor indica motivele ce fac imposibilă vânzarea-cumpărarea terenului.

(11) Suprafața terenului aferent folosit în procesul tehnologic se stabilește în conformitate cu prevederile documentelor normative în construcții și normelor de urbanism, în baza schemei terenului aferent, elaborate de entitatea licențiată în domeniul urbanismului sau serviciile specializate ale autorităților administrației publice locale. În procesul elaborării schemei terenului aferent, în funcție de destinația terenului, se vor solicita avize de la organele pentru protecția mediului înconjurător, silviculturii, urbanismului și alte organe interesate.

(12) Schema terenului aferent, elaborată de întreprinderea licențiată în domeniul urbanismului, se coordonează cu organul local de arhitectură și urbanism.

(13) Terenul folosit în surplus, nefolosit pentru necesitățile tehnologice, trece, respectiv, în administrarea autorității publice locale sau în administrarea autorității administrative în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice.

(14) În cazul în care autoritatea administrației publice locale și, respectiv, autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice au stabilit că terenul solicitat pentru cumpărare nu poate fi privatizat, prezintă solicitantului, în termen de 10 zile, un aviz în care indică temeiurile ce nu permit privatizarea terenului respectiv.

(15) Prețul de vânzare-cumpărare a terenului aferent din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale se determină în baza raportului de evaluare, întocmit conform Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.

## **Secțiune a 2-a**

### **Proprietatea privată asupra terenurilor**

#### **Articolul 23. Reglementarea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor**

(1) Dreptului de proprietate și altor drepturi reale asupra terenurilor se aplică prevederile Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, cu particularitățile stabilite de prezentul Cod.

(2) Dreptul de proprietate asupra terenurilor poate fi limitat în măsura prevăzută de prezentul Cod sau de alte acte legislative, precum și de drepturile terților.

(3) Nu se admite restituirea terenurilor foștilor proprietari și urmașilor lor.

#### **Articolul 24. Subiecții dreptului de proprietate privată**

(1) Dreptul de proprietate privată asupra terenurilor poate fi dobândit, în condițiile legii, de persoanele fizice și juridice, cu excepțiile stabilite de prezentul Cod.

(2) Persoanele străine, investitorii străini sau apatrizii nu pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier prin acte juridice între vii, sub sancțiunea nulității absolute a actului juridic de dobândire.

(3) În cazul dobândirii terenurilor menționate în alin. (2) prin succesiune legală, succesorii sunt obligați să îl înstrăineze în termen de un an de zile.

(4) În cazul în care, în termenul prevăzut la alin. (3), terenul nu a fost înstrăinat, autoritățile publice locale întreprind măsuri de vânzare a terenului, la valoarea de piață, în baza raportului de evaluare întocmit conform prevederilor Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, de la persoana care nu este în drept să îl dețină în proprietate.

(5) Cheltuielile administrative vor fi restituite autorităților publice locale din prețul de vânzare a terenului, conform Metodologiei de estimare a costurilor administrative prin aplicarea Modelului Costului Standard, aprobată de Guvern.

### **Articolul 25. Obligațiile proprietarului și altor deținători de terenuri**

(1) Proprietarul și alți deținători de teren au următoarele obligații:

a) respectarea hotarelor terenului, asigurarea integrității bornelor de delimitare a hotarelor;

b) respectarea categoriei de destinație a terenurilor;

c) înregistrarea dreptului asupra terenului în Registrele de publicitate respective;

d) efectuarea măsurilor de protecție a solului în cadrul practicilor agricole;

e) respectarea dreptului de vecinătate;

f) neadmiterea acțiunilor care ar afecta cantitativ, calitativ terenurile vecine;

g) aplicarea măsurilor de protecție a solului împotriva poluării;

h) aplicarea măsurilor de ameliorare a solului în baza reglementărilor;

i) preîntâmpinarea degradării și distrugerii învelișului de sol, a altor urmări negative cauzate de factorul natural, precum și de cel antropic;

j) combaterea eroziunii solului și stabilizarea alunecărilor de teren;

k) întreținerea terenurilor într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor);

l) achitarea impozitelor, taxelor și altor plăți aferente terenurilor;

m) notificarea în scris a autorităților administrației publice locale de nivelul întâi, în termen de 30 de zile despre schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole.

(2) În cazurile transmiterii terenurilor în folosință, posesiune, obligațiile stabilite de prezentul Cod revin persoanei care a dobândit folosința sau posesia terenului, cu excepția obligațiilor stabilite la alin. (1) lit. k).

## **Capitolul III TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ**

### **Secțiunea 1 Clasificarea terenurilor cu destinație agricolă**

#### **Articolul 26. Terenurile cu destinație agricolă**

(1) Terenurile cu destinație agricolă, indiferent de forma de proprietate, sunt folosite pentru desfășurarea activității în scopul obținerii de produse agricole și pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, precum și pentru obținerea produselor energetice și energiei regenerabile în condițiile prevăzute la alin. (2) lit. c) și d).

(2) Terenurile cu destinație agricolă pot fi folosite în următoarele moduri:

a) pentru obținerea producției agricole (arabile, inclusiv serele, solariile și răsadnițele, teren arabil lăsat necultivat (pârloagă), unul sau mai mulți ani, pentru refacerea fertilității solului, livezile, viile, plantațiile de nuci, plantațiile de dud, plantațiile eterooleaginoase, arbuștii fructiferi, grădinile, fânețe și pășuni și altele asemenea – cele cu vegetație);

b) pentru construcții agricole – terenurile ocupate de depozite, de frigidere destinate păstrării produselor agricole, infrastructurii postrecoltare pentru produsele agricole și infrastructurii pentru cercetări științifico-practice, de fățări, de ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, de ferme zootehnice și obiectele infrastructurii și procesării primare a producției obținute, pensiuni agroturistice, inclusiv amenajările piscicole, iazurile antierozionale, instalațiile de desecare, de irigare, dacă nu au fost transmise la altă categorie de destinație;

c) terenurile ocupate de culturi de plante energetice lemnoase (plop, salcie, salcâm) care au gradul de evaluare a fertilității naturale mai mic de 40 de puncte sau care se află în luncile râurilor ori în alte zone cu risc de inundații, cu excepția celor amplasate pe terenurile fondului apelor;

d) instalații de panouri fotovoltaice care sunt amplasate pe terenuri cu soluri degradate și au gradul de evaluare a fertilității naturale mai mic de 40 de puncte;

e) fâșii forestiere de protecție a câmpurilor;

f) drumuri tehnologice și de exploatare agricolă,

g) loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole;

h) terenuri degradate.

(3) Obiectivele de infrastructură de pe terenurile cu destinație agricolă se efectuează în baza documentației de proiect aprobată de instituțiile abilitate și a autorizației de construcție eliberate în condițiile legii.

#### **Articolul 27. Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole**

(1) Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole specificate la



art. 26 alin. (2) lit. a), c), d), e) și g) se face de către proprietar sau de către deținătorul de teren, cu acordul proprietarului.

(2) Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile specificate la art. 26 alin. (2) lit. b) se face prin decizia consiliului local al unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi în temeiul cererii proprietarului, în cazul orașelor reședinței de municipiu – prin decizia consiliilor municipale respective, sau a autorității administrației publice centrale în administrarea căreia se află terenurile pentru terenurile proprietate a statului.

(3) Proiectele de organizare și amenajare a teritoriului agricol se elaborează de entități de proiectare și organizare a teritoriului, în baza documentației de urbanism și amenajare a teritoriului.

(4) Autoritățile administrației publice locale, în termenul stabilit de Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018, examinează demersul și materialele prezentate de proprietar și aduc la cunoștință acestuia decizia autorității deliberative a administrației publice locale privind schimbarea modului de folosință în scopul edificării construcțiilor agricole.

(5) În termen de 30 de zile lucrătoare de la schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile indicate la art. 26 alin. (2) lit. a), c), d), e) și g), proprietarul este obligat să informeze, în scris, autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi, specificând suprafața terenului, modul anterior și cel actual de folosință a terenului și numărul cadastral al acestuia (pentru terenurile înregistrate), în scopul modificării înscrierilor în Cadastrul funciar, sub sancțiunea nulității schimbării modului de folosință.

### **Articolul 28. Terenurile cu destinație agricolă de calitate superioară**

Terenurile cu destinație agricolă de calitate superioară sunt terenurile amplasate pe suprafață orizontală (înclinația  $< 1^\circ$ ) și cvasiorizontală (înclinația  $1-3^\circ$ ), cu nota de bonitate a învelișului de sol mai mare de 60 de puncte (indiferent de unitatea de relief pe care sunt amplasate).

### **Articolul 29. Drumurile tehnologice și de exploatare agricolă**

Drumurile tehnologice și de exploatare agricolă sunt de interes general, integrate în organizarea și amenajarea teritoriului, stabilesc legătura între masivele de terenuri și drumurile publice în scopul efectuării transportului producției și accesului mașinilor agricole necesare procesului de producție.

## **Secțiunea a 2-a Arenda terenurilor agricole**

### **Articolul 30. Contractul de arendă**

Contractul de arendă se încheie în formă scrisă conform normelor stabilite în Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002.

**Articolul 31. Arenda terenurilor proprietate publică**

(1) Terenurile agricole proprietate publică se transmit în arendă prin licitație publică de către titularii dreptului de administrare desemnați de către Guvern sau de către autoritățile administrației publice locale, în modul stabilit de Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002.

(2) Modul de transmitere în arendă a terenurilor agricole proprietate a statului se stabilește de Guvern.

**Articolul 32. Transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritatea publică locală**

(1) În cazul în care proprietarul terenului agricol, mai mult de 2 ani de zile succesivi, nu întreține terenurile într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor), autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul respectiv, dispunând arendarea lui, în următoarele condiții:

a) proprietarul terenului este somat în scris ca în termen de trei luni să ia măsurile necesare privind folosirea terenului;

b) în cazul în care somația rămâne fără răspuns, autoritatea publică locală decide darea acestui teren în arendă pentru un termen de maximum 5 ani prin licitație publică ori după, caz, prin contract direct, unicului deținător de teren adiacent.

(2) Administrarea terenului agricol de către autoritățile publice locale nu este un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar.

(3) Proprietarul sau dobânditorii legali pot în orice moment, printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale, să-și întoarcă dreptul de a administra terenul agricol, contractele de arendă fiindu-le opozabile până la expirarea termenului pentru care au fost încheiate.

(4) Plata arendei terenului agricol va fi depozitată pe un cont special al primăriei.

**Articolul 33. Înregistrarea contractului de arendă**

(1) Contractul de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole se înregistrează la autoritatea publică locală în a cărei rază teritorială se află terenurile și alte bunuri agricole sau la organele cadastrale teritoriale din raza de activitate, în modul stabilit de Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002.

(2) Informația despre arenda terenurilor și altor bunuri agricole înregistrate la organul cadastral teritorial se va prezenta autorității administrației publice locale de nivelul întâi din zona de activitate a acestuia. În cazul în care se înregistrează în registrul contractelor de arendă ținut în cadrul primăriei localității în a cărei rază teritorială se află terenurile și alte bunuri agricole arendate, autoritatea administrației publice locale va prezenta informația organului cadastral teritorial.

(3) Informația despre arenda terenurilor și altor bunuri agricole se va

prezenta în termen de o lună de la efectuarea înregistrării și va conține date privind înregistrarea contractelor de arendă din registrul cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea, modificarea sau rezoluțiunea contractelor de arendă.

#### **Articolul 34. Subarenda terenurilor agricole**

Terenurile agricole se transmit în subarendă numai cu consimțământul proprietarului, dat în formă scrisă și prin încheierea unui contract separat în condițiile stabilite în Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002.

### **Secțiunea a 3-a Consolidarea terenurilor agricole**

#### **Articolul 35. Consolidarea terenurilor agricole**

(1) Consolidarea terenurilor agricole reprezintă un complex de acțiuni organizatorice, juridice și tehnice, acceptate de către proprietari, întreprinse în scopul optimizării structurii terenurilor agricole în funcție de proprietar, suprafață, amplasament.

(2) Consolidării pot fi supuse terenurile agricole situate în limitele unei singure localități.

(3) Consolidarea terenurilor agricole se efectuează din inițiativa proprietarilor de terenuri prin următoarele modalități:

a) în baza contractului de activitate economică comună (cooperativele agricole de producție);

b) prin folosirea în comun a terenurilor agricole (în conformitate cu statutul întreprinderilor agricole);

c) prin separare, comasare și redefinire a hotarelor sectoarelor de teren, prin arendă, vânzare-cumpărare, prin schimbul sectoarelor de teren de către deținătorii de teren, inclusiv între deținătorii de teren participanți la procesul de consolidare, precum și prin alte modalități neinterzise de lege.

(4) În cazul necesității elaborării unui nou proiect de organizare a teritoriului, consolidarea terenurilor agricole poate fi executată cu acordul a cel puțin 70% din proprietarii terenurilor implicate în procesul de consolidare sau de proprietarii care dețin cel puțin 80% din suprafețele acestor terenuri.

(5) La consolidarea terenurilor agricole conform prevederilor alin. (4) sunt respectate următoarele condiții:

a) consolidarea terenurilor agricole să asigure o exploatare mai eficientă a terenurilor de până la consolidare;

b) există acordul persoanelor a căror interese pot fi atinse în urma consolidării terenurilor (creditorii ipotecari, arendași);

c) în urma procedurii de consolidare nu se va micșora valoarea terenurilor propuse pentru consolidare;

d) consolidarea nu va afecta condițiile de activitate economică a proprietarilor sectoarelor de teren aferente neimplicate în procesul de

consolidare.

(6) Proprietarul terenurilor agricole cu suprafața până la 0,25 ha atribuite conform art. 12 din Codul funciar nr. 828/1991, care nu este de acord cu consolidarea terenurilor este strămutat, prin decizie a instanțelor de judecată, acordându-se un teren echivalent cu cel deținut până la consolidare în câmpul consolidat. În cazul în care acordarea unui alt sector de teren echivalent cu cel deținut până la consolidare nu este posibilă, proprietarului i se compensează în bani diferența dintre prețul de piață a terenului cedat față de cel propus, de către proprietarii ce au inițiat consolidarea.

(7) Executantul proiectului de consolidare a terenurilor agricole va proiecta astfel proiectul de consolidare ca să asigure existența dreptului de ipotecă și altor drepturi reale în cazul în care terenul la momentul consolidării era ipotecat sau va înștiința creditorii ipotecari în vederea luării măsurilor de asigurare a creanțelor sale.

(8) Oficiile cadastrale teritoriale nu vor înregistra terenurile consolidate fără acordul creditorului privind modificarea, substituirea sau stingerea gajului asupra terenurilor ipotecate până la consolidare.

(9) Consolidarea terenurilor agricole situate pe pante se efectuează la nivel de bazin de recepție (hidrografic), în special pentru combaterea eroziunii solului și stabilizarea alunecărilor de teren.

(10) Instrucțiunea cu privire la modul de consolidare a terenurilor agricole se aprobă de către organul central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.

### **Articolul 36. Evaluarea terenurilor supuse consolidării**

(1) Terenurile supuse consolidării se evaluează în baza prețului de piață.

(2) În cazul în care terenurile schimbate nu au aceeași valoare, diferența de valoare poate fi compensată printr-o suprafață de teren cu valoarea egală celui supus schimbului sau printr-o sumă de bani, dacă aceasta este prevăzută în contract.

## **Capitolul IV TERENURILE FONDULUI FORESTIER**

### **Articolul 37. Structura fondului forestier**

(1) Terenurile din fondul forestier au următoarele moduri de folosință:

- a) terenuri acoperite cu păduri;
- b) terenuri silvice destinate împăduririi și reîmpăduririi;
- c) terenuri afectate gospodăririi resurselor forestiere (construcții, infrastructură, arabil, fânațe, plantații multianuale, remize etc.);
- d) terenuri pentru creșterea materialului forestier de reproducere (pepiniere, repicaje etc.);

e) terenuri neproductive (pante abrupte, mlaștini, stâncării, solonețuri, bolovănișuri, râpe, ravene).

(2) Solurile puternic erodate necesită a fi protejate de eroziune prin împădurire sau prin formarea pajiștilor temporare.

### **Articolul 38. Utilizarea terenurilor destinate fondului forestier**

(1) Terenurile destinate fondului forestier proprietate a statului și proprietate a unității administrativ-teritoriale se folosesc de către întreprinderi, instituții, organizații silvice, alte întreprinderi, precum și persoane fizice conform destinației.

(2) Terenurile fondului forestier proprietate publică a statului pot fi folosite în alte scopuri, dacă această folosință este compatibilă cu interesele gospodăriei silvice, în baza hotărârii de Guvern.

(3) Terenurile fondului forestier proprietate privată se folosesc de proprietari conform destinației în conformitate cu Codul silvic nr. 887/1996.

## **Capitolul V TERENURILE FONDULUI APELOR**

### **Articolul 39. Structura terenurilor destinate fondului apelor**

Terenurile destinate fondului apelor includ următoarele moduri de folosință:

a) terenurile ocupate de rețeaua hidrografică – albiile cursurilor de apă, cuvetele lacurilor, iazurilor, heleșteiele, fâșiile riverane de protecție și terenurile înmlăștinite;

b) terenurile pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice, în afara celor menționate la lit. a), canalele magistrale, colectoarele, canalele de desecare, precum și terenurile folosite pentru construcția și exploatarea instalațiilor ce asigură satisfacerea necesităților de apă potabilă, de apă tehnică, de apă curativă și alte necesități care deservesc domeniul gospodăririi apelor.

### **Articolul 40. Drepturile asupra terenurilor fondului apelor**

(1) Terenurile fondului apelor pot fi în proprietate a statului, proprietate a unităților administrativ-teritoriale și proprietate privată.

(2) Persoanele fizice și juridice pot construi bazine de apă, heleșteie, iazuri, instalații hidrotehnice, alte instalații și canale amplasate pe terenurile private, cu excepția terenurilor ce fac parte din fâșia riverană de protecție a apelor și fără bararea cursurilor de apă ce fac parte din rețeaua hidrografică, în baza documentației de proiect elaborată conform Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, cu aprobarea acesteia de către instituțiile abilitate.

### **Articolul 41. Fâșiile riverane și zonele de protecție a apelor și zonele de protecție sanitară**

(1) Fâșiile riverane, zonele de protecție a apelor și zonele de protecție sanitară se stabilesc respectiv de la malurile râurilor și ale corpurilor de apă, ale stațiilor și posturilor hidrometeorologice, ale construcțiilor hidrotehnice și de acumulare a apei, ale prizelor de captare și aprovizionare cu apă potabilă și tehnologică, ale apeductelor magistrale și interraionale.

(2) Suprafețele, condițiile și modul de folosire a terenurilor din zonele de protecție și cele sanitare sunt reglementate în legislația din domeniul mediului.

## **Capitolul VI TERENURILE DESTINATE CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR**

### **Articolul 42. Modurile de folosință a terenurilor destinate construcțiilor**

Terenurile destinate construcțiilor includ următoarele moduri de folosință:

- a) pentru amplasarea construcțiilor locative;
- b) pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii;
- c) pentru amplasarea construcțiilor publice;
- d) pentru amplasarea construcțiilor industriale;
- e) pentru amplasarea obiectivelor transportului;
- f) pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare;
- g) pentru exploatarea miniere;
- h) pentru amplasarea obiectivelor recreative;
- i) pentru amplasarea obiectivelor de ocrotire a naturii și patrimoniu cultural;
- j) pentru amplasarea obiectelor gospodăriei comunale (cimitir, stații de epurare, depozite de deșeuri menajere, puncte de termoficare, cazangerii, stații de pompare a apelor, fântâni arteziene, prize și capotaje de apă.

### **Articolul 43. Terenurile pentru amplasarea construcțiilor locative**

(1) Terenurile pentru amplasarea locuințelor includ: terenurile pe care sunt sau urmează a fi amplasate case individuale de locuit, blocurile locative, locuințele sociale, locuințele de serviciu, locuințele de manevră, hotelurile-azil, căminele, locuințele cu statut special, structurile de primire turistică cu funcții de cazare, cu excepția pensiunilor agroturistice.

(2) Regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea construcțiilor locative este reglementat în legislația cu privire la urbanism și amenajarea teritoriului.

**Articolul 44. Terenurile pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii**

(1) Terenurile pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii includ: terenurile pe care sunt amplasate piețele comerciale, depozitele angro, centrele comerciale, magazinele, sediile și băncile.

(2) Regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii este reglementat în legislația cu privire la urbanism și amenajarea teritoriului.

**Articolul 45. Terenurile pentru amplasarea construcțiilor publice**

(1) Terenurile pentru amplasarea construcțiilor publice includ: terenurile aferente obiectivelor administrației publice centrale și locale, instituțiilor de stat sau municipale, obiectivelor de învățământ și educație, obiectivelor de cultură, obiectivelor de sport, obiectivelor de sănătate publică, obiectivelor de cult, cimitirelor, necropolelor, locurilor de depozitare a deșeurilor.

(2) Regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea construcțiilor publice este reglementat în legislația cu privire la urbanism și amenajarea teritoriului.

**Articolul 46. Terenurile pentru amplasarea construcțiilor industriale**

(1) Terenurile pentru amplasarea construcțiilor industriale includ: terenurile pentru clădiri de producere și păstrare și întreprinderile de generare a energiei.

(2) Regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea construcțiilor industriale este reglementat în legislația cu privire la urbanism și amenajarea teritoriului.

**Articolul 47. Terenurile pentru amplasarea obiectivelor transportului**

(1) Terenurile pentru amplasarea obiectivelor transportului includ: terenurile pentru transport rutier, feroviar, naval și aerian.

(2) Regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea obiectivelor transportului este reglementat prin legi speciale.

**Articolul 48. Terenurile pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare**

(1) Terenurile pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare includ: terenurile pentru rețelele subterane și supraterane de alimentare cu apă potabilă și tehnică, de canalizare, de termoficare, de alimentare cu energie electrică, de telefonie, construcțiile supraterane de pozare a instalațiilor electrice, stațiile de pompare și de punere sub presiune, alte construcții și instalații ce fac parte din dotarea edilitară de interes public sau comun.

(2) Regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare se reglementează prin legi speciale.

### **Articolul 49. Terenurile pentru exploatare miniere**

(1) Terenurile pentru exploatare miniere includ: terenurile utilizate pentru prospecțiuni, exploatare sau extragerea zăcămintelor.

(2) Regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea exploatare miniere se reglementează prin legi speciale.

### **Articolul 50. Terenurile pentru amplasarea obiectivelor recreative**

(1) Terenurile pentru amplasarea obiectivelor recreative includ: terenurile care sunt utilizate pentru amplasarea construcțiilor, instalațiilor și amenajărilor pentru odihnă și turism.

(2) Regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea obiectivelor recreative se reglementează prin legi speciale.

## **Capitolul VII TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**

### **Articolul 51. Terenurile pentru amplasarea construcțiilor speciale**

(1) Terenurile pentru amplasarea construcțiilor speciale includ: terenurile destinate necesităților de apărare și terenuri pentru autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne (încăperi de producție, administrative, de locuit și social-culturale aparținând unităților militare, organizațiilor și instituțiilor de învățământ în domeniul apărării, poligoane de instrucție, lacuri de acumulare/iazuri, zone de control de-a lungul frontierei de stat a Republicii Moldova, aerodromuri și heliport, teren pentru decolare/aterizarea aeronavelor și a aparatelor de zbor ultraușoare, spații (poligoane) pentru parcare tehnicii militare, ateliere de reparație, depozite pentru păstrarea carburanților și pieselor de schimb, stațiuni de alimentare a mașinilor, căi ferate de acces, stații de pompare și epurare a apei, stații de pompe, comunicații ingineresti și plantații de protecție, amenajările care deservește activitățile domeniilor speciale, inclusiv terenurile culoarului de frontieră și fâșia de protecție a frontierei și altele asemenea).

(2) Folosirea terenurilor menționate la alin. (1) în alte scopuri este interzisă.

### **Articolul 52. Structura terenurilor cu altă destinație specială**

(1) Terenurile cu destinație specială sunt proprietate a statului.

(2) Modul de repartizare și utilizare a terenurilor destinate necesităților de apărare și pentru autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Afacerilor Interne se stabilește de Guvern.



## **Capitolul VIII**

### **TERENURILE DESTINATE OCROTIRII NATURII ȘI BUNURILOR DE PATRIMONIU CULTURAL**

#### **Articolul 53. Terenurile pentru amplasarea obiectivelor de ocrotire a naturii**

(1) Terenurile pentru amplasarea obiectivelor de ocrotire a naturii includ: terenurile utilizate pentru obiectele și complexele naturale ale ariilor naturale protejate de stat și spațiile verzi ale localităților.

(2) Regimul juridic al terenurilor ariilor naturale protejate de stat este reglementat de Legea nr.1538/1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat și Legea nr. 591/1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale.

#### **Articolul 54. Terenuri pentru amplasarea bunurilor de patrimoniu cultural**

(1) Terenurile pentru amplasarea bunurilor de patrimoniu cultural includ: terenurile pe care sunt amplasate monumente care fac parte din patrimoniul cultural, patrimoniu arheologic și mormintele de război dacă nu fac parte din terenurile cu alt mod de folosință.

(2) Regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea obiectivelor de valoare istorico-culturală este reglementat de Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, Legea monumentelor de for public nr. 192/2011 și Legea nr. 161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război.

## **Capitolul IX**

### **SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENURILOR**

#### **Articolul 55. Noțiuni generale**

Destinația terenului se consideră modificată la data emiterii actului administrativ.

#### **Articolul 56. Schimbarea destinației terenurilor**

(1) Schimbarea destinației terenurilor, cu excepția destinației de terenuri prevăzute la alin. (3), se aprobă:

a) prin hotărâre a Guvernului – pentru terenul proprietate a statului, cu avizul consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul și în cazurile prevăzute la alin. (46);

b) prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, respectiv, prin hotărârea Adunării Populare a Găgăuziei în a căror proprietate se află terenul;

c) prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul

întâi pe al cărei teritoriu se află terenul proprietate a persoanei fizice sau juridice, în temeiul cererii proprietarului.

(2) În cazul extragerii substanțelor minerale utile schimbarea destinației terenurilor poate fi efectuată în temeiul cererii proprietarului sau în temeiul cererii deținătorului de teren cu acordul proprietarului autentificat notarial.

(3) Pe terenurile utilizate în limitele perimetrului minier în scopul extragerii substanțelor minerale utile pot fi amplasate instalații și echipamente tehnologice de procedură sau cercetare și construcții provizorii demontabile, executate în scopul organizării de șantier, care pot fi reamplasate pe parcursul exploatării zăcămintului în limitele perimetrului minier, în baza proiectului perimetrului minier pentru extragerea substanțelor minerale utile.

(4) În termen de 30 de zile lucrătoare după definitivarea extragerii substanțelor minerale utile, acestea se dezasamblează și se demolează.

(5) Se interzice schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă, de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier, rezervații istorico-culturale și naturale, monumentelor istorice și situri arheologice, precum și desfășurarea aici a oricăror activități care contravin destinației acestora, cu excepția cazurilor prevăzute la alin. (6).

(6) Se permite modificarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier în altă categorie de destinație în următoarele cazuri:

a) amplasării obiectelor liniare (drumuri, linii de comunicații electronice, rețele de gaze naturale, energie electrică, energie termică, aprovizionare cu apă și canalizare, conducte).

(7) Construcția obiectelor de protecție a solului, ameliorative, forestiere nu se consideră modificare a categoriei destinației terenului.

(8) Criteriile de selectare a terenurilor agricole de calitate superioară pentru cazurile menționate la alin. (4) se stabilesc de Guvern.

### **Articolul 57. Modul de schimbare a destinației terenurilor**

(1) Deținătorii de terenuri interesați de schimbarea destinației terenurilor prezintă un demers:

a) autorității administrative de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar – pentru terenurile proprietate a statului, cu acordul prealabil al autorității administrației publice centrale care administrează terenul;

b) autorității executive a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi – pentru terenurile proprietate a unității administrativ-teritoriale respective;

c) autorității executive a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi – pentru terenurile proprietate privată.

(2) Deținătorii de terenuri interesați de schimbarea destinației terenurilor anexează la demers: documentul ce atestă identitatea deținătorului de teren și schema de amplasare a imobilului și a rețelelor edilitare, avizată de către

arhitectul-șef, autoritățile centrale din domeniul sănătății, mediului, situațiilor excepționale și urbanismului și, după caz, acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

(3) În cazul schimbării destinației terenurilor agricole și din fondul forestier, se anexează suplimentar: studiul pedologic elaborat de întreprinderile în domeniu și acordul proprietarului sau deținătorului de teren cu acordul proprietarului privind casarea plantațiilor (pentru terenurile ocupate de plantații perene).

(4) În cazul schimbării categoriei de destinație a terenurilor pentru exploatarea zăcămintelor de substanțe minerale utile, se anexează suplimentar: actul de certificare a perimetrului minier și proiectul de recultivare a terenurilor sau actul comisiei autorității administrației publice locale privind finalizarea lucrărilor de recultivare a terenurilor (în cazul extinderii carierelor existente ori al solicitării de noi terenuri în localitatea respectivă sau în altă localitate), pentru exploatarea de zăcăminte minerale utile epuizate, încheierea pedologică privind determinarea notei de bonitate a solurilor, pentru terenurile reîncadrate în circuit după recultivare, în scopul calculării prejudiciului cauzat de degradarea stării de calitate a solului.

(5) Nu se permite transmiterea (schimbarea destinației) terenurilor pentru extinderea carierelor fără prezentarea actelor privind recultivarea și reîncadrarea în circuitul agricol a terenurilor transmise anterior, conform proiectului și planului calendaristic de exploatare și recultivare a zăcămintului.

(6) În cazul schimbării categoriei de destinație a terenurilor proprietate a statului autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar, pe baza materialelor prevăzute la alin. (2) și (3), întocmește dosarul și, în termen de o lună, elaborează și promovează proiectul hotărârii pentru examinare în cadrul ședințelor secretarilor generali ai ministerelor.

(7) Pentru terenurile proprietate a unității administrativ-teritoriale, autoritatea executivă a unității administrativ-teritoriale, după caz, pe baza materialelor prevăzute la alin. (2) și (3) și a dosarului întocmit, prezintă consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea și, respectiv, Adunării Populare a Găgăuziei spre aprobare decizia privind schimbarea destinației terenurilor.

(8) Pentru terenurile proprietate privată, pe baza materialelor prevăzute la alin. (2) și (3), autoritatea executivă a unității administrativ-teritoriale prezintă consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul spre aprobare decizia privind schimbarea destinației terenurilor.

(9) Guvernul, consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, Adunarea Populară a Găgăuziei adoptă hotărârea/decizia de schimbare a destinației terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și din fondul forestier, precum și din alte categorii de destinații de terenuri incluse în

circuitul agricol, pentru a fi folosite în alt scop decât cel agricol, în termen de o lună de la transferarea de către persoanele fizice sau persoanele juridice la bugetele respective a mijloacelor bănești echivalente cu pierderile cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol și din fondul forestier, conform tarifelor stabilite de către Parlament.

(10) Schimbarea destinației terenurilor se efectuează numai după compensarea pierderilor.

#### **Articolul 58. Compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din destinația terenurilor agricole și ale fondului forestier**

(1) Compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoria cu destinație agricolă și din fondul forestier se efectuează în toate cazurile de către persoanele fizice și persoanele juridice interesate, indiferent de scopul excluderii terenurilor și tipul de proprietate asupra lor.

(2) Mijloacele bănești destinate compensării pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului forestier, precum și din circuitul agricol se încasează la bugetul de stat în cazul în care decizia a fost aprobată prin hotărâre a Guvernului, iar la bugetul unității administrativ-teritoriale în cazul în care decizia a fost adoptată de consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi.

(3) Mijloacele bănești destinate compensării pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoria cu destinație agricolă și din fondul forestier, precum și din circuitul agricol și de acordare a lor la alte categorii de destinație a terenurilor se încasează la bugetul de stat sau, după caz, la bugetul unității administrativ-teritoriale respective.

(4) Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație se aprobă de Parlament.

(5) În cazul excluderii terenurilor din categoria cu destinația agricolă și din fondul forestier pentru lucrări de utilitate publică declarate în condițiile Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999, pentru crearea parcurilor industriale în condițiile Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, a celor de uz public, a celor destinate extinderii sau creării zonelor economice libere, în condițiile Legii nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere, precum și a celor ce urmează a fi trecute la destinația fondului forestier nu se compensează pierderile domeniului agricol.

#### **Articolul 59. Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier**

(1) Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier, cu excepția terenurilor fondului forestier proprietate a statului, pentru cercetare geologică, lucrările de cercetare arheologică, de instalare a liniilor de comunicații electronice, de instalare a rețelelor de transport și

distribuție a energiei electrice, gaze naturale, energie termică, a rețelilor și a sistemelor de aprovizionare cu apă și canalizare și a altor instalații similare pe terenurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale și proprietate privată se aprobă de autoritățile administrației publice locale, iar pentru terenurile proprietate a statului – de Guvern, cu avizul organelor de mediu din teritoriu în ambele cazuri.

(2) Iar în cazul construcției și extinderii drumurilor publice, căilor ferate, digurilor de protecție contra inundațiilor pentru prevenirea, stoparea și lichidarea consecințelor proceselor geologice periculoase, se permite retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol pentru extragerea până la o adâncime de 5 metri a rocilor sedimentare, a celor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase, a nisipului argilos, cu acordul proprietarului sau administratorului terenului și cu avizul organelor de mediu.

(3) În caz de necesitate a lichidării urmărilor avariilor și a executării lucrărilor de urgență, retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol sau forestier se va efectua, indiferent de tipul proprietate, cu acordul proprietarului/deținătorului de teren, după caz, în condițiile stabilite de Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999 sau de Legea nr. 1384/2002 cu privire la rechizițiile de bunuri și prestările de servicii în interes public.

(4) Modul de retragere temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier se realizează conform procedurii aprobate de organul central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.

#### **Articolul 60. Repararea prejudiciilor cauzate deținătorilor de terenuri**

(1) Prejudiciile cauzate prin retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol sau forestier, precum și prin limitarea drepturilor sau prin degradarea calității solului ca urmare a activității persoanelor juridice sau fizice vor fi reparate integral, inclusiv beneficiul ratat, deținătorilor de terenuri care au suportat prejudiciile.

(2) Repararea prejudiciilor este pusă pe seama persoanelor fizice sau juridice cărora li s-au repartizat terenuri, precum și a persoanelor fizice sau juridice a căror activitate duce la limitarea drepturilor deținătorilor de terenuri în legătură cu stabilirea zonelor de protecție, a zonelor sanitare și de apărare a obiectelor, la degradarea calității terenurilor adiacente ori la folosirea lor în alte scopuri, la diminuarea volumului și a calității producției agricole și fondului forestier, conform tarifelor stabilite de Parlament.

## **Capitolul X**

### **AMELIORAREA SOLULUI ȘI AMENAJAREA TERENURILOR**

#### **Articolul 61. Ameliorarea solului**

(1) Ameliorarea solului se realizează prin lucrări de prevenire și de combatere a proceselor de degradare și de poluare a solului, provocate de fenomene naturale sau cauzate de activități economice și sociale.

(2) Lucrările necesare pentru protecția și ameliorarea solului se stabilesc pe baza de studii și proiecte, întocmite la cerere de organele de cercetare și proiectare de specialitate, în corelare cu cele de amenajare și organizare a teritoriului, și se execută de către deținătorii terenurilor sau de către unități specializate în domeniu conform condițiilor și procedurilor stabilite de organul central de specialitate.

(3) Statul sprijină realizarea lucrărilor pentru protecția și ameliorarea solului prin intermediul politicilor în domeniu, suportând parțial sau total cheltuielile în limita alocăției bugetare aprobate.

(4) Terenurile care prin degradare și poluare și-au pierdut, total sau parțial, capacitatea de producție pentru culturi agricole sau silvice vor fi constituite în perimetre de ameliorare.

(5) Perimetrul de ameliorare se constată, se delimitează și se selectează în baza investigațiilor pe teren de specialiști ai administrației publice locale, care, după caz, pot solicita asistență și consultanță din partea experților din domeniu, a instituțiilor de cercetări de profil, a instituțiilor implementatoare, conform condițiilor și procedurilor de realizare a activităților de îmbunătățiri funciare, protecție, conservare și sporire a fertilității solurilor stabilite de organul central de specialitate.

#### **Articolul 62. Obligativitatea măsurilor de ameliorare**

(1) Terenurile se utilizează în baza proiectelor de organizare a terenurilor aprobate de autoritățile publice locale, care vor include măsuri obligatorii de protecție și de ameliorare a solului.

(2) În cadrul proiectelor de organizare și de amenajare a terenurilor măsurile de protecție și de ameliorare se stabilesc în funcție de complexitate, dimensiuni, obligativitate.

(3) Măsurile de ameliorare a solului stabilite pentru terenurile unui singur deținător vor avea un conținut obligatoriu pentru acesta.

(4) În scopul evitării și minimalizării diverselor forme de degradare a solului: eroziune cu apă și/sau eoliană, reducere a rezervelor de humus și elemente biofile, compactare și distructoare, supraumezire, salinizare și solonețizare, alunecare și surpare de teren, poluare fizică, chimică și biologică, deținătorii de terenuri sunt obligați să anunțe autoritățile administrației publice

locale și de protecție a mediului în cazul accidentelor cu impact poluant și să solicite activități în scopul identificării substanțelor poluatoare, nivelului de poluare și al elaborării măsurilor de remediere a terenurilor poluate.

(5) În scopul monitorizării stării toxice a solurilor, deținătorii de terenuri solicită instituțiilor specializate evaluarea periodică a acestora o dată la 5-7 ani, în cazul unor riscuri sporite, după cum este menționat în Cartea istoriei câmpului, o dată la 10-15 ani, în cazul unor riscuri moderate, și o dată la 15-25 de ani, în cazul unor riscuri reduse.

(6) Deținătorii de terenuri vor respecta valorile-limită pentru cantitățile de metale introduse în sol pe unitatea de suprafață și pe unitatea de timp, prezentate în măsurile de protecție a solului în cadrul practicilor agricole aprobate de Guvern.

(7) Deținătorii de terenuri sunt obligați să se asigure că nămolurile care urmează a fi utilizate pe soluri au fost tratate.

(8) În cazul utilizării nămolurilor, utilizatorii asigură analiza solului.

(9) Deținătorii de terenuri agricole care utilizează nămolurile pentru fertilizare țin la zi registre care să conțină informații despre:

a) cantitățile de nămoluri, achiziționate și cele consumate;  
b) compoziția și caracteristicile nămolurilor față de parametri specificați în măsurile de protecție a solului în cadrul practicilor agricole aprobate de Guvern.

c) tratamentele cărora au fost supuse nămolurile;

d) numele și adresele furnizorilor de nămoluri și locul de utilizare a lor.

(10) Informațiile privind metodele de tratament și rezultatele analizelor nămolurilor sunt comunicate la cererea autorităților competente.

### **Articolul 63. Măsurile de protecție și de ameliorare a calității solului**

În cadrul proiectelor de organizare și amenajare a teritoriului se aplică următoarele măsuri de protecție și de ameliorare a calității solului:

- a) teritorial-organizatorice;
- b) agroameliorative tehnice;
- c) silvoameliorative;
- d) hidroameliorative.

### **Articolul 64. Măsurile teritorial-organizatorice**

(1) Măsurile teritorial-organizatorice includ următoarele activități:

a) revederea structurii folosințelor agricole și silvice, în raport cu natura proceselor de degradare, condițiile de relief și climă;

b) organizarea măsurilor de protecție antierozională pentru terenurile arabile;

c) amplasarea în asolamente a culturilor care protejează terenurile contra eroziunii pe versanți;

d) respectarea principiilor antierozionale de cultivare a plantelor;

e) dirijarea funcționării tuturor sistemelor de folosire rațională a terenurilor;

f) organizarea corectă a teritoriului în conformitate cu limita ecologică a landsaftului.

(2) Responsabilitatea aplicării măsurilor organizatorice revine deținătorului de terenuri.

#### **Articolul 65. Măsurile agroameliorative**

(1) Pentru fiecare teren, proiectul de organizare și de amenajare a terenurilor include recomandări concrete pentru aplicarea măsurilor agroameliorative.

(2) Măsurile agroameliorative includ următoarele activități de:

- a) precauție și măsuri de prevenire a deteriorării fizice a solului;
- b) prevenire a degradării și de refacere a structurii solului;
- c) prevenire a eroziunii solului în cadrul plantațiilor multianuale;
- d) prevenire a epuizării solurilor;
- e) prevenire a poluării solurilor;
- f) atenuare a secetei pedologice.

#### **Articolul 66. Măsurile silvoameliorative**

(1) Măsurile silvoameliorative includ activități de prevenire a eroziunii solului.

(2) Fâșiile de protecție a terenurilor agricole și plantațiile forestiere se efectuează în baza unor proiecte de organizare a teritoriului concomitent cu amenajarea hidrologică a terenurilor.

(3) Fâșiile de protecție a terenurilor agricole și plantațiile forestiere se creează în baza proiectelor, în funcție de condițiile concrete ale terenurilor.

(4) La formarea terenului se va ține cont de necesitatea creării fâșiilor forestiere.

(5) Măsurile silvoameliorative se efectuează din contul proprietarului de teren sau de către unitățile specializate în domeniu conform condițiilor și procedurilor stabilite de organul central de specialitate.

#### **Articolul 67. Măsurile hidroameliorative**

(1) Măsurile hidroameliorative includ următoarele activități de:

- a) prevenire și combatere a alunecărilor de teren;
- b) prevenire a formării excesului de umiditate.

(2) Măsurile hidroameliorative (construcția și exploatarea sistemului de irigare, construcția și exploatarea sistemului de desecare-drenaj) se aplică în baza proiectelor aprobate de instituțiile de proiectare din domeniu, în funcție de caracteristicile concrete ale terenurilor, în cazurile în care măsurile teritorial-organizatorice, agroameliorative, silvoameliorative nu aduc rezultatul scontat.

(3) Pentru prevenirea degradării solului prin irigare se determină analiza



chimică a apei pentru irigare și aprecierea pretabilității solurilor la irigare, ce se efectuează de către laboratoarele acreditate în domeniu.

#### **Articolul 68. Protecția antierozională a solului și combaterea alunecărilor de teren**

Acțiunile de prevenire, combatere și protecție a eroziunii excesive și a alunecărilor de teren includ:

- a) identificarea terenurilor erodate, stabilirea categoriilor și a gradului eroziunii, inclusiv a alunecării terenurilor;
- b) organizarea teritoriului în funcție de măsurile antierozionale aplicate;
- c) aplicarea asolamentelor și a sistemelor antierozionale de culturi specifice în benzi și fâșii înierbate, aplicarea agrotehnicii antierozionale;
- d) înierbarea pantelor, transformarea terenurilor puternic erodate în fânețe cultivate;
- e) crearea fâșiilor forestiere, împădurirea terenurilor afectate de alunecări și puternic erodate;
- f) efectuarea lucrărilor hidrotehnice de regularizare a scurgerii apelor pe versanți și de corectare a cursului torentelor care amenință terenurile cu destinație agricolă, localitățile, căile de comunicație, obiectele economice și sociale.

#### **Articolul 69. Conservarea terenurilor**

(1) Sunt supuse conservării terenurile puternic erodate, supuse în continuare pericolului eroziunii, dacă lipsesc alte metode de stopare a degradării și posibilități de înnoire a însușirilor lor utile, precum și terenurile poluate radioactiv, chimic și biologic, de pe care este imposibilă obținerea unei producții biologice pure și lipsesc condițiile sigure pentru sănătatea, traiul și odihna populației.

(2) Pe terenurile conservate din cauza poluării cu substanțe toxice se interzice activitatea economică, cu excepția cazurilor în care este necesară îngrijirea lor.

(3) În cazul conservării terenurilor cu soluri degradate sau poluate fără vina deținătorilor, datorită faptei unei persoane fizice sau juridice, proprietarul va cere celui vinovat cheltuielile necesare pentru refacerea și ameliorarea solului.

(4) Proprietarilor de terenuri li se compensează pierderile cauzate de conservarea terenurilor sub forma despăgubirilor bănești sau prin acordarea unui teren echivalent, în schimbul celui degradat.

(5) Necesitatea conservării se stabilește în baza proiectului de organizare și de amenajare a terenurilor, a altor cercetări chimice, bacteriologice, radioactive, la cererea proprietarilor sau din inițiativa autorităților administrației publice locale.

(6) Conservarea terenurilor, stabilirea termenului de conservare și a condițiilor concrete de îngrijire a acestor terenuri se efectuează prin decizia

consiliului local, în raza căruia se află terenul.

(7) Terenurile conservate sunt trecute într-o evidență specială în Cadastrul funciar.

#### **Articolul 70. Decopertarea stratului de sol fertil la efectuarea lucrărilor de excavare și construcții**

(1) Executarea lucrărilor de excavare și construcție pot fi efectuate doar după decopertarea stratului de sol fertil, păstrarea și folosirea lui pentru restabilirea fertilității terenurilor cu productivitate redusă și recultivarea terenurilor degradate în urma extragerii substanțelor minerale utile.

(2) Persoanele fizice sau juridice care doresc să amplaseze obiecte pe terenuri cu sol fertil sunt obligate să ia măsuri prealabile executării construcției obiectelor de decopertare selectivă a stratului de sol fertil, pe care să-l distribuie și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de autoritățile administrației publice locale, în vederea punerii în valoare sau ameliorării acestor terenuri.

(3) Depozitarea stratului de sol fertil pe alte terenuri cu destinație agricolă se face numai cu acordul proprietarilor acestora, fără plata pentru sporul de valoare astfel obținut.

(4) Se interzice decopertarea stratului de sol fertil în scopuri comerciale sau folosirea lui în alte scopuri decât conform destinației acestuia.

(5) Cuantumul plății pentru prejudiciul cauzat resurselor de sol se calculează conform instrucțiunii aprobate de autoritatea centrală responsabilă de gestiunea resurselor naturale și protecția mediului.

#### **Articolul 71. Recultivarea terenurilor cu destinație agricolă deteriorate artificial**

(1) Terenurile cu destinație agricolă ale căror soluri au suferit schimbări cauzate de necesități de construcție, extragerea substanțelor minerale, efectuarea prospecțiunilor și explorărilor geologice și de alte lucrări urmează a fi recultivate.

(2) Persoanele juridice sau fizice care execută lucrări ce conduc la deteriorarea stratului de sol fertil sunt obligate, după terminarea lucrărilor, să aducă din cont propriu terenurile în stare utilă pentru folosirea acestora conform destinației lor inițiale.

(3) Persoanele indicate la alin. (2) vor suporta cheltuielile de elaborare a proiectului și de executare a lucrărilor de recultivare a terenurilor degradate în urma lucrărilor de construcție.

#### **Articolul 72. Amenajări de îmbunătățiri funciare**

(1) Terenurile agricole pot fi amenajate cu:

a) îndiguiri și regularizări ale cursurilor de apă pentru protecția terenurilor;

- b) amenajări de irigații;
  - c) amenajări de desecare și drenaj;
  - d) lucrări de combatere a eroziunii solului și de ameliorare a terenurilor afectate de alunecări;
  - e) amenajări pedoameliorative pe terenurile sărăturate, acide și pe nisipuri, pe terenurile poluate;
  - f) fâșiile forestiere de protecție a terenurilor agricole și plantații pentru combaterea eroziunii solului.
- (3) Construcția amenajărilor de îmbunătățiri funciare se efectuează în baza unui acord comun între proprietarii de teren, autentificat în modul stabilit de legislație.
- (4) Prejudiciile cauzate proprietarilor de teren în urma construcției amenajărilor funciare se repară de persoanele fizice sau juridice în favoarea cărora au fost efectuate aceste lucrări.

### **Articolul 73. Monitoringul calității solului**

(1) Monitoringul calității solului include controlul permanent asupra terenurilor-etalon selectate, pornind de la necesitatea determinării situației obiective, stabilirea evoluției și estimarea proceselor de degradare, întocmirea prognozelor și stabilirea măsurilor necesare de combatere a fenomenelor negative, în baza regulamentului aprobat de Guvern.

(2) Calitatea solului se determină în baza probelor analizelor fizico-chimice și cercetărilor pedologice, agrochimice, bacteriologice, radiologice și toxicologice de proporții și detaliate, efectuate conform metodologiei studiilor pedologice de instituțiile de profil și se ține evidența în Sistemul informațional „Registrul solurilor Republicii Moldova”.

## **Capitolul XI**

### **CONTROLUL DE STAT ÎN DOMENIUL RELAȚIILOR FUNCiare, SOLUȚIONAREA LITIGIILOR FUNCiare ȘI RĂSPUNDEREA PENTRU NERESPECTAREA LEGISLAȚIEI FUNCiare**

#### **Articolul 74. Organele care exercită controlul asupra utilizării și protecției terenurilor**

(1) Controlul asupra utilizării și protecției terenurilor îl exercită Guvernul, prin intermediul Inspectoratului pentru Protecția Mediului, și autoritățile administrației publice locale.

(2) Modul de exercitare a controlului asupra folosirii și protecției terenurilor se stabilește de Guvern.

#### **Articolul 75. Soluționarea litigiilor funciare**

Apărarea drepturilor încălcate ale proprietarilor sau deținătorilor de terenuri se face pe cale judiciară.

### **Articolul 76. Încălcarea legislației funciare**

Sunt considerate încălcări ale legislației funciare următoarele acțiuni:

- a) neefectuarea măsurilor de prevenire și diminuare a impactului degradării solului conform măsurilor de protecție a solului în cadrul practicilor agricole stabilite de Guvern;
- b) degradarea terenurilor, falsificarea informației despre starea și folosirea lor;
- c) abaterea neautorizată de la proiectele de organizare a teritoriului sau de folosință a terenului;
- d) nesesizarea autorităților competente despre intensificarea fenomenelor de deteriorare a calității solului, a căror prevenire și combatere depășesc posibilitățile deținătorului după gravitatea consecințelor;
- e) decopertarea neautorizată a stratului de sol fertil și folosirea stratului fertil contrar destinației;
- f) nedecopertarea de către beneficiarii de investiții a stratului fertil de sol înainte de executarea lucrărilor de amplasare a unor obiective și nedepozitarea acestui strat pe suprafețele stabilite de către autoritățile publice locale, precum și neluarea măsurilor de amenajare și recultivare a terenurilor degradate;
- g) degradarea terenurilor rămase în urma excavării de argilă, pietriș, sonde abandonate și altele asemenea;
- h) degradarea terenurilor și culturilor prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea;
- i) neluarea unor măsuri corespunzătoare de către persoane juridice sau fizice pentru evitarea afectării terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel;
- j) ocuparea nelegitimă a terenurilor;
- k) încălcarea termenului de reîntoarcere a terenurilor temporar ocupate;
- l) falsificarea sau tăinuirea informației despre fondul funciar disponibil;
- m) instalarea samavolnică a bornelor de hotar, neîntreținerea în bune condiții a bornelor geodezice, topografice, precum și mutarea, degradarea și distrugerea lor și modificarea poziției punctelor de cotitură a hotarelor terenului în baza de date a cadastrului și registrelor de stat;
- n) neîndeplinirea obligației de a aduce terenurile afectate de folosirea subsolului într-o stare care să nu prezinte pericol și să asigure folosirea lor ulterioară;
- o) neasigurarea întreținerii terenurilor într-o stare fitosanitară (răspândirea buruienilor);
- p) nedeclararea de către proprietari la autoritățile administrației publice locale în termen de 30 de zile lucrătoare despre schimbarea modului de folosință a terenului;
- q) schimbarea modului de folosință a pășunelor cu încălcarea legislației;

r) nerespectarea condițiilor de utilizare a stratului de sol fertil.

**Articolul 77. Responsabilitatea persoanelor abilitate cu funcții de exercitare a controlului în domeniul relațiilor funciare**

Persoanele abilitate cu funcții de exercitare a controlului în domeniul relațiilor funciare poartă răspundere, contravențională, penală în condițiile legii pentru:

- a) nerespectarea normelor legislației la exercitarea funcțiilor de serviciu;
- b) folosirea funcțiilor de serviciu în scopuri personale;
- c) neîntreprinderea măsurilor de lichidare a încălcării legislației funciare;
- d) elucidarea subiectivă a rezultatelor controlului;
- e) cauzări de daune statului, autorităților publice locale, persoanelor fizice și juridice în procesul exercitării funcțiilor de serviciu.

**Capitolul XIII  
DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII**

**Articolul 78. Dispoziții finale și tranzitorii**

(1) Prezentul Cod intră în vigoare la expirarea a 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(2) Guvernul, la expirarea a 12 luni de la data publicării:

- a) va elabora și va aduce actele sale normative în concordanță cu prezentul Cod;
- b) va prezenta Parlamentului propuneri pentru aducerea legislației în concordanță cu prezentul Cod.

(3) La data intrării în vigoare a prezentului Cod se abrogă:

- a) Codul funciar nr. 828/1991 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 107, art. 817), cu modificările ulterioare, cu excepția art. 11, 12, 13 și 40, care vor fi aplicabile până la 31 decembrie 2024;
- b) Legea nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1992, nr. 12, art. 366), cu modificările ulterioare;
- c) Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 147-149, art. 1161), cu modificările ulterioare.

**Președintele Parlamentului**

**Notă informativă  
la proiectul de lege cu privire la aprobarea  
Codului funciar**

**1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului**  
Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului

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

Codul funciar, adoptat la 25 decembrie 1991 prin Legea nr.828-XII este una din primele legi ale țării ca stat independent. Evident că practica reglementării relațiilor sociale apărute ca rezultat al recunoașterii dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, la acea etapă, era slab dezvoltată.

Scopul principal al proiectului Codului funciar, la etapa adoptării lui, a fost reglementarea procesului de privatizare a terenurilor. Procesul de privatizare, împreună cu alte activități aferente lui, au durat o perioadă de 10-12 ani. În realitate, prevederile Codului funciar și actelor legislative și normative aferente au determinat politica Guvernului în domeniul reformei funciare pe această perioadă de timp.

La rîndul său proprietatea privată asupra terenurilor a dat un imbold puternic relațiilor funciare, s-au creat relații funciare noi care nu sunt prevăzute în conținutul Codului funciar aflat în vigoare.

Pentru a depăși această situație Codul funciar a fost, în repetate rînduri, modificat și completat, doar că acestea nu a fost suficiente pentru a crea un sistem de norme coerente, clare și predictibile. Luînd în considerație cele expuse, a apărut necesitatea elaborării și adoptării unui Cod funciar în redacție nouă.

Prin elaborarea proiectului Codului funciar în redacție nouă se urmărește crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor.

De asemenea, se urmărește codificarea actelor legislative ce țin de domeniul relațiilor funciare. Astfel, au fost preluate norme din Legea nr.1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, Legea nr. 91/2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor (în prezent abrogată) și Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului și alte acte normative din domeniu, care la data intrării în vigoare a actului normativ se propune a fi abrogate. De asemenea, au fost preluate și incluse la nivel de cod unele reglementări din acte normative din domeniul funciar.

**3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene**

Proiectul Codului funciar instituie cadrul juridic al Republicii Moldova în domeniul funciar și nu contravine principiilor de funcționare a pieții interne a Uniunii Europene și nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

**4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi**

Proiectul Codului funciar înlocuiește Codul funciar din anul 1991 și un șir de acte normative adoptate ulterior în domeniul relațiilor funciare, în scopul eliminării unor norme și instituții desuete și realizării unității normative în acest domeniu.

Prezentul proiect al Codului funciar reglementează regimul juridic al fondului funciar și relațiile funciare care se stabilesc între persoane, precum și propune o nouă clasificare a terenurilor și modurilor de folosință a acestora.

Astfel, se propune crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor și codificarea actelor normative în domeniu.

Proiectul Codului funciar este structurat în XIII capitole și 78 articole, care reglementează o nouă clasificare a terenurilor, și modurile de folosință a acestora, proprietatea asupra terenurilor, clasificarea terenurilor cu destinație agricolă, terenurile fondului forestier, terenurile fondului apelor, terenurile destinate construcțiilor și amenajări, terenuri cu destinație specială și terenuri destinate ocrotirii naturii și de valoare istorico-culturală.

Prin urmare, **Capitolul I, Dispoziții generale** – include aspecte generale despre legislația funciară: subiecții relațiilor funciare, obiectul relațiilor funciare, clasificarea terenurilor, funcțiile Guvernului, autorităților publice centrale și locale în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar, norme ce reglementează Cadastrul funciar etc.

Prin proiectul Codului funciar în redacție nouă se propune o nouă clasificare a terenurilor în funcție de tipul de proprietate, destinație și moduri de folosință. După tipul de proprietate: terenurile proprietate publică a statului, terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale de nivelul doi, terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale de nivelul unu și terenurile proprietate privată.

După domeniu sunt: terenurile din domeniul public al statului, terenurile din domeniul privat al statului, terenurile din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, terenurile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale.

Astfel, în dependență de destinația principală, terenurile se clasifică în următoarele destinații:

- a) terenuri cu destinație agricolă;
- b) terenuri destinate fondului forestier;
- c) terenuri destinate fondului apelor;
- d) terenuri pentru construcții și amenajări;
- e) terenuri cu destinație specială;
- f) terenuri destinate ocrotirii naturii și de valoare istorico culturală.

Totodată, terenurile din fiecare destinație se clasifică în mai multe moduri de folosință.

De asemenea, se propune descentralizarea funcțiilor din domeniul relațiilor funciare, se reglementează funcțiile de elaborare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și competența autorităților administrative de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.

Ministerul Agriculturii, Dezvoltări Regionale și Mediului va elabora, coordona și monitoriza politicile în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar și va elabora în baza rezultatelor cercetărilor științifice, măsuri de protecție a solului și adoptarea bunelor practici de folosință a terenurilor agricole, reguli de ținere a cadastrului funciar etc. Instituțiile de implementare vor asigura implementarea politicile în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.

Menționăm faptul, că în prezent cadastrul funciar este ținut de autoritățile administrației publice locale pe suport de hârtie și conține un sistem de informații și documente despre regimul juridic al terenurilor, despre atribuirea lor deținătorilor de terenuri, despre parametrii cantitativi și calitativi și despre valoarea economică a terenurilor etc. Anual acesta este prezentat Agenției Relații Funciare și Cadastru, după care este aprobat printr-o hotărâre de Guvern. Însă mecanismul dat s-a dovedit a fi inefficient.

Din aceste considerente, în proiectul Codului funciar propunem ca Cadastrul funciar să fie ținut la nivel local de către autoritățile publice locale într-un sistem informațional

automatizat care să conțină informații cantitative și calitative cu privire la terenuri. Ulterior, Guvernul va adopta Concepția privind Sistemul informațional al cadastrului funciar și reguli de ținre a acestuia.

Cadastrul funciar va furniza date cu privire la: întinderea, configurația, poziția terenurilor, proprietarii terenurilor, categoria de destinație și modul de folosință a terenurilor, bonitatea solurilor după gradul de fertilitate, pantele terenurilor, terenurile degradate care necesită lucrări de îmbunătățire funciare sau schimbarea destinației.

Cadastrul funciar va conține informații cu privire la caracteristica cantitativă a terenurilor, caracteristica calitativă a solurilor terenurilor agricole. Datele din cadastrul funciar se vor folosi la determinarea stadiului și evoluției fondului funciar în profil administrativ, teritorial sau pe țară, stabilirea impozitului funciar, întocmirea studiilor și proiectelor de organizare a teritoriului, elaborarea măsurilor de protecție a mediului, etc.

De asemenea, va furniza informații cu privire la suprafața terenurilor sistematizată după: categorii de destinații, modul de folosință și deținători funciari.

Actualizarea datelor din cadastrul funciar se va asigura și pe baza comunicărilor și cercetărilor ce se propune de a fi efectuate cel puțin o dată la 4 ani. Cercetările pedologice necesare ținării cadastrului funciar se efectuează o dată la 10-15 ani, iar cele agrochimice o dată la 4 ani. De asemenea, se propune ca instituția implementatoare în domeniul cadastrului (în prezent Agenția Relații Funciare și Cadastru), să fie autoritatea în domeniul cadastrului funciar la nivel național care va publica Cadastrul funciar pe portalul guvernamental al datelor deschise. După adoptarea Codului funciar Guvernul va stabili structura și modul de introducere a datelor în cadastrul funciar.

**Capitolul II, *Proprietatea asupra terenurilor*** - reglementează proprietatea publică asupra terenurilor, regimul juridic al terenurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, din domeniul public, regimul juridic al terenurilor din domeniul privat, delimitarea terenurilor, înstrăinarea terenurilor, înstrăinarea terenurilor proprietate privată, și obligațiile proprietarilor de terenuri.

Dreptul de proprietate publică asupra terenurilor aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale. Dreptul de proprietate al statului asupra terenurilor este exercitat de către Guvern, iar dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale este exercitat de către consiliul local sau Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia.

În domeniul public al statului se includ terenurile care, prin natura lor, prin lege sau în modul stabilit de lege, sunt destinate satisfacerii unor necesități de ordin general, iar în domeniul public al unității administrativ-teritoriale se includ terenurile care, prin natura lor, prin lege sau în modul stabilit de lege, sunt destinate satisfacerii necesităților locuitorilor unității administrativ-teritoriale. Regimul juridic al acestora este reglementat în Legea nr. 29/2017 privind delimitarea proprietății publice.

Totodată, s-au codificat în proiect unele norme din Legea nr. 91/2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, (în prezent abrogată), cu includerea principalelor norme în proiectul Codului funciar.

În capitolul dat sunt incluse norme din Legea nr. 1308/1997, ce țin de înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, a fost reglementat și dreptul de proprietate privată asupra terenurilor, conținutul dreptului de proprietate privată asupra terenurilor și subiecții dreptului de proprietate privată.

Astfel, dreptul de proprietate privată asupra terenurilor poate fi dobândit, în condițiile legii, de persoanele fizice și juridice cetățeni ai Republicii Moldova. Persoanele străine sau



apatrizii nu pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier, sub sancțiunea nulității absolute al actului juridic de dobândire.

S-au reglementat norme ce țin de transmiterea terenurilor proprietate publică între stat și autoritățile publice locale.

În acest capitol sunt reglementate norme ce țin de vânzarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale/UTA Găgăuzia, schimbul de terenuri proprietate publică a statului cu terenuri ale unităților administrativ-teritoriale.

De asemenea, se propun reglementări privind schimbul terenurilor din domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale pe terenuri proprietate privată al unei persoane fizice sau juridice să fie efectuat doar în folosul comunității în baza unui studiu de prefezabilitate.

În conformitate cu prevederile art. 6 din Legea 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, bunurile domeniului privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale sînt alienabile, sesizabile și prescriptibile și pot fi obiectul oricărui act juridic civil conform procedurilor stabilite, cu excepția unor categorii de bunuri al căror circuit civil este limitat în mod expres prin lege, pot fi înstrăinate/privatizate, depuse în calitate de aport în capitalul social al societăților comerciale, cu excepția cazurilor prevăzute în mod expres de legislație.

Astfel, menționăm că sunt impedimente la consolidarea terenurilor agricole, pentru persoanele ce dețin terenuri agricole în proprietate privată și doresc să le consolideze, prin metoda schimbului de terenuri, cu implicarea în procesul respectiv a terenurilor din domeniul privat al proprietății publice. Cu atît mai mult că în proces de consolidare a terenurilor agricole, în conformitate cu prevederile art. 70<sup>5</sup> din Codul funciar nr. 828/1991, autoritățile administrației publice locale au dreptul de a procura terenuri la prețul de piață prin tranzacții benevole cu persoane fizice și persoane juridice.

Din aceste considerente, se propune în proiectul Codului reglementări privind schimbul terenurilor din domeniul public al statului, precum și al terenurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale pe terenuri proprietate privată al unei persoane fizice sau juridice să fie efectuat în procesul de consolidare a terenurilor agricole și în folosul comunității în baza unui studiu de prefezabilitate.

În capitolul dat sunt incluse și obligațiunile proprietarilor de terenuri cum ar fi: înregistrarea dreptului asupra terenului în Registrul Bunurilor Imobile, efectuarea măsurilor de prevenire și diminuare a impactului degradării solului conform măsurilor de protecție a solului în cadrul practicilor agricole, aplicarea măsurilor de ameliorare conform planului de utilizare a solului aprobat de consiliul local, întreținerea terenurilor într-o stare fitosanitară, notificare autorităților administrației publice locale de nivelul întâi despre schimbarea modului de folosință a terenurilor etc.

**Capitolul III, Terenurile cu destinație agricolă** – reglementează clasificarea acestora, schimbarea modului de folosință, modul de consolidare a terenurilor. Astfel, se propune o nouă clasificare a terenurilor cu destinație agricolă.

De asemenea, se propun reglementări ce țin de schimbarea modului de folosință pentru amplasarea pe terenurile cu destinație agricolă a obiectivelor din domeniul agriculturii.

Astfel, proprietarii de terenuri cu destinație agricolă pot construi pe acestea depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, fâțări, ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, ferme zootehnice și obiectele infrastructurii și procesării primare a producției obținute, structuri de primire turistice de tip pensiuni agroturistice etc., fără schimbarea destinației terenurilor, în baza documentației de proiect aprobată și autorizației de construcție eliberate de autoritatea executivă a administrației

publice locale.

Totodată, sunt identificate soluții juridice ce țin de drumurile tehnologice și de exploatare agricolă care traversează și deservesc terenurile cu destinație agricolă. Acestea stabilesc legătura între masivele de terenuri și drumurile publice și deservesc mai mulți proprietari.

Pe parcursul anilor post privatizării masive a dispărut necesitatea existenței la o mare parte din drumurile tehnologice și alte terenuri ce servesc activitățile agricole, și o parte din ele nu mai sunt implicate în procesele tehnologice din agricultură. Ca rezultat al amortizării și defrișării plantațiilor multianuale existente sau al consolidării terenurilor agricole în multe cazuri acestea au fost numai proiectate și nu au fost transpuse în natură.

În scopul soluționării problemei nominalizate se propune soluții juridice care, ar face posibilă comercializarea terenurilor date care sunt implicate într-un singur proces tehnologic, nu prin concurs sau licitație, ci direct persoanei care a consolidat terenul.

În prezent sunt terenuri care nu sunt lucrate sau proprietarii nu au perfectat moștenirile și nu întrețin terenurile într-o stare fitosanitară (nu combat și previn răspândirea buruienilor), acestea fiind lăsate în paragină din aceste considerente se afectează loturile adiacete. Astfel, în unele cazuri unde nu se cultivă terenurile și nu se întrețin terenurile într-o stare fitosanitară, mai mult de 2 ani de zile succesivi se propune ca autoritatea publică locală să poată administra terenul dat dispunând arendarea lui, în baza unor condiții.

Proprietarul terenului va fi somat în scris, că în termen de trei luni să i-a măsuri necesare pentru folosirea terenului. În cazul în care somația va rămâne fără efect, autoritatea publică locală va decide transmiterea acestui teren în arendă pentru un termen de maxim 5 ani în dependență de cauza necultivării terenului de către proprietar.

Administrarea terenului agricol de către autoritățile publice locale nu va fi un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar. Proprietarul sau dobânditorii legali, pot în orice moment printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale să-și întoarcă dreptul de a administra terenul agricol. Contractele de arendă fiindu-le opozabile până la expirarea termenului pentru care au fost încheiate. Considerăm că astfel nu vor fi lăsate în paragină terenurile agricole și nu vor afecta terenurile adiacente cu buruene și vătămători.

Persoanele ce au activat în gospodăriile agricole în conformitate cu prevederile art. 12 al Codului funciar nr. 828/1991, au fost împrumăriți cu terenuri agricole, ca rezultat terenurile agricole au fost divizate în mai multe parcele, având configurații și amplasamente necorespunzătoare practicării unei agriculturi competitive în condițiile economiei de piață, din această cauză proprietarii de terenuri agricole practică o agricultură inefficientă, orientându-se nu spre producerea producției competitive pe piață ci doar pentru îndeplinirea necesităților proprii.

Pentru a crea condiții favorabile, a încuraja persoanele ce doresc să practice o agricultură competitivă de a consolida terenurile agricole, crearea unor exploatații agricole ce ar da posibilitatea de aplicare a tehnologiilor performante este necesar de a consolida terenurile agricole. Nivelul de fragmentare a terenurilor cu destinație agricolă a suferit schimbări minimale fiind practic aceleași ca după finalizarea reformei de privatizare.

Suprafața medie a unei parcele de teren pe Republică conform datelor Biroului Național de Statistică este de 0,85 ha, zona centrală a țării fiind fragmentată cel mai mult, suprafața minimă a parcelei este de 0,29 ha în raionul Strășeni. Conform informației Direcțiilor raionale agricultură și alimentație la situația din 01 iunie 2019 în Republică urmează a fi consolidate terenuri cu destinație agricolă circa 184,0 mii ha, dintre care: arabil circa 135,0 mii ha, circa

16,0 mii ha terenuri agricole ocupate de vii și 15,0 mii ha ocupate de livezi și altele 18,0 mii ha.

De asemenea, menționăm că în cadrul procesului de consolidare a terenurilor agricole sunt parcele de teren agricol ce sunt integrate în sectoare de terenuri consolidate, iar proprietarii acestora nu doresc să le prelucreze, transmită în folosință, schimb de teren sau să efectueze tranzacții funciare cu acestea astfel, creînd impedimente persoanei ce a consolidat majoritatea parcelelor adiacente pentru a prelucra terenul și a aplica tehnologii performante.

Din aceste considerente, se propune ca în cazul necesității elaborării unui nou proiect de organizare a teritoriului consolidarea terenurilor agricole să poată fi executată cu acordul a cel puțin 70 % din proprietarii terenurilor implicate în procesul de consolidare, sau de proprietarii care dețin cel puțin 80 % din suprafețele acestor terenuri fiind respectate condițiile reglementate în proiectul Codului funciar. Astfel, se propune ca proprietarul terenurilor agricole cu suprafața pînă la 0,25 ha atribuite conform art. 12 din Codul funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991, care nu este de acord cu consolidarea terenurilor, să fie strămutat, prin decizia instanțelor de judecată, atribuindu-se un teren echivalent cu cel deținut pînă la consolidare.

**Capitolul IV, *Terenurile fondului forestier*** - reglementează structura fondului forestier, modurile de folosință și utilizarea acestora.

Terenurile din fondul forestier au următoarele moduri de folosință: terenuri împădurite, pentru împădurire, gospodăriei silvice, neproductive: mlaștini, stîncării, pante abrupte, alunecări de teren, soloneșuri, drumuri tehnologice, solurile deteriorate de ravene (rîpi) și cele puternic erodate, fondului forestier incluse în fondul ariilor naturale protejate de stat.

Deci, terenurile destinate fondului forestier proprietate publică de stat și proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se folosesc de către întreprinderile, instituțiile, organizațiile gospodăriei silvice și de alte întreprinderi, conform destinației silvice.

**Capitolul V, *Reglementează terenurile fondului apelor*** și anume: structura fondului apelor, modurile de folosință, drepturile asupra terenurilor și zonele și fișiile riverane de protecție a apelor și zonele de protecție sanitară. Terenurile destinate fondului apelor includ următoarele moduri de folosință:

a) terenurile ocupate de rețeaua hidrografică –albiile cursurilor de apă, cuvetele lacurilor, iazurilor, heleșteiele, fișiile riverane de protecție și terenurile înmlăștinite;

b) terenurile pe care sînt amplasate construcții hidrotehnice, în afara celor menționate la lit. (a), canalele magistrale, colectoarele, canalele de desecare, precum și terenurile folosite pentru construcția și exploatarea instalațiilor ce asigură satisfacerea necesităților de apă potabilă, de apă tehnică, de apă curativă și alte necesități care deservesc domeniul gospodăririi apelor.

Astfel, persoanele fizice și juridice pot construi bazine de apă, heleșteie, iazuri, instalații hidrotehnice, alte instalații și canale amplasate pe terenurile private, cu excepția terenurilor ce fac parte din fișia riverană de protecție a apelor și fără bararea cursurilor de apă ce fac parte din rețeaua hidrografică, în baza documentației de proiect elaborată conform legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, cu aprobarea acesteia de către instituțiile abilitate. Suprafețele, condițiile și modul de folosire a terenurilor din zonele de protecție și cele sanitare sunt reglementate în legislația din domeniul mediului.

Terenurile fondului apelor pot fi în proprietate publică a statului, proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și proprietate privată.

**Capitolul VI *Terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor***. Capitolul dat reglementează structura, modurile de folosință a acestora.

Deci, terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor includ următoarele moduri de folosință: pentru amplasarea construcțiilor locative, pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii, pentru amplasarea construcțiilor publice, pentru amplasarea construcțiilor speciale, pentru amplasarea construcțiilor industriale, pentru amplasarea obiectivelor transportului, pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare, pentru amplasarea obiectivelor recreative.

**Capitolul VII** *Terenuri cu destinație specială.* Capitolul dat reglementează structura, modurile de folosință a acestora. Terenurile pentru amplasarea construcțiilor speciale includ: terenuri destinate necesităților de apărare și terenuri pentru autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne (construcțiile, instalațiile, amenajările care deserveșc activitățile domeniilor speciale, inclusiv terenurile culuarului de frontieră și fișia de protecție a frontierei etc.). Modul de repartizare și utilizare a terenurilor destinate necesităților de apărare și pentru autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Afacerilor Interne va fi stabilit de Guvern.

**Capitolul VIII** *Terenurile destinate ocrotirii naturii și de valoare istorico-culturală,* prevăd norme pentru terenuri pentru amplasarea obiectivelor de ocrotire a naturii ce includ: terenurile utilizate pentru obiectele și complexe naturale ale ariilor naturale protejate de stat. Regimul juridic a terenurilor ariilor naturale protejate de stat este reglementat de Legea privind fondul ariilor naturale protejate de stat nr.1538-XIII din 25 februarie 1991.

De asemenea, capitolul dat reglementează și terenuri pentru amplasarea obiectivelor de valoare istorico-culturală ce includ: terenurile utilizate pentru monumente arheologice și arhitecturale din patrimoniul cultural și natural. Regimul juridic a terenurilor pentru amplasarea obiectivelor de valoare istorico-culturală este reglementat de Legea privind ocrotirea monumentelor nr. 1530 din 22.06.1993.

**Capitolul IX,** *Schimbarea destinației terenurilor* – acesta reglementează modul de schimbare a destinației terenurilor, de compensare a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor de la categoria cu destinație agricolă sau fondului forestier la categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor, altor scopuri speciale, retragerii temporare a unor terenuri din circuitul agricol sau silvic și repararea prejudiciului cauzat deținătorilor de terenuri.

Normele date au fost preluate din Codul funciar nr. 828/1991. Astfel, funcțiile de schimbare a destinației terenurilor agricole, sunt delegate consiliilor unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, iar pentru terenul proprietate publică a statului schimbarea destinației se face prin hotărâre a Guvernului.

Schimbarea destinației terenurilor agricole, forestiere de calitate superioară, a terenurilor ocupate de parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă.

Compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau fondului forestier la destinația terenurilor pentru construcții și amenajări, altor scopuri speciale se efectuează de către proprietarii de terenuri care au inițiat modificarea categoriei de destinație. Mijloacele financiare acumulate din compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau fondului forestier la o altă destinație sînt trecute la bugetele autorităților publice locale respective și se propun pentru a fi utilizate în scopul realizării acțiunilor de ameliorare și protecție a solului.

Tarifele pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație vor fi stabilite ulterior în baza unei noi metodologii de calcul.

Retragerea temporară a terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră, cu excepția terenurilor fondului forestier proprietate publică a statului, pentru cercetare geologică, a lucrărilor de cercetare arheologică, de instalare a liniilor de comunicații electronice, de instalare a rețelilor de transport și de distribuție a energiei electrice, gaze naturale, energie termică, a rețelilor și a sistemelor de aprovizionare cu apă și canalizare și a altor instalații similare pe terenurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se aprobă de către autoritățile administrației publice locale, cu acordul deținătorilor de terenuri și a organelor de mediu din teritoriu.

În conformitate cu reglementările din pct. 3, Hotărârea Guvernului Nr. 361/1996 cu privire la asigurarea calității construcțiilor, se propune includerea în proiectul Codului funciar a unor norme unde pe terenurile utilizate în limitele perimetrului minier în scopul extragerii substanțelor minerale utile să fie amplasate, instalații și echipamente tehnologice de procedură sau cercetare și construcții provizorii demontabile, executate în scopul organizării de șantier care pot fi reamplasate pe parcursul exploatării zăcămintului în limitele perimetrului minier, în baza proiectului perimetrului minier pentru extragerea substanțelor minerale utile. De asemenea, în termen de 30 de zile lucrătoare după definitivarea extragerii substanțelor minerale utile, acestea se vor dezasambla și se demola pentru a aduce terenul în circuitul agricol sau forestier.

**Capitolul X, *Ameliorarea solului și amenajarea terenurilor*** – reglementează acțiunile de protecție și de ameliorare a solului, obligativitatea măsurilor de protecție și de ameliorare a solului, măsuri teritorial-organizatorice, măsuri agroameliorative, măsuri hidroameliorative, conservarea solului, monitoringul calității solului și altele.

Exploatarea intensivă a resurselor de sol a condus în ultimele decenii la degradarea accelerată a acestora. Principalele forme de degradare a învelișului de sol în Republica Moldova sunt: eroziunea prin apă, dehumificarea, solonțizarea și salinizarea secundară a solurilor la irigație ș.a. Procesele de degradare și nerespectarea tehnologiilor agricole au condus la scăderea capacității de producție a solurilor.

Păstrarea pe termen lung a calității învelișului de sol, concomitent cu protecția mediului ambiant constituie o abordare națională prioritară a Republicii Moldova. Conștientizând consecințele proceselor de degradare ale solului, statul investește în ameliorarea calității solurilor și protecția lor, prin elaborarea documentelor de politici în acest sens, cu implementarea acțiunilor corespunzătoare de cercetare, conservare și exploatare într-un mod sustenabil a resurselor de sol.

Astfel, este necesar formarea băncii de date cu indicatorii stării de calitate (chimici, fizici, fizico-chimici, biologici) cu posibilitatea de prezentare publică a informației pentru consumatori.

Deci, protecția, ameliorarea solului și amenajarea terenurilor se realizează prin lucrări de prevenire și de combatere a proceselor de degradare și de poluare a solului, provocate de fenomene naturale sau cauzate de activități economice și sociale.

Scopul activităților include: crearea mecanismului de evidență și monitoring a calității solului, preîntâmpinarea degradării și distrugerii învelișului de sol, a altor urmări negative cauzate de factorul natural, precum și de cel antropic, ameliorarea sau restabilirea calității solului degradat sau deteriorat, combaterea eroziunii solului și stabilizarea alunecărilor de teren, prevenirea poluării solului cu substanțe chimice, biologice, radioactive, produse

petroliere etc. Lucrările menționate se efectuează de către stat și deținătorii de terenuri agricole.

În capitolul dat sunt reglementate activitățile ce urmează a fi executate în cadrul măsurilor de protecție și de ameliorare a calității solului, teritorial-organizatorice, agroameliorative, silvoameliorative și hidroameliorative.

Totodată, sunt incluse norme ce țin de ameliorarea, conservarea solului, decopertarea stratului de sol fertil la efectuarea lucrărilor de excavare și construcții, recultivarea terenurilor cu destinație agricolă deteriorate artificial.

De asemenea, sunt incluse norme ce țin de monitoringul calității solului. Acesta va include controlul permanent asupra terenurilor etalon selectate, pornind de la necesitatea determinării situației obiective etc. Calitatea solului se va determina în baza probelor și cercetărilor pedologice, agrochimice, bacteriologice, radiologice și toxicologice de proporții și detaliate, efectuate de instituțiile de profil și se va ține evidența în Sistemul informațional al calității solurilor ce se crează în prezent de către Agenția Relații Funciare și Cadastru prin intermediul Î.S. „IPOT”.

**Capitolul XI – Controlul de stat în domeniul relațiilor funciare, soluționarea litigiilor funciare și răspunderea pentru nerespectarea legislației funciare.**

Controlul de stat asupra utilizării și protecției terenurilor îl exercită Guvernul și autoritățile administrației publice locale. Modul de exercitare a controlului de stat asupra folosirii și protecției terenurilor este stabilit de Guvern.

Referitor la schimbarea destinației terenurilor, menționăm că în prezent toate deciziile date sunt verificate de către Oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat și în caz de schimbare a destinației terenurilor fără respectarea prevederilor legislației în acest sens, acestea sunt atacate în instanța de judecată.

Totodată, mai multe contravenții în domeniul funciar conform Codului contravențional nr. 218/2008 (art. 115-118), sunt constatate și examinate de către organele pentru protecția mediului.

Astfel, capitolul dat include norme privind soluționarea litigiilor funciare, încălcarea legislației funciare, răspunderea pentru nerespectarea legislației funciare și responsabilitatea persoanelor abilitate cu funcții de exercitare a controlului în domeniul relațiilor funciare. În acest capitol sunt menționate cazurile în care pot fi aplicate contravențiile administrative conform legislației în vigoare.

Totodată, în **Capitolul XII - Dispoziții finale și tranzitorii**, se indică actele legislative ce urmează a fi abrogate.

## **5. Fundamentarea economico-financiară.**

În proiectul Codului funciar sunt reglementate norme pentru crearea bazei de date unice privind Cadastrul funciar de stat. În acest sens, vor fi necesare identificarea mijloacelor financiare din contul bugetului de stat s-au alte surse financiare. Specialiștii în domeniu au estimat că va fi necesar de circa 10,6 mil. lei pentru implementarea acestuia în circa 1600 localități din Republica Moldova. Acestea sunt indicate în tabelul de mai jos.

	Denumirea acțiunii	Perioada de implementare	Mijloace financiare estimative, mii lei
1.	Conceptul și analiza sistemului.	1	76,0
2.	Consultări cu primăriile raioanelor.	1	85,0
3.	Modificarea bazei legale.	1	

4.	Caietul de sarcini și analiza funcțională.	2	152,0
5.	Elaborarea softului.	6	1206,0
6.	Formarea grupelor de utilizatori și informației primare.	0,5	42,5
7.	Proiect pilot în 2 primării, delimitarea terenurilor și completarea informației grafice și analitice cu geopozitionarea parcelelor delimitate.	2	174,0
8.	Proiect în producție pe 2 primării cu instruire.	0,5	42,5
9.	Modificarea și corectarea softului.	1	219,0
10.	Lansarea sistemului.	0,5	42,5
11.	Instruirea utilizatorilor.	0,5	76,0
12.	Delimitarea parcelelor.	6	
13.	Completarea bazei de date.	4	340,0
14.	Implimentarea în localități (1600).	6	3200,0
15.	Cheltuieli administrative neprevăzute.		576,0
16.	Impozite.		3240,4
17.	Procurarea tehnicii necesare pentru Data-Centru.	1	1155,0
	Total termen de realizare:	32	
	Total buget:		10626,9

De asemenea, vor fi necesare mijloace financiare pentru dezvoltarea software pentru realizarea oportunităților specifice și asigurarea funcționării și întreținerii Sistemului informațional al calității solurilor.

În acest context, menționăm că unul din obiectivele Programului de conservare și sporire a fertilității solului pentru anii 2011-2020, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 626/2011, este crearea sistemului informațional al calității solurilor și actualizarea permanentă a bazei de date.

În acest sens s-au planificat mijloace financiare Agenției Relații Funciare și Cadastru pentru implementarea acestuia conform Planului de acțiuni privind implementarea Programului de conservare și sporire a fertilității solurilor pentru anii 2017-2020, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 554/2017.

#### **6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare**

În proiectul Codului funciar propunem codificarea și încorporarea actelor legislative ce țin de domeniul relațiilor funciare. Astfel, au fost preluate norme din:

1. Legea nr.1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar;

2. Legea nr.91/2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor (în prezent abrogată);

3. Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Totodată, au fost incluse norme din unele acte normative aprobate de Guvern:

1. Hotărîrea Guvernului nr. 1428/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente;

2. Hotărîrea Guvernului nr. 1170/2017 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri;

3. Hotărîrea Guvernului nr. 1157/2008 cu privire la aprobarea Reglementării tehnice "Măsurile de protecție a solului în cadrul practicilor agricole".

De asemenea, la data intrării în vigoare a prezentului Cod se propune abrogarea unor acte de modificare a Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991 și anume:

1. Codul funciar nr. 828/1991 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 107, art. 817), cu excepția art. 12 și 13 și 40, care vor fi aplicabile pînă la 31 decembrie 2024;

2. Legea nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1992, nr. 12, art. 366);

3. Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului.

4. Legea nr. 101/2007 privind modificarea Codului funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 067, art. 307);

5. Legea nr. 131/2009 privind modificarea și completarea unor acte legislative (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 23-24, art. 35);

6. Hotărîrea Parlamentului Republicii Moldova nr. 829/1991 privind punerea în aplicare a Codului funciar (Monitorul Oficial, 1991, nr. 8).

După adoptarea Codului funciar în scopul implementării acestuia va fi necesar de modificat următoarele acte normative:

1. Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998;

2. Legea privind fondul ariilor naturale protejate de stat nr. 1538/1991;

3. Legea privind ocrotirea monumentelor nr. 1530/1993.

4. Hotărîrea Guvernului nr. 1001/2014 cu privire la aprobarea Concepției Sistemului informațional „Registrul solurilor Republicii Moldova”.

De asemenea, în scopul implementării noului Cod funciar este necesar de elaborat:

1. Metodologia de calculare a pierderile cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol și din fondul forestier la o altă categorie de destinație.

2. Concepția Sistemului informațional „Cadastru funciar al Republicii Moldova”;

3. Regulamentul privind structura și modul de introducere a datelor în Cadastrul funciar;

4. Regulamentul privind modul de repartizare și utilizare a terenurilor destinate necesităților de apărare și pentru autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Afacerilor Interne.

5. Regulamentul privind organizarea și funcționarea Sistemului Informațional „Registrul solurilor Republicii Moldova”.

6. Instrucțiunea cu privire la modul de consolidare a terenurilor agricole.

7. Forma titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

8. Criteriile de selectare și modul de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară și terenurilor din fondul forestier.

## **7. Avizarea și consultarea publică a proiectului**

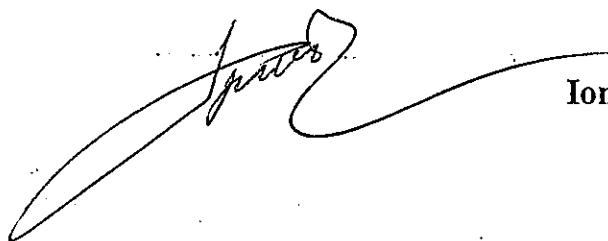


Proiectul „Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar”, sinteza obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) și nota informativă sunt plasate pe pagina web a Ministerului la adresa [www.madrm.gov.md](http://www.madrm.gov.md), la rubrica, Transparență decizională - „Proiecte în discuție”.

Suplimentar, comunicăm că de către Minister au fost efectuate dezbateri cu ministerele, autoritățile administrative centrale și alte instituții interesate. De asemenea, au fost efectuate ședințe interministeriale prin procedura de examinare a obiecțiilor prin intermediul mijloacelor electronice, în conformitate cu pct. 205 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 610/2018. În rezultatul desfășurării ședinței prin intermediul mijloacelor electronice, a fost actualizată sinteza și proiectul prin includerea obiecțiilor formulate în cadrul procedurii respective.

Menționăm faptul că, proiectul Codului funciar este stabilit ca măsură prioritară în Planul de acțiuni al Guvernului pentru anii 2020 - 2023, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 636/2019.

Ministru



Ion PERJU