

GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr.

din 2022

Chișinău

Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

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

Prim-ministru

Natalia GAVRILIȚA

Contrasemnează:

ministrul finanțelor

Dumitru Budianschi

Ministrul agriculturii,
și industriei alimentare

Viorel Gherciu

Ministrul justiției

Sergiu Litvinenco

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA**CODUL FUNCICIAR**

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. Reglementarea relațiilor funciare

Relațiile funciare sunt reglementate de Constituția Republicii Moldova, Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002 (în continuare - Codul civil), prezentul Cod și alte acte normative din domeniu.

Articolul 3. Obiectul relațiilor funciare

(1) Obiectul relațiilor funciare este pământul resursă naturală limitată protejată de stat (în continuare se va utiliza termenul „teren”), 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) Autoritatea administrativă centrală care asigură implementarea politicilor 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.

Secțiunea 2

Competența autorităților publice în domeniul relațiilor funciare

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 lista 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 dețatizării 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 al administrației publice care asigură realizarea politicii în domeniul îmbunătățiri funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar

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

a) elaborează și monitorizează politicile în domeniul îmbunătățiri funciare, 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 în cadrul practicilor agricole;

d) adoptă bune practici de folosință a terenurilor agricole;

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

f) Elaborarea și implementarea cadrului tehnico-metodologic în domeniul îmbunătățiri funciare, relații funciare și monitoringului funciar

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

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

a) implementează politici în domeniul îmbunătățiri funciare, conservării și sporirii fertilității solului;

b) implementează politici în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar și organizează lucrări privind reglementarea monitoringului funciar;

c) implementează politici în domeniul cadastrului funciar;

d) administrează terenurile proprietate a statului;

e) implementează politici 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 autorităților publice locale de nivelul al doilea în domeniul relațiilor funciare

(1) Consiliile raionale, municipale și unitatea teritorială autonomă Găgăuzia în domeniul relațiilor funciare au următoarele competențe:

a) elaborează programe, scheme, proiecte și planuri de reglementare a regimului proprietății funciare pe teritoriul raionului, municipiului, unității teritoriale autonome Găgăuzia și asigurarea realizării lor;

b) adoptă decizii, 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;

c) schimbă terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul;

d) coordonează suprafețele care rămân în proprietatea statului în limita raionului, municipiului și unității teritoriale autonome Găgăuzia;

e) elaborează propuneri privind hotarele unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea;

f) schimbă destinația terenurilor proprietate a raionului, municipiului și a unității teritoriale autonome Găgăuzia în modul stabilit de prezentul Cod;

g) aprobă modificarea 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;

h) înstrăinează terenurile din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale proprietate a raionului, municipiului a unității teritoriale autonome Găgăuzia;

i) transmite în administrare, gestiune, concesiune, superficiei, comodat, locațiune sau arendă terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale proprietate a raionului, municipiului a unității teritoriale autonome Găgăuzia;

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

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

(1) Consiliul local au următoarele competențe în domeniul relațiilor funciare:

a) stabilesc hotarele unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi;

b) schimbă destinația 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) stabilește cuantumul și scutirile impozitului funciar, încasarea acestuia 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) schimbă terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul;

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

g) schimbă modul de folosință a terenului cu destinație agricolă prevăzute la art. 26 alin. (2) lit. b), d), f) și g) la prezentul cod.

(2) Autoritatea executivă are următoarele competențe în domeniul relațiilor funciare:

a) furnizează date despre terenuri în sistemul informațional automatizat a cadastrului funciar;

b) stabilește și aprobă primar hotarele terenurilor deținătorilor de teren în cazul terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și proprietate privată;

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

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

e) asigură perceperea impozitului funciar.

Secțiunea a 3-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 național, Cadastrul funciar se ține de către autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul îmbunătățiri funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar.

(2) Unitatea administrativ-teritorială va furniza date despre terenuri în sistemul informațional automatizat a Cadastrului 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. Înscrierile constatatoare ale drepturilor deținătorilor de teren

(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 deetatizarea 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.

(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.

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 unității teritoriale autonome Găgăuzia, 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 unității teritoriale autonome Găgăuzia, 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 unității teritoriale autonome Găgăuzia, 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 prezentul cod.

(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) La stabilirea hotarelor de terenurilor de pe lângă casă, în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drept, dacă se constată că suprafața terenului depășește norma prevăzută de legislație, potrivit parametrilor și amplasării, nu poate fi format ca bun imobil 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 posesorilor de fapt de către autoritățile publice locale. 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) În scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor agricole, terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de drumurile tehnologice și de exploatare agricolă existente care servesc activitățile agricole, specificate la art. 27 din prezentul Cod, și/sau de drumurile proiectate, dar netranspuse în natură, se vând prin negocieri directe. Vânzarea-cumpărarea se efectuează la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, în care procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate, iar căile de acces către alte terenuri și obiecte existente nu vor fi îngădite.

(8) În scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor agricole,

terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, se vînd prin negocieri directe. Vânzarea-cumpărarea se efectuează la cererea proprietarului terenurilor **adiacente** supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate.”;

(9) În cazul vînzării terenului în conformitate cu prevederile alin. (8), cumpărătorul este obligat să asigure perfectarea proiectului de organizare a teritoriului exploatației agricole, care cuprinde și terenurile prevăzute în alin. (8), să asigure plantarea fișiiilor forestiere antierozionale și efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu noul proiect de organizare a teritoriului, perfectat de către o entitate publică sau privată din domeniu. Cumpărătorul dobîndește dreptul de proprietate sub condiția rezolutorie a neexecutării obligațiilor prevăzute.”;

(10) Autoritatea publică locală asigură ca obligațiile prevăzute la alin. (9⁴) și condiția rezolutorie să fie prevăzute în contractul de vînzare-cumpărare.”;

(11) Termenul de executare de către cumpărător a obligațiilor prevăzute în alin. (9) este de pînă la 3 ani, din momentul încheierii de către părți a contractului de vînzare - cumpărare a terenului. În cazul neîndeplinirii de către cumpărător a obligațiunilor în termenul indicat în contract, dreptul de proprietate constituit sub condiția rezolutorie se stinge de plin drept, iar dreptul transmis trece înapoi de plin drept la data îndeplinirii condiției.

(12) Pînă la executarea obligațiilor prevăzute la alin. (9) se interzice înstrăinarea, sau grevarea terenului dobîndit în temeiul alin. (9³).”;

(13) Procesul – verbal, întocmit de părțile contractuale (autoritatea publică locală și cumpărător), prin care se atestă executarea obligațiilor prevăzute de alin. (9) servește temei pentru justificarea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate al cumpărătorului în registrul bunurilor imobile.”;

(14) În cazul nejustificării înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a cumpărătorului în registrul bunurilor imobile, în termenii stabiliți în contractul de vînzare - cumpărare a terenului prevăzut în alin. (8), radierea acestora se face, la cererea scrisă a vînzătorului (autorității publice locale);

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

(16) În cazul neachitării plății în termenele stabilite în contract, cumpărătorul plătește pentru fiecare zi de întârziere o penalitate de 0,1 % din suma neachitată.

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

(18) Prețul de vînzare-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.

(19) Consiliul local decide asupra transmiterii familiilor nou-formate a sectoarelor de teren proprietate a 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.

(20) În cazul în care familiilor nou-formate au transmise sectoare de teren în proprietate pentru construcția caselor de locuit și în termenul stabilit de autoritățile publice locale nu a fost utilizat în scopul atribuit Consiliul local poate anula decizia de transmitere.

(21) Transmiterea repetată în proprietate privată a terenurilor cetățenilor în scopurile indicate în alineatul (12) al prezentului articol, se efectuează contra plată prin vânzare la licitație.

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 deținerii 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, inclusiv, a unității teritoriale autonome Găgăuzia 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 deținerii 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, 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, 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) folosirea terenurilor conform destinației;
- l) întreținerea terenurilor într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor);
- m) achitarea impozitelor, taxelor și altor plăți aferente terenurilor;
- n) 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. m).

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;
- b) pentru construcții agricole;
- c) terenurile ocupate de culturi de plante energetice lemnoase;
- d) instalații de panouri fotovoltaice;
- 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. Terenuri agricole pentru obținerea producției agricole

Terenurile pentru obținerea producției agricole includ: terenurile 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).

Articolul 28. Terenuri pentru construcții agricole

Terenurile pentru construcții agricole includ: terenurile ocupate de depozite, de frigidere destinate păstrării produselor agricole, de hale destinate procesării primare a produselor agricole perisabile, 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, fișiile forestiere, iazurile antierozionale, drumurile care servesc activitățile agricole, bazine de acumulare a apelor pluviale la irigare, instalațiile de desecare și irigare, dacă nu au fost transmise la altă categorie de destinație.

Articolul 29. Terenuri pentru culturi de plante energetice lemnoase

Terenurile pentru construcții agricole includ: 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.

Articolul 30. Terenuri pentru instalații de panouri fotovoltaice

(1) Terenurile pentru instalații de panouri fotovoltaice includ: terenurile ocupate de instalații de panouri fotovoltaice fixate la sol prin structură metalică, conform normelor tehnice elaborate de către organul central de specialitate care asigură elaborarea și promovarea surselor de energie regenerabilă.

(2) Terenurile ocupate cu panouri fotovoltaice se mențin înnerbate.

Articolul 31. Terenuri pentru fâșii forestiere de protecție a câmpurilor

(1) Terenurile ocupate cu fâșii forestiere de protecție a câmpurilor includ: terenurile ocupate cu fâșii forestiere de protecție a câmpurilor care sunt amplasate pe terenurile aflate în diferite grade de degradare.

(2) Terenurile preconizate a fi ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, implicate într-un singur proces tehnologic, pot fi vândute în condițiile stabilite la art. 20, alin. (8) –(14) din prezentul cod.

(3) Reducerea suprafețelor terenurilor agricole ocupate cu fâșii forestiere de protecție a câmpurilor indiferent de forma de proprietate este interzisă.

Articolul 32. Terenuri pentru drumurile tehnologice și de exploatare agricolă

(1) 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.

(2) Drumurile tehnologice și de exploatare agricolă fac parte din domeniului public al unităților administrativ-teritoriale și circuitul civil al acestora fiind limitat în condițiile legii.

(3) Drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, implicate într-un singur proces tehnologic, pot fi vândute în condițiile stabilite la art. 20, alin. (7) din prezentul cod.

(4) Transmiterea în administrare/gestiune a drumurilor tehnologice și de exploatare agricolă este interzisă.

Articolul 33. Terenuri pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole

Terenurile pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole se folosesc în scopul obținerii de produse agricole și pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii în conformitate cu condițiile stabilite de prezentul cod.

Articolul 34. Terenuri degradate

(1) Terenurile degradate sunt terenurile care, prin eroziune, poluare sau prin acțiunea distructivă a unor factori antropici, și-au pierdut definitiv capacitatea de producție agricolă.

(2) Proprietarii de terenuri degradate sunt obligați să întreprindă măsuri de ameliorare.

Articolul 35. Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole

(1) Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole specificate la art. 26 alin. (2) lit. a), c), e) și d) 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), f), g) și h) 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 cunoștința 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), e) și d), 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 înscrisurilor în Cadastrul funciar, sub sancțiunea nulității schimbării modului de folosință.

Articolul 36. Terenurile cu destinație agricolă de calitate superioară

(1) 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), terenurile irigate, loturile experimentale, terenurile instituțiilor de cercetări științifice și de învățământ.

(1) În scopul protecției terenurilor agricole de calitate superioară se interzice retragerea acestora din circuitul agricol, utilizarea lor în alte scopuri decât cele agricole, desfășurarea pe aceste terenuri a operațiunilor tehnologice și de altă natură ce conduc la degradarea solului, cu excepția cazurilor stabilite la art. 56, alin. (6) din prezentul cod.

(2) Schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară pentru necesitățile de stat și publice se face numai în cazuri excepționale, prin hotărâre a Guvernului conform procedurii stabilite de Guvern.

Secțiunea a 2-a

Arenda terenurilor agricole

Articolul 37. Contractul de arendă

Contractul de arendă se încheie în formă scrisă conform normelor stabilite în Codul civil.

Articolul 38. 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.

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

Articolul 39. 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.

(5) Modalitatea de constatare a terenului neîntreținut într-o stare fitosanitară de către proprietarii privați se va stabili de Guvern.

Articolul 40. 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.

(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 înscrisurilor și va conține date privind înregistrarea contractelor de arendă din registrul cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea, modificarea sau rezoluțiunea contractelor de arendă.

Articolul 41. 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.

Secțiunea a 3-a Consolidarea terenurilor agricole

Articolul 42. 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 43. 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 44. 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 45. 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.

Capitolul V TERENURILE FONDULUI APELOR

Articolul 46. 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 47. 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.

(3) Terenurile fondului apelor fac parte atât din domeniul public, cât și din domeniul privat.

(4) Transmiterea în administrare/gestiune a terenurilor fondului apelor este interzisă.

(5) Modul de folosință a terenurilor fondului apelor este reglementat în legislația în domeniul apelor.

(6) Pe terenurile fondului apelor (porțiunea între dig și râu) se interzice excavarea pământului, edificarea construcțiilor sau crearea altor obstacole care împiedică trecerea liberă a apelor de viitură, cu excepția celor prevăzute de legislația din domeniul apelor.

Articolul 48. 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 interaionale.

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

Capitolul VI TERENURILE DESTINATE CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR

Articolul 49. Modurile de folosință a terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor

(1) Terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor 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 exploatare miniere;
- h) pentru amplasarea obiectivelor recreative;

i) pentru amplasarea obiectelor gospodăriei comunale.

(2) Regimul juridic al terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor este reglementat în legislația în domeniul urbanismului și amenajarea teritoriului și alte legi speciale.

Articolul 50. Terenurile pentru amplasarea construcțiilor locative

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.

Articolul 51. Terenurile pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii

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

Articolul 52. Terenurile pentru amplasarea construcțiilor publice

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.

Articolul 53. Terenurile pentru amplasarea construcțiilor industriale

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

Articolul 54. Terenurile pentru amplasarea obiectivelor transportului

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

Articolul 55. Terenurile pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare

Terenurile pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare includ: terenurile pentru rețelele subterane și supraterrane de alimentare cu apă potabilă și tehnică, de canalizare, de termoficare, de alimentare cu energie electrică, de telefonie, construcțiile supraterrane 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.

Articolul 56. Terenurile pentru exploatare miniere

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

Articolul 57. Terenurile pentru amplasarea obiectivelor recreative

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

Articolul 58. Terenurile pentru amplasarea obiectelor gospodăriei comunale

Terenurile pentru amplasarea obiectelor gospodăriei comunale includ cimitirele, stațiile de epurare, depozite de deșuri menajere, puncte de termoficare, cazangerii, stații de pompare a apelor, fântâni arteziene, prize și capotaje de apă.

Capitolul VII TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

Articolul 59. 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 decolarea/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 60. 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 61. Terenurile pentru amplasarea obiectivelor de ocrotire a naturii

(1) Terenurile pentru amplasarea obiectivelor de ocrotire a naturii includ: terenurile utilizate pentru obiectele și complexe 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 62. 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 63. 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. (6);

b) prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea și, 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).

b) instalațiilor eoliene în baza evaluării impactului asupra mediului.

(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. (6) se stabilesc de Guvern.

(9) Destinația terenului se consideră modificată la data emiterii actului administrativ.

Articolul 64. 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 sau al doilea, Adunării Populare a Găgăuziei – 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 prin lege de către Parlament.

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

Articolul 65. 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) Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație se aprobă de Parlament.

(4) 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 66. Retragera temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier

(1) Retragera 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 rețelelor 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.

(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, conform cerințelor stabilite de Guvern.

(3) Retragera temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau silvic pentru cazurile stabilite la alin. (1) și (2) al prezentului articol, se efectuează în baza proiectelor de execuție coordonate și supuse expertizei ecologice de stat sau evaluării impactului asupra mediului de către organele abilitate.

(4) Se interzice efectuarea lucrărilor stabilite la alin. (2) al prezentului articol de pe terenurile de calitate superioară și din fondul forestier acoperite cu vegetație forestieră.

(5) Organele și unitățile care beneficiază de retragerea temporară din circuitul agricol sau silvic a unor terenuri sînt obligate să ia măsurile necesare ca aceste terenuri să fie reîncadrate în circuitul agricol și silvic la expirarea termenului aprobat.

(6) Retragera temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier nu va depăși termenul de doi ani de zile de la data adoptării deciziei.

(7) 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. În toate cazurile deținătorii de terenuri au dreptul la despăgubiri.

(8) 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 67. 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 68. 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 alocației 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 Guvern.

Articolul 69. Obligatorietatea 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, elaborate de către instituția ce realizează activități de cercetare, inovare și transfer tehnologic ce țin de protecția și sporirea fertilității solurilor și aprobate de organul central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul îmbunătățiri funciare.

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

Articolul 70. 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;
- c) silvoameliorative;
- d) hidroameliorative.

Articolul 71. 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 peisajului.

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

Articolul 72. 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 73. 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 74. Măsuri 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 75. 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 76. 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) 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.

(4) Reabilitarea terenurilor puternic erodate, precum și terenurilor poluate radioactiv, chimic și biologic, se va efectua prin aplicarea măsurilor silvice.

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

Articolul 77. 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 78. 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 79. Amenajări de îmbunătățiri funciare

(1) Terenurile agricole pot fi amenajate cu:

- a) îndigui 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 80. 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.

(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”.

(3) Monitoringul calității solului va fi efectuat în baza metodologiei privind organizarea monitoringului stării de calitate a solului Republicii Moldova, elaborată de către instituția din domeniul științei și inovării care realizează activități de cercetare, inovare și transfer tehnologic privind evaluarea, protecția și sporirea fertilității solurilor.

Capitolul XI

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

Articolul 81. 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 82. Soluționarea litigiilor funciare

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

Articolul 83. 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 de mediu 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 prin depozitarea neautorizată pe terenuri cu sol fertil a materialelor ori deșeurilor industriei extractive și altor 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 tănuirea informației despre fondul funciar disponibil;

m) instalarea samavolnică a bornelor de hotar;

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 terenurilor agricole ocupate cu pășuni proprietate publică;

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

Articolul 84. 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 XII DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Articolul 85. 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, cu excepția Anexei la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare- cumpărare a pământului, care va fi aplicabilă până la adoptarea prin lege a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație.

Președintele Parlamentului