

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

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

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

**Prim-ministru**

**Pavel FILIP**

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,  
ministrul economiei

Octavian CALMÎC

Ministrul agriculturii  
și industriei alimentare

Eduard GRAMA

Ministrul finanțelor

Octavian ARMAȘU

Ministrul mediului

Valeriu MUNTEANU

## PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

### CODUL FUNCJAR

Parlamentul adoptă prezentul cod.

#### Capitolul I DISPOZIȚII GENERALE

##### Secțiunea 1. Noțiuni și subiecții relațiilor funciare

###### **Articolul 1. Obiectul de reglementare**

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

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

(3) Relațiile funciare reprezintă totalitatea raporturilor stabilite între deținătorii de terenuri sau autoritățile publice, în temeiul legii, actelor sau faptelor juridice.

###### **Articolul 2. Acorduri internaționale**

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

###### **Articolul 3. Obiectul relațiilor funciare**

(1) Terenul se caracterizează prin suprafață, amplasament, hotare, regim juridic, destinație, calitatea solului.

(2) Terenul pot fi divizibil și indivizibil.

(3) Terenul poate fi divizat sau separatdacă nu afectează folosința acestuia conform destinației.

(4) În cazurile stabilite de lege terenul poate fi declarat 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 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;
- e) terenuri pentru infrastructura transporturi, comunicații electronice;
- f) terenuri destinate necesităților de apărare;
- g) terenuri destinate ocrotirii naturii, ocrotirii sănătății, activității recreative, terenuri de valoare istorico-culturală, terenurile zonelor verzi.

(3) Terenurile din fiecare categorie de destinație pot avea mai multe moduri de folosință.

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

(1) Subiecții ai relațiilor funciare sunt deținătorii terenurilor.

(2) Prin deținători de terenuri în sensul prezentului Cod, se înțelege titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale, precum și cei care conform legislației civile au calitatea de posesori precari.

(3) În dependență de categoria de destinație a terenurilor dreptul subiecților relațiilor funciare poate fi limitat.

### **Articolul 6. Competența Guvernului**

Guvernul are următoarele competențe:

- a) adoptă politica unică de stat în domeniul utilizării fondului funciar, ameliorării și conservării solurilor Republicii Moldova;
- b) aprobă lista terenurilor proprietate publică a statului;
- c) adoptă măsuri de aplicare a prevederilor stabilite în prezentului Cod;
- d) modifică categoria de destinații a terenurilor proprietate publică a statului, cu avizul consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul;
- e) organizarea controlului asupra folosirii și protecției solului.

### **Articolul 7. Competența Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare**

Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare are următoarele competențe:

- a) elaborează și monitorizează politicile în domeniul relațiilor funciare;
- b) stimulează consolidarea terenurilor agricole, în echilibru cu politica de securitate alimentară a țării;
- c) elaborează, în baza rezultatelor cercetărilor științifice, măsuri de protecție a solului;
- d) adoptă bune practici de folosință a terenurilor agricole.

### **Articolul 8. Competența Agenția Relații Funciare și Cadastru**

Agenția Relații Funciare și Cadastru are următoarele competențe:

- a) implementează politicile în domeniul relațiilor funciare;
- b) de autoritate în domeniul cadastrului funciar;
- c) elaborează și adoptă reguli de ținere a cadastrului funciar;
- d) eliberează titlul de autentificare a dreptului deținătorului în cazul transmiterii

de către stat a terenurilor proprietate publică a statului;

e) stabilirea hotarelor în natură în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului.

### **Articolul 9. Competența autorităților publice locale**

Consiliul local sau Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia au următoarele competențe:

a) ține cadastrul funciar;

b) elaborează propuneri privind stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale;

c) modifică categoria de destinație a terenurilor, 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 agricol și 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, cu excepția terenurilor proprietate publică a statului, conform procedurii prevăzute în regulamentul aprobat de Guvern;

d) stabilirea impozitelor funciare, încasarea lor în conformitate cu titlul VI din Codul fiscal al Republicii Moldova nr. 1163 din 24 aprilie 1997;

e) eliberează titlul de autentificare a dreptului deținătorului în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale.

f) aprobă hotarele în natură în cazul terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și proprietate privată.

## **Secțiunea 2. Cadastrul funciar**

### **Articolul 10. Noțiune de cadastru funciar**

(1) Cadastrul funciar este un sistem informațional automatizat care conține informații cantitative și calitative cu privire la terenuri

(2) Guvernul va adopta Concepția și Regulamentul privind Sistemul informațional al cadastrului funciar.

### **Articolul 12. Conținutul cadastrului funciar**

(1) Cadastrul funciar conține informații cu privire la:

a) caracteristica cantitativă a terenurilor;

b) caracteristica calitativă a solurilor terenurilor agricole.

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

a) categorii de destinații;

b) modul de folosință;

c) categorii de deținători funciari.

(3) Caracteristica calitativă furnizează informații cu privire la calitatea solului terenurilor agricole:

- a) nota medie de bonitate;
- b) gradul de eroziune.

### **Articolul 13. Ținerea cadastrului funciar**

(1) La nivel local, cadastrul funciar este ținut de către autoritățile publice locale.

(2) La nivel național, cadastrul funciar este ținut de către Agenția Relații Funciare și Cadastru.

(3) Cadastrul funciar interoperează cu Registrul unităților administrativ-teritoriale și ale străzilor de pe teritoriul Republicii Moldova, Cadastrul bunurilor imobile, alte cadastre de specialitate și registre, care conțin date relevante despre obiectele din cadastrul funciar.

(4) Actualizarea datelor din cadastrul funciar se asigură și pe baza comunicărilor și cercetărilor ce se efectuează anual, în mod obligatoriu, se examinează întregul teritoriu al unității administrativ-teritoriale, se compară cu situația de pe teren și se trec toate modificările.

(5) Cercetările pedologice necesare Ținerii cadastrului funciar se efectuează o dată la 15-20 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.

(6) Autoritatea în domeniul cadastrului funciar la nivel național publică Cadastrul funciar pe portalul guvernamental al datelor deschise.

(7) Guvernul stabilește structura și modul de introducere a datelor în cadastrul funciar.

### **Articolul 14. Înscrierile constatatoare al drepturile deținătorilor de teren proprietate publică**

(1) Înscrierile constatatoare a drepturilor deținătorilor de teren proprietate publică este titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritatea executivă a administrației publice locale în cazul terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sau de către Agenția Relații Funciare și Cadastru în cazul terenurilor proprietate publică a statului.

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

(3) Drepturile de proprietate și alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

### **Articolul 15. Inadmisibilitatea folosirii terenurilor pînă la stabilirea hotarelor în natură**

Deținătorii de terenuri nu au dreptul la folosința lor, inclusiv în condiții de arendă, pînă cînd primăria, în cazul atribuirii de către aceasta a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, sau Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru, în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, nu va stabili hotarele terenurilor în natură.

## **CAPITOLUL II**

### **PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

#### **Secțiunea 1. Proprietatea publică asupra terenurilor**

##### **Articolul 16. Noțiunea de terenuri proprietate publică**

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

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

(3) Guvernul poate delega exercitarea dreptului de folosință, administrare, concesiune către autoritățile administrației publice centrale.

(4) Din domeniul public al statului sau unității administrativ-teritoriale, după cum sînt de interes național sau local, fac parte terenurile determinate prin lege sau terenurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public.

(5) Terenurile care sînt în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și care nu fac parte din domeniului public aparțin domeniului privat al statului sau domeniului privat al unității administrativ - teritoriale.

##### **Articolul 17. Terenurile din domeniul public al statului**

În domeniul public al statului se includ terenurile:

a) pe care sunt amplasate sediile autorităților publice și structurilor organizaționale din sfera de competență ale acestor autorități;

b) pe care sunt amplasate monumente de for public cu statut național de protecție;

c) aflate în administrarea organizațiilor de drept public din sfera științei și inovării și întreprinderilor de stat, ale instituțiilor de învățămînt superior sau profesional tehnic, destinate cercetărilor, activităților didactice, gestionării fondului genetic de culturi agricole, producerii de semințe sau material săditor, obținerii animalelor de reproducție de rasă pură;

d) ocupate de păduri de interes public național, arii naturale protejate de importanță internațională sau națională;

e) fișiiilor riverane și zonelor de protecție a apelor rîurilor și bazinelor de apă, corpului de apă de suprafață situate pe teritoriul a două sau mai multor raioane, ori situate pe teritoriul unui singur raion și destinate protecției sistemului energetic, necesităților domeniului transporturilor; terenurile stațiunilor balneare de importanță națională;

f) aferente sau necesare pentru construcția, exploatarea, întreținerea, reabilitarea sau modernizarea drumurilor publice naționale, precum și terenurile destinate transportului rutier, feroviar, naval și aerian;

g) ocupate sau necesare pentru construcția, exploatarea, întreținerea, reabilitarea sau modernizarea rețelelor de transport și de distribuție a gazelor naturale și rețelei electrice de transport și distribuție;

h) destinate ocrotirii naturii, terenurile de valoare istorico-culturală (rezervațiile istorico-culturale, parcurile memoriale, terenurile zonei de protecție a monumentele patrimoniului cultural și natural) care sînt de interes public național;

i) destinate necesităților de apărare, necesităților autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Afacerilor Interne;

j) destinate activității recreative și sportive de interes public național.

k) stabilite prin legi speciale.

### **Articolul 18. Terenurile din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale**

De domeniul public al unităților administrativ-teritoriale țin:

a) terenurile ocupate de construcțiile în care își desfășoară activitatea administrația publică locală și instituțiile publice de interes local;

b) terenurile ocupate de păduri de interes public local, arii naturale protejate de importanță locală, fișiile forestiere, terenurile, zonelor de protecție a prizelor de apă și zonelor sanitare, terenurile destinate măsurilor antierozionale, coridoarelor ecologice și altor scopuri de protecție a mediului;

c) terenurile aferente obiectivelor de menire social-culturală proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, terenurile ocupate de piețe, străzi, pasaje, terenurile folosite pentru căile de comunicație, terenurile folosite pentru cimitire și pentru alte necesități ale gospodăriei comunale locale;

d) terenurile destinate transportului rutier, feroviar, naval, aerian, transportului prin conducte, liniilor de comunicații electronice, rețelele de transport și distribuție a gazelor naturale, energiei electrice, energiei termice, aprovizionare cu apă și canalizare, exploatărilor miniere și altor necesități industriale ale autorităților administrației publice locale.

e) terenurile spațiilor verzi;

f) terenurile ocupate de corpurile de apă artificiale, cu excepția celor declarate prin lege ca făcînd parte din domeniul public al statului, precum și a celor aflate în proprietate privată.

g) terenurile aferente drumurilor locale;

h) terenurile de interes local.

### **Articolul 19. Regimul juridic al terenurilor din domeniul public**

(1) Terenurile din domeniul public sînt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, după cum urmează:

a) nu pot fi înstrăinate, dar pot fi date numai în administrare, folosință sau în concesiune, în condițiile legii;

b) nu pot fi supuse executării silite;

c) asupra lor nu se pot constitui garanții reale, interdicții și măsuri asiguratorii;

d) nu pot fi dobîndite de terți prin uzucapiune.

(2) Actele juridice încheiate cu încălcarea alineatului (1) sînt lovite de nulitate absolută.

(3) Terenurile din domeniul public pot fi trecute în domeniul privat după caz, prin hotărîre de Guvern, prin decizie a consiliului local sau Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia.

(4) Terenurile din domeniul public pot fi date, după caz, în administrare ministerelor, altor autorități ale administrației publice centrale, autorităților administrației publice locale, instituțiilor publice, societăților pe acțiuni cu capital majoritar de stat, întreprinderilor de stat sau municipale.

(5) Darea în administrare, în folosință sau în concesiune se efectuează, după caz, prin hotărîre de Guvern, prin decizie a consiliului local sau Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia.

(6) Darea în folosință sau concesiune a terenurilor din domeniul public se fac prin licitație publică, cu excepția prevăzută la alineatul (8).

(7) Fără a desfășura licitație publică, statul sau, după caz, unitatea administrativ-teritorială pot transmite, terenuri din domeniul public în folosință:

- a) organizațiilor necomerciale filantropice sau cu statut de utilitate publică;
- b) proprietarilor de construcții autorizate și amplasate pe acestea;
- b) proprietarilor de construcții autorizate și amplasate pe acestea.

## **Articolul 20. Regimul juridic al terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale**

Terenurile din domeniul privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale sunt supuse regimului juridic de drept comun.

## **Articolul 21. Delimitarea terenurilor proprietate publică**

(1) În cazul în care terenurile proprietate publică a statului se învecinează cu terenuri proprietate publică ale unităților administrativ-teritoriale, reprezentanții statului și reprezentanții unității administrativ-teritoriale coordonează hotarele acestor terenuri. Dacă reprezentanții părților nu convin asupra hotarelor, litigiul se examinează în instanță de judecată.

(2) În cazul în care terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi se mărginesc cu terenurile proprietate publică ale unității administrativ-teritoriale de nivelul al doilea, reprezentanții acestor unități administrativ-teritoriale coordonează hotarele terenurilor. Dacă reprezentanții autorităților nu convin asupra hotarelor, litigiul se examinează în instanță de judecată.

(3) Executarea lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, inclusiv a terenurilor care aparțin domeniului public sau celui privat, de identificare a lor, precum și a lucrărilor de elaborare a planului geometric, este asigurată de Agenția Relații Funciare și Cadastru, în comun cu autoritățile administrației publice centrale competente și autoritățile administrației publice locale, conform procedurii stabilite de Guvern.



(4) Cheltuielile de executare a lucrărilor de identificare și de formare a terenurilor proprietate publică a statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se suportă de la bugetul de stat.

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

(1) Terenul din domeniul privat poate fi înstrăinat doar prin licitație publică, cu excepțiile prevăzute la alin. (8) și (11) al prezentului articol.

(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, iar a terenurilor din domeniul privat al statului – de către Agenția Proprietății Publice de pe lângă Ministerul Economiei, în baza Hotărârii Guvernului.

(3) Modul de vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate publică din domeniul privat se efectuează în baza unui Regulament aprobat de Guvern.

(4) La încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului, autoritatea administrației publice locale sau Guvernul poate stabili unele restricții (servituți), cu titlu provizoriu sau perpetuu, în sarcina dobânditorului.

(5) Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum și celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la prețul de piață.

(6) Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul de piață.

(7) Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vînd prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.

(8) Terenurile proprietate publică aferente construcțiilor din cadrul parcurilor industriale se vînd la prețul de piață stabilit la momentul dării acestora în folosință întreprinderii-administrator sau în arendă rezidenților parcului industrial, exclusiv după procurarea și/sau darea în exploatare a construcțiilor cu destinație industrială și conexe, cu condiția de respectare a prevederilor Legii cu privire la parcurile industriale.

(9) Terenul de pe lângă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pămînt de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație se vînd la prețul de piață sau se dau în arendă persoanelor în a căror folosință se află. În cazul în care, după parametri și amplasare, pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, terenurile menționate se transmit în proprietate persoanelor în drept ori se înstrăinează în alt mod conform legislației.

(10) Prin lege se pot institui drepturi de preemțiune la dobîndirea terenurilor din domeniul privat, care poate fi exercitat după obținerea ofertei în rezultatul licitației publice.

(11) Consiliul local sau statul poate greva cu servituți terenul propus spre vânzare sau condiționa vânzarea terenului ocupat de drumuri și alte terenuri ce servesc activitățile agricole, implicate într-un singur proces tehnologic, de efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren adiacente, deținute în proprietate de cumpărător.

(12) Dacă cumpărătorul nu respectă servituțile și condițiile stabilite, consiliul local sau statul rezolvă contractul de vânzare-cumpărare a terenului.

(13) Terenul din domeniul privat pot fi vândut persoanelor fizice și persoanelor juridice, cu excepțiile stabilite de prezentul Cod.

(14) Plata prețului se face integral în termen ce nu va depăși 90 de zile de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

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

(16) Mijloacele bănești rezultate din vânzarea terenurilor din domeniul privat a statului se varsă la bugetul de stat.

(17) Mijloacele bănești rezultate din vânzarea terenurilor din domeniul privat a unităților administrativ-teritoriale se varsă la bugetul municipiului, orașului, satului (comunei).

## **Secțiune 2. 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 cetățeni ai Republicii Moldova.

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

(3) Persoanele străine sau apatrizii nu pot dobândi prin acte între vii terenuri cu destinație agricolă sau din fondul forestier.

(4) În cazul dobândirii a terenurilor menționate în alin.(4) prin moștenire acestea sunt obligați să-l înstrăineze în termen de un an de zile.

(5) În cazul în care nu a fost înstrăinat terenul autoritățile publice locale achiziționează terenul, la valoarea de piață în baza raportului de evaluare întocmit conform legislației, de la persoana care nu este în drept să-l dețină în proprietate și care nu l-a înstrăinat în termenul prevăzut de lege.

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

- (1) Proprietarul și alți deținători de teren au următoarele obligațiuni:
- a) respectarea hotarelor terenului, integritatea bornelor de delimitare a hotarelor;
  - b) respectarea categoriei de destinație a terenurilor;
  - c) înregistrarea dreptului în Registrul Bunurilor Imobile.;
  - d) efectuarea măsurilor de prevenire și diminuare a impactului degradării solului conform Reglementării tehnice “Măsurile 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 conform planului de utilizare a solului aprobat de consiliul local;
  - i) igienizarea terenurilor;
  - j) să achite la timp impozitul funciar pentru folosirea terenurilor;
  - k) să notifice autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi despre schimbarea modului de folosință a terenurilor;
  - l) respectarea obligațiilor asumate în baza actelor juridice;
- (2) În cazurile transmiterii terenurilor în folosință, posesiune, obligațiile stabilite de prezentul Cod revin persoanei care a dobândit folosința sau posesia terenului.

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

#### **Secțiunea 1. Clasificare**

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

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

(2) Din categoria terenurilor cu destinație agricolă fac parte:

a) terenurile agricole (arabile, inclusiv serele, solariile și răsadnițele, pîrloagele, livezile, viile, plantațiile de nuci, plantațiile de dud, arbuștii fructiferi, fînețele, pășunile, grădinile, loturile pomicole și altele asemenea – cele cu vegetație);

b) terenurile ocupate de depozite, de frigidere destinate păstrării produselor agricole, de fățări, de ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, de ferme zootehnice, inclusiv amenajările piscicole, precum și fișiile forestiere, iazurile antierozionale, drumurile care servesc activitățile agricole, pensiuni agroturistice, instalațiile de desecare, de irigare, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinație;

c) terenurile ocupate de culturi de plante energetice lemnoase (plop, salcie, salcîm) care au gradul de evaluare a fertilității naturale mai mic de 40 sau care se află în luncile râurilor ori în alte zone cu risc de inundații.

##### **Articolul 27. Construcțiile de pe terenurilor cu destinație agricolă**

(1) Proprietarii de terenuri cu destinație agricolă pot construi pe acestea

depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, fățări, ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, ferme zootehnice, inclusiv amenajările piscicole, iazurile antierozionale, drumurile care servesc activitățile agricole, instalațiile de desecare, de irigare, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinație, bazinele de apă pentru irigare și structuri de primire turistice de tip pensiuni agroturistice fără schimbarea destinației terenurilor, în baza documentației de proiect aprobată instituțiile abilitate și autorizației de construcție eliberate de autoritatea executivă a administrației publice locale.

(2) Obiectele construite, menționate în alin. (1) al prezentului articol, trebuie să fie prevăzute cu dotări pentru ocrotirea mediului.

### **Articolul 28. Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole**

(1) Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole se face de către proprietar sau de către deținătorul de teren cu acordul proprietarului.

(2) Pentru terenurile proprietate publică a statului schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole se efectuează de către titularii dreptului de administrare, conform Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri.

(3) Se interzice folosirea terenurilor agricole în alte scopuri decât pentru amplasarea obiectelor de infrastructură a agriculturii, prevăzute la art. 26, alin.(2), lit.b).

(4) În cazul folosirii acestor obiecte contrar destinației, acestea se consideră construcții neautorizate, fapt ce atrage aplicarea sancțiunilor prevăzute de Codul contravențional.

(5) Casarea viilor și a livezilor se face cu autorizarea autorităților administrației publice locale, conform Regulamentului cu privire la modul de casarea și defrișare a plantațiilor perene.

(6) Proprietarul de teren este obligat să notifice în scris autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi, în termen de 30 de zile despre schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole.

### **Articolul 29. Terenurile cu destinație agricolă de calitate superioară**

(1) Terenuri cu destinație agricolă de calitate superioară reprezintă:

- a) spații netede de podișuri;
- b) culmi largi situate pe versanți cu pantă de pînă la 3 grade și cu notă de bonitare mai mare de 60 grade;
- c) terenuri de cercetare.

(2) Se interzice modificarea în altă categoriei a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară cu excepția cazurilor:

- a) amplasării obiectelor liniare (drumuri, linii de comunicații electronice, rețele de gaze naturale, energie electrică, energie termică, aprovizionare cu apă și canalizare, conducte);
- b) amplasării obiectivelor de exploatare a resurselor naturale;
- c) amplasării obiectivelor de producere a energiei electrice regenerabilă;

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

(4) În cazurile prevăzute la alineatul (2), modificarea în altă categorie a terenului cu destinație agricolă se face prin hotărâre de Guvern.

### **Articolul 30. Terenurile amenajate**

(1) În funcție de lucrările de amenajare, terenurile destinate agriculturii se divizează în următoarele subcategorii de destinație:

- a) terenuri irigate;
- b) terenuri desecate.

(2) Trecerea terenurilor irigabile în categoria celor neirigabile se face în modul stabilit de Guvern.

### **Articolul 31. Terenurile desecate**

(1) Desecarea terenurilor se efectuează în scopul utilizării lor în agricultură, stopării proceselor distructive (alunecărilor de teren etc.), protecției și utilizării construcțiilor, amenajărilor.

(2) Sistemul de desecare este proiectat în funcție de particularitățile fizice ale solurilor și de regimul lor hidric.

(3) Construcția sistemelor de desecare 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 sistemelor de desecare sînt reparate de persoanele fizice sau juridice în favoarea cărora au fost efectuate aceste lucrări.

(5) Condițiile utilizării sistemelor de drenaj/exploatarea sistemelor de desecare sunt expuse într-un Regulament aprobat de Guvern

(6) În procesul valorificării terenurilor desecate vor fi respectate toate condițiile impuse de utilizarea rațională a sistemului de desecare.

### **Articolul 32. Drumuri tehnologice și de deservire**

(1) Drumurile tehnologice traversează și deservesc terenurile cu destinație agricolă a unui singur proprietar.

(2) Drumurile de deservire stabilesc legătura între masivele de terenuri și drumurile publice și deservesc mai mulți proprietari.

(3) Se interzice exploatarea drumurilor de deservire altfel decît cel de destinație.

## **Secțiunea 2. Arenda terenurilor agricole**

### **Articolul 33. Contractul de arendă**

(1) Plata pentru arenda terenurilor agricole se stabilește prin negocieri de către părți.

(2) Termenul arendei terenurilor agricole se stabilește de către părțile contractante, și nu poate fi mai mic de 5 ani și mare de 30 de ani.

### **Articolul 34. Arenda terenurilor agricole proprietate publică**

(1) Terenurile proprietate publică sînt transmise 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 Guvern.

(2) Drumurile tehnologice se dau în arendă fără licitație personale care au exploatat aceste drumuri, pe axa drumului, și trecute în subcategoria terenurilor respective prin decizia Consiliului local.

### **Articolul 35. 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 igienizează terenurile agricole și aduce prejudicii loturilor vecine, nu achită impozitul funciar autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul dat, dispunând arendarea lui, în următoarele condiții:

a) proprietarul terenului este somat în scris, că în termen de trei luni să i-a măsurile necesare pentru cultivarea terenului agricol (prelucrarea de sinestătător, darea în arendă, etc);

b) în cazul în care somația rămâne fără efect, autoritatea publică locală (consiliul local) decide darea acestui teren în arendă pentru un termen de maximum 5 ani în dependență de cauza necultivării terenului de către proprietar,

c) Proporția plății de arendă ce se cuvine proprietarului terenului va constitui 70 % din plata arendei terenului agricol care va fi depozitată pe un cont special, iar diferența va fi achitată primăriei.

(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 dobînditorii 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 pînă la expirarea termenului pentru care au fost încheiate.

### **Articolul 36. Înregistrarea contractului de arendă**

(1) Contractul de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole încheiat pe un termen mai mare de 5 ani se înregistrează la oficiul cadastral teritorial.

(2) În cazul în care un arendaș încheie contracte de arendă cu mai mulți arendatori, la inițiativa autorității administrației publice locale, primirea cererilor de înregistrare a contractelor de arendă în registrul bunurilor imobile se efectuează de către registratorul oficiului cadastral teritorial pe teritoriul localității.

(3) Oficiul cadastral teritorial va prezenta autorității administrației publice locale de nivelul întîi din zona de activitate a oficiului informația respectivă din registrul cadastrului bunurilor imobile privind înregistrarea, modificarea sau rezilierea contractelor de arendă în termen de o lună de la efectuarea înscrisurilor.

(4) Contractul de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole încheiat pe un termen de până la 5 ani inclusiv se înregistrează la primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenurile și alte bunuri agricole.

(5) Arendașul înregistrează contractul de arendă în termen de 3 luni de la data încheierii acestuia. Neînregistrarea contractului are ca efect inopozabilitatea contractului față de terț.

### **Articolul 37. Subarenda terenurilor agricole**

Terenurile agricole se transmit în subarendă numai cu consimțământul proprietarului, dat în formă scrisă, și prin încheierea unui contract separat.

## **Secțiunea 3. Consolidarea terenurilor agricole**

### **Articolul 38. 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 redefinirea 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 legislație.

(4) Metoda de consolidare a sectoarelor de teren agricole o vor alege proprietarii de teren.

### **Articolul 39. Principiile consolidării terenurilor agricole**

(1) În cadrul procesului de consolidare sînt respectate următoarele principii:

a) benevol;

b) necesitatea economico-socială;

c) transparența activităților;

d) protecția mediului.

(2) 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. Precum și sunt respectate următoarele condiții:

- a) consolidarea terenurilor 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, arendașii);
- c) în urma procedurii de consolidare nu se va micșora în mod substanțial valoarea unor terenuri;
- d) consolidarea nu va afecta condițiile de activitate economică a proprietarilor sectoarelor de teren adiacente, ne implicate în procesul de consolidare.

(3) Proprietarul care nu este de acord cu consolidarea terenurilor, este strămutat, atribuindu-se un teren echivalent cu cel deținut pînă la consolidare în cîmpul consolidat. În cazul în care atribuirea unui sector de teren echivalent cu cel deținut pînă la consolidare nu este posibilă, atunci, proprietarului i se compensează în bani diferența de valoare la preț de piață de către proprietarii ce au inițiat consolidarea.

(4) Executantul proiectului de consolidare va proiecta astfel proiectul de consolidare ca să asigure existența dreptului de ipotecă, în cazul în care terenul la momentul consolidării era ipotecat, sau după caz va înștiința creditorii ipotecari în vederea luării măsurilor de asigurare a creanțelor sale.

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

(6) Proprietarii ale căror terenuri au fost consolidate sunt scutiți de achitarea impozitului pe bunurile imobile pentru terenurile consolidate pentru un termen de 3 ani.

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

(8) Nu se admit acțiunile de consolidare care pot avea impact negativ asupra mediului înconjurător și a resurselor naturale.

#### **Articolul 40. Evaluarea terenurilor supuse consolidării**

(1) Terenurile supuse consolidării se evaluează în baza prețului de piață. Plantațiile multianuale, instalațiile ingineresti, construcțiile amplasate pe sectorul de teren supus consolidării sînt evaluate, de asemenea, în baza prețului de piață și sînt luate în considerare la stabilirea prețului total al sectorului de teren.

(2) Participanții la procesul de consolidare primesc terenuri agricole la prețul de piață echivalent prețului de piață al terenului deținut anterior.

### **CAPITOLUL IV TERENURILE FONDULUI FORESTIER**

#### **Articolul 41. Structura fondului forestier**

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

- a) terenuri împădurite;
- b) terenuri pentru împădurire;
- c) terenuri afectate gospodăriei silvice;



d) terenuri neproductive: mlaștini, stîncării, pante abrupte, alunecări de teren, solonețuri, drumuri tehnologice, solurile deteriorate de ravene (rîpi) și cele puternic erodate;

e) terenurile fondului forestier incluse în fondul ariilor naturale protejate de stat.

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

#### **Articolul 42. Utilizarea terenurilor destinate fondului forestier**

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

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

#### **Articolul 43. Loturile auxiliare**

(1) Din subcategoria terenurilor destinate fondului forestier, pot fi atribuite, în folosință deținătorilor, loturi pentru ținerea gospodăriilor auxiliare.

(2) Modul de atribuire a terenurilor din subcategoria celor destinate fondului forestier la categoria de folosință „loturi auxiliare” se stabilește de Guvern.

### **CAPITOLUL V TERENURILE FONDULUI APELOR**

#### **Articolul 44. Structura terenurilor destinate fondului apelor**

Terenurile destinate fondului apelor includ următoarele moduri de folosință:

a) terenurile aflate permanent sub ape;

b) terenurile cuvetei lacurilor, iazurilor sau rezervoarelor de apă;

c) mlaștinile;

d) terenurile repartizate pentru fișiile de deviere a râurilor, a bazinelor de apă, a canalelor magistrale și a colectoarelor;

e) fișiile forestiere din zonele de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă, care nu sînt incluse în fondul forestier;

f) terenuri folosite pentru construcția și exploatarea instalațiilor ce asigură satisfacerea necesităților de apă potabilă, de apă tehnică, de apă curativă, altor necesități de interes public;

g) terenurile zonelor (fișiilor riverane) de protecție;

h) terenurile pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice și alte structuri ale serviciului apelor.

#### **Articolul 45. Drepturile asupra terenurilor fondului apelor**

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

(2) Persoanele fizice și juridice pot deveni proprietari ai iazurilor antierozionale, pot construi bazine de apă, instalații hidrotehnice, alte instalații și canale amplasate

pe terenurile private în baza documentației de proiect aprobată instituțiile abilitate și autorizației de construcție eliberate de autoritatea executivă a administrației publice locale.

#### **Articolul 46. Fîșiile riverane și zonele de protecție a apelor și zonele de protecție sanitară**

(1) Fîșiile riverane și zonele de protecție a apelor, zonele de protecție sanitare se stabilesc pe malurile râurilor și bazinelor de apă, stațiilor și posturilor hidrometeorologice, construcțiilor hidrotehnice și de acumulare a apei, prizelor de captare și aprovizionare cu apă potabilă și cu apă tehnologică, apeductelor magistrale și interraionale.

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

### **CAPITOLUL VI. TERENURI DESTINATE CONSTRUCȚIILOR**

#### **Articolul 47. Modurile de folosință a terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor**

Terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor includ următoarele moduri de folosință:

- a) terenuri pentru spațiul locativ;
- b) terenurile lăcașurilor de cult
- c) terenuri pentru zonele industriale;
- d) terenuri pentru transporturi și comunicații;
- e) terenuri cu altă destinație specială.

#### **Articolul 48. Structura terenurilor pentru spațiul locativ**

Terenurile spațiului locativ cuprind terenuri pe care sînt amplasate case individuale de locuit, blocuri locativ, cămine, locuințe cu statut special, case de vacanță, stucturile de primire turistică cu funcții de cazare.

#### **Articolul 49. Terenurile aferente blocurilor locative proprietate a unităților administrativ-teritoriale**

(1) Terenurile aferente blocurilor locative proprietate a unităților administrativ-teritoriale se transmit, cu titlu gratuit, în proprietate comună a proprietarilor de apartamente și altor bunuri din condominiu, inclusiv cu destinație nelocativă, în conformitate cu Legea condominiului în fondul locativ.

(2) Modul de utilizare a terenului pe care este amplasat blocul locativ, alte construcții, instalații, amenajări privatizate este determinată de coproprietari.

(3) Dimensiunile, configurația terenurilor pe care sînt amplasate blocurile locative, alte construcții, instalații, amenajări privatizate aferente lor sînt determinate de planul general al teritoriului atribuit și de documentația respectivă de drept asupra terenului.

### **Articolul 50. Terenurile lăcașelor de cult**

(1) Terenurile lăcașelor de cult cuprind:

- a) terenuri pentru construcții, instalații, amenajări ale mănăstirilor;
- b) terenuri pentru construcții, instalații, amenajări ale bisericilor;
- c) terenuri pentru construcții, instalații, amenajări ale altor părți componente ale cultelor religioase.

(2) Terenurile unităților administrativ-teritoriale aferente lăcașurilor de cult se transmit în folosință gratuită pe perioada de activitate a instituției religioase.

(3) Pentru amenajarea cimitirelor sînt utilizate terenuri proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, în modul stabilit conform unui regulament aprobat de Guvern.

### **Articolul 51. Structura terenurilor pentru zonele industriale**

(1) Terenurile pentru zonele industriale cuprind:

- a) terenurile pentru industria minieră;
- b) terenurile pentru industria prelucrătoare.

(2) Terenurilor pentru zonele industriale includ terenuri pentru: construcții de bază și auxiliare, instalații, amenajări, căi de acces, terenuri dobîndite în scopurile menționate.

(3) Dobîndirea dreptului asupra terenurilor în scopul folosirii subsolului pentru cercetare geologică, evaluarea și explorarea zăcămintelor de substanțe minerale utile, extragerea substanțelor minerale utile sau folosirea subsolului în scopuri nelegate de extragerea substanțelor minerale utile, se face în conformitate cu prevederile prezentului Cod și Codul subsolului.

(4) Folosirea terenurilor agricole sau forestiere în scopul extragerii substanțelor minerale utile se permite doar după retragerea temporară a acestora din circuitul agricol sau forestier, în modul stabilit de prezentul Cod, respectându-se condițiile de recultivare a terenurilor, conform proiectului de lucru aprobat și avizat în modul stabilit.

(5) Plata pentru folosirea terenurilor agricole sau forestiere în scopul extragerii substanțelor minerale utile se percepe sub formă de impozit funciar, conform prevederilor legislației în vigoare.

## **CAPITOLUL VII. TERENURI DESTINATE PENTRU INFRASTRUCTURA TRANSPORTURILOR, COMUNICAȚII ELECTRONICE**

### **Articolul 52. Structura terenurilor pentru transporturi și comunicații**

(1) Terenurile pentru transporturi cuprind:

- a) terenurile pentru transportul rutier (auto);
- b) terenurile pentru transportul feroviar;
- c) terenurile pentru transportul naval (fluvial);

- d) terenurile pentru transportul aerian;
- e) terenurile pentru transportul prin rețele de gaze naturale, energie electrică, energie termică, aprovizionare cu apă și canalizare;
- f) terenurile pentru comunicații electronice.
- g) fișii forestiere de protecție și plantații de arbori și arbuști amplasate de-a lungul căilor de comunicații (limitrofe drumurilor și căilor ferate), care nu sînt incluse în fondul forestier.

(2) În cadrul terenurilor pentru transporturi sînt utilizate următoarele categorii de folosință: construcții de bază și auxiliare, instalații, amenajări, căi de acces, terenuri libere pentru scopurile menționate, plantații rutiere și plantații forestiere de protecție a căilor ferate.

(3) Amplasarea construcțiilor, instalațiilor și amenajărilor pe aceste terenuri se efectuează de deținătorii de terenuri în baza proiectului coordonat cu serviciile respective ale autorității publice.

### **Articolul 53. Terenurile pentru transportul rutier (auto)**

(1) Terenurile transportului rutier cuprind:

- a) terenurile ocupate de drumuri publice;
- b) terenuri ocupate de construcțiile, instalațiile și amenajările, stațiilor de alimentare cu produse petroliere, stațiilor auto, garilor auto, spălătoriilor auto, centrelor tehnice de deservire și reparație, depozitelor, garajelor, parcajelor, parcărilor terminale logistice și activități conexe.

(2) Folosința terenurile pentru drumurile publice, inclusiv cele aferente drumului public este reglementat prin Legea drumurilor nr. 509-XIII din 22.06.1996

### **Articolul 54. Terenurile pentru transportul feroviar**

(1) Terenurile pentru transportul feroviar cuprinde:

- a) terenurile ocupate nemijlocit de căile ferate, de comunicații și acces cu construcțiile și edificiile aferente (terasament, poduri, tuneluri, viaducte, instalații de linie, instalații de semnalizare, instalații de comunicații electronice feroviare și alte construcții ce servesc procesului tehnologic);

b) stațiile feroviare cu toate construcțiile și edificiile gospodăriilor energetice, de locomotive, de vagoane, de călători și de marfă, de întreținere a căii ferate, de obiectele de semnalizare și comunicații electronice, de aprovizionare cu apă și canalizare, de plantațiile de protecție și consolidare;

c) blocurile administrative, social-culturale și alte edificii cu destinație specială pentru deservirea transportului feroviar, care sînt amplasate în zona de exploatare a lui;

d) zona de exploatare și protecție pe lîngă liniile căilor ferate.

(2) Mărimea zonelor de exploatare este reglementată de actele normative în vigoare.

### **Articolul 55. Terenurile pentru transportul fluvial**

(1) Terenurile pentru transportul fluvial cuprinde terenurile ocupate de:

a) porturi, acostările specializate, debarcaderele împreună cu toate instalațiile, construcțiile de consolidare și amenajările, construcțiile ce deservește transportul naval (fluvial);

b) gări, pavilioane;

c) instalații ingineresti, construcțiile serviciului tehnic;

d) instalații de protecție a malurilor râurilor;

e) centrele de legătură (teleradio etc.);

f) construcții și semnele de navigare de pe maluri și alte instalații destinate deservirii traseelor pe apă, centrele de reparație-exploatare, depozitele, bazele tehnico-materiale;

g) construcții social-culturale, alte obiecte necesare funcționării normale a transportului naval.

(2) Pentru executarea lucrărilor ce țin de transportul naval în afara localităților este stabilită o zonă specială de teren cu o lățime de 20 de metri de la marginea apei sau de la bordura malului (în cazul malurilor abrupte în interiorul teritoriului), care constituie o fișie de coastă a căilor interne.

(3) Modul de executarea a lucrărilor în zona speceală se stabilește de către Guvern.

(4) În scopul protecției malurilor râurilor navigabile și a zonei speciale se interzice aratul fișiilor, precum și alte lucrări ce pot determina surparea malurilor.

#### **Articolul 56. Terenurile pentru transportul aerian**

Terenurile pentru transportul aerian cuprind terenurile ocupate de:

a) aeroporturi, aerodrom, instalațiile ingineresti, serviciului tehnic;

b) organizații de intretinere și deservire a aeronavelor.

#### **Articolul 57. Terenurile destinat transportului prin rețele**

Terenurile destinat transportului prin conducte includ terenurile ocupate de construcțiile, instalațiile, amenajările (folosințele) necesare exploatării normale a conductelor de apă, petrol, gaze și se folosesc în condiții de servitute, prevăzute de Codul civil.

#### **Articolul 58. Terenurile pentru transportul energiei electrice**

Trenurile destinate transportului prin rețele includ terenurile ocupate de construcțiile, instalațiile, amenajările (folosințele) necesare exploatării normale a rețelilor de transport și distribuție a energiei electrice, energiei termice, gaze naturale, de aprovizionare cu apă și canalizare, și se folosesc în condiții de servitute, prevăzute de Codul civil, după caz”.

#### **Articolul 59. Terenurile rețelilor de comunicații electronice**

Terenurile rețelilor de comunicații electronice includ construcțiile, instalațiile, amenajările necesare exploatării de comunicații electronice și se folosesc în condiții de servitute, prevăzute de Codul civil, după caz.

## **CAPITOLUL VIII. TERENURILE DESTINATE NECESITĂȚILOR DE APĂRARE**

### **Articolul 60. Structura terenurilor cu altă destinație specială**

(1) Subcategoria terenurilor cu altă destinație specială include:

- a) terenuri destinate necesităților de apărare;
- b) terenuri pentru autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Afacerilor Interne.

(2) La categoriile de folosință a terenurilor cu altă destinație specială se referă construcțiile, instalațiile, amenajările care deserveșc activitățile domeniilor speciale, inclusiv terenurile culuarului de frontieră și fișia de protecție a frontierei.

(3) Modul de repartizare și utilizare a terenurilor destinate necesităților de apărare și pentru autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Afacerilor Interne este stabilit de Guvern.

## **CAPITOLUL IX. TERENURILE DESTINATE OCROTIRII SĂNĂTĂȚII, ACTIVITĂȚII RECREATIVE, TERENURI DE VALOARE ISTORICO-CULTURALĂ, TERENURILE ZONELOR VERZI**

### **Articolul 66. Terenurile pentru ocrotirea sănătății**

(1) Terenurile pentru ocrotirea sănătății includ terenurile pe care sînt amplasate obiectele de tratament natural (izvoare de ape minerale, nămoluri curative), în condiții climaterice deosebit de favorabile profilaxiei și tratamentului și sînt divizate în următoarele categorii de folosințe:

- a) stațiuni balneare;
- b) instituții terapeutice.

(2) Modul și condițiile de folosire a terenurilor destinate ocrotirii sănătății sînt stabilite de lege.

(3) Pe terenurile pentru activități destinate ocrotirii sănătății se interzic activitățile, care pot conduce la degradarea resurselor naturale și poluarea mediului.

### **Articolul 67. Terenurile pentru activități recreative**

(1) Terenurile pentru activități recreative, din punctul de vedere al categoriei de folosință, sînt divizate în construcții, instalații și amenajări pentru odihnă, sport și pentru turism.

(2) Pe terenurile pentru activități recreative se interzic activitățile, care pot conduce la degradarea resurselor naturale și poluarea mediului.

### **Articolul 68. Terenurile ariilor naturale protejate**

(1) Terenurilor ariilor naturale includ terenurile proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale care reprezintă un spațiu natural, delimitat geografic, cu elemente naturale reprezentative și rare, desemnat și reglementat în scopul conservării și protecției tuturor factorilor de mediu din limitele lui.

(2) În fondul ariilor protejate pot fi incluse și terenuri private, fiind sub protecția statului, acestea fiind proprietatea titularilor de terenuri private.

(3) Pe terenurile destinate ariilor protejate este interzisă activitatea ce vine în contradicție cu destinația lor specială, privatizarea, vânzarea-cumpărarea și transmiterea în arendă a acestor terenuri. Retragera de terenuri din fondul ariilor protejate este strict interzisă, cu excepția cazurilor când acestea își pierd valoarea în urma calamităților naturale sau catastrofelor și când nu mai pot fi restabilite.

(4) Regimul de administrare a fondului ariilor naturale protejate de stat este stabilit de lege specială.

### **Articolul 69. Terenurile de valoare istorico-culturală**

(1) Terenurile de valoare istorico-culturală includ terenurile construcțiilor, instalațiilor, amenajărilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pe care sunt amplasate:

- a) rezervații istorico-culturale;
- b) parcuri memoriale;
- c) ansambluri și situri istorice;
- d) monumente arheologice;
- e) zone și straturi cu vestigii arheologice;
- f) complexe arhitecturale de landșaft;
- g) obiecte geologice protejate.

(2) În condițiile în care construcțiile, instalațiile, amenajările (obiectele) menționate în alineatul (1) se află în cadrul altor categorii de destinație, deținătorii de terenuri pe care sînt amplasate astfel de obiecte sînt obligați să asigure integritatea lor, iar în caz de necesitate, să permită efectuarea lucrărilor de cercetare sau de conservare și să aducă acest fapt la cunoștința organelor administrației locale.

(3) Este interzisă orice activitate care contravine destinației acestor terenuri. În condițiile în care, în cadrul altor categorii de destinație, nu se respectă regimul stabilit pentru terenurile de valoare istorico-culturală, terenurile pe care se află obiectele respective, în modul stabilit de lege, vor fi trecute la categoria terenuri de valoare istorico-culturală.

### **Articolul 70. Terenurile spațiilor verzi**

(1) Terenurile spațiilor verzi includ terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, care au funcții de protecție, sanitaro-igienică, de fortificare a sănătății, de apărare a teritoriului localității de eroziunea cauzată de apă sau vînt și sînt calificate drept locuri de odihnă a populației.

(2) Terenurile spațiilor verzi se folosesc conform proiectelor de organizare a teritoriului. Pe aceste terenuri sînt interzise construcțiile și amenajările incompatibile cu destinațiile lor.

### **Articolul 71. Zonele de influență ale întreprinderilor**

(1) În scopul minimalizării impactului negativ asupra terenurilor (mediului) din vecinătate, provocat de construcțiile, instalațiile, amenajările ce aparțin

întreprinderilor care elimină în aer substanțe și gaze nocive, în jurul acestor obiecte se stabilesc zone de influență, în funcție de caracterul impactului și de normele aprobate de autoritățile publice centrale din domeniu.

(2) Stabilirea în natură a limitelor zonelor de influență asupra terenurilor este efectuată în mod obligatoriu de întreprinderea de transport, prin semne informative speciale.

(3) Stabilirea zonelor de influență nu-i privează pe deținătorii de terenuri de drepturile asupra terenurilor ce le aparțin. La rândul său, deținătorii de terenuri sînt obligați să respecte normele prevăzute pentru aceste zone.

(4) Proprietarii terenurilor amplasate în zona de influență a întreprinderilor industriale, de transport, comunicații electronice dispun de dreptul la compensații echivalente prejudiciilor aduse de aceste zone.

### **Articolul 72. Zonele de protecție sanitară**

(1) În scopul minimizării impactului negativ al mediului exterior asupra obiectelor de tratament natural, terenurilor pentru fortificarea sănătății, ariilor naturale protejate, monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, spațiului locativ, în jurul acestora se creează zone de protecție sanitară.

(2) În limitele zonelor de protecție sanitară se interzic activitățile incompatibile cu normele impuse de cerințele obiectelor menționate în alin.(1).

(3) Limitele zonelor de protecție sanitară sînt stabilite în conformitate cu prevederile legislației.

(4) Zonele de protecție sanitară se indică în natură de către autoritățile publice locale, prin semne informative.

### **Articolul 73. Amenajarea teritoriilor orașelor și comunelor (satelor)**

(1) Autoritatea administrației publice locale execută complexul necesar de lucrări pentru amenajarea teritoriilor orașelor și satelor (comunelor) în baza planului urbanistic general al localității.

(2) Persoanele juridice și fizice sînt obligate să păstreze plantațiile verzi, să țină teritoriile atribuite lor în ordine, conform cerințelor sanitare și de protecție contra incendiilor, în corespundere cu planurile urbanistice generale ale localităților.

## **CAPITOLUL X.**

### **SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENURILOR**

#### **Articolul 74. Noțiuni generale**

(1) Schimbarea destinației terenurilor reprezintă trecerea terenului dintr-o categorie de destinație în altă categorie de destinație.

(2) Categoria de destinație a terenului se consideră modificată la data înscrierii în cadastrul funciar.

#### **Articolul 75. Schimbarea destinației terenurilor**



(1) Schimbarea destinației terenurilor, cu excepția categoriilor de terenuri prevăzute la alineatul (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;

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) Schimbarea destinației terenurilor se realizează conform procedurii prevăzute în regulamentul aprobat de Guvern.

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

#### **Articolul 76. Compensarea pierderilor domeniului agricol**

(1) Schimbarea categoriei de destinație a terenurilor agricole și ale fondului forestier și trecerea lor la alte categorii de destinație este însoțită de compensarea pierderilor domeniului agricol și fondului forestier.

(2) Compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor de la categoria cu destinație agricolă sau fondului forestier la categoria terenuri destinate construcțiilor, instalațiilor, amenajărilor, altor scopuri speciale se efectuează de către proprietarii de terenuri care au inițiat modificarea categoriei de destinație.

(3) Mijloacele financiare acumulate din compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor de la categoria cu destinație agricolă sau fondului forestier la o altă categorie de destinație sînt trecute la bugetele autorităților publice locale respective și utilizate în scopul realizării acțiunilor de conservare și sporire a fertilității solurilor.

(4) Tarifele pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație se stabilește de Guvern.

(5) În cazul excluderii terenurilor din categoria de destinație agricolă pentru construcția caselor individuale de locuit și ale obiectivelor de utilitate publică declarate în condițiile Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488-XIV din 8 iulie 1999, pentru crearea parcurilor industriale în condițiile Legii nr.182 din 5 iulie 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-XV din 27 iulie 2001 cu privire la zonele economice libere, precum și a celor ce urmează a fi atribuite la categoriile fondului silvic nu este însoțită de compensarea pierderilor domeniului agricol.

#### **Articolul 77. Retragera temporară a unor terenuri din circuitul agricol**

## **sau forestier**

(1) Retragera temporară a terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră, cu excepția terenurilor fondului forestier proprietate publică a statului, pentru cercetare geologică, evaluarea și explorarea zăcămintelor de substanțe minerale utile, extragerea substanțelor minerale utile sau folosirea subsolului în scopuri nelegate de extragerea substanțelor minerale utile, a lucrărilor 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 publică a unităților administrativ-teritoriale se aprobă de autoritățile administrației publice locale, și a organelor de mediu din teritoriu.

(2) Persoana fizică sau juridică care solicită retragerea temporară a terenurilor din categoria cu destinație agricolă sau forestieră va întreprinde acțiunile necesare de restituire a terenurilor în starea inițială.

(3) În caz de necesitate a lichidării urmărilor avariilor și a executării lucrărilor de urgență, retragerea terenurilor se va efectua, indiferent de tipul proprietății, cu acordul deținătorului de teren, în condițiile stabilite de Legea nr. 488-XIV din 8 iulie 1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică sau de Legea nr. 1384-XV din 11 octombrie 2002 cu privire la rechizițiile de bunuri și prestările de servicii în interes public.

### **Articolul 78. Repararea prejudiciilor cauzate deținătorilor de terenuri**

(1) Prejudiciile cauzate prin retragerea temporară a terenurilor, 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, în condițiile legii.

## **CAPITOLUL XI. PROTECȚIA SOLULUI ȘI AMENAJAREA TERENURILOR**

### **Articolul 79. Conservarea și sporirea fertilității solului**

(1) Conservarea și sporirea fertilității 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) Scopul activităților de conservare și sporire a fertilității solului include:

a) crearea mecanismului de evidență și monitoring a calității solului;

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

- c) ameliorarea sau restabilirea calității solului degradat sau deteriorat;
  - d) combaterea eroziunii solului și stabilizarea alunecărilor de teren;
  - e) prevenirea poluării solului cu substanțe chimice, biologice, radioactive, produse petroliere etc.;
  - f) combaterea proceselor de salinizare, îmlăștenire, desecare excesiva, destructurare, compactare a stratului de sol arat;
  - g) formarea bilanțului echilibrat de materie organică în sol prin aplicarea asolamentelor antierozionale, îngrășămintelor organice, resturilor vegetale, îngrășămintelor verzi;
  - h) optimizarea regimului nutritiv a solului prin biologizarea agriculturii și aplicarea îngrășămintelor minerale.
- (3) Lucrările de conservare și sporirea a fertilității solului se efectuează de către stat și deținătorii de terenuri agricole.

### **Articolul 80. Obligativitatea măsurilor de protecție și de ameliorare**

(1) Terenurile sînt utilizate în baza proiectelor de organizare a terenurilor sau a altor proiecte de amenajare a terenurilor 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 protecție și de ameliorare a solului stabilite pentru terenurile unui singur deținător vor avea un conținut obligatoriu pentru acesta.

(4) Statul susține acțiunile deținătorilor de terenuri orientate spre protecția și ameliorarea solului prin intermediul politicilor în domeniu.

(5) Neefectuarea de către deținătorii de terenuri a măsurilor de prevenire și diminuare a impactului degradării solului conform Reglementării tehnice “Măsurile de protecție a solului în cadrul practicilor agricole” și nesesizarea autorităților competente despre intensificarea fenomenelor de deteriorare a calității solului, a căror prevenire și combatere depășesc posibilitățile deținătorului după gravitatea consecințelor, se pedepsesc contravențional.

(6) În caz de arendă de cel puțin 10 ani, responsabilitatea implementării măsurilor de prevenire și diminuare a impactului degradării solului revine arendașului, dacă contractul nu prevede altfel”.

### **Articolul 81. Măsuri de protecție și de ameliorare a calității solului**

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

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

### **Articolul 82. 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 lucrărilor antierozionale;
  - 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 landşaftului.
- (2) Responsabilitatea aplicării măsurilor organizatorice revine deținătorului de terenuri.

### **Articolul 83. Măsurile agroameliorative**

- (1) Pentru fiecare teren, proiectul de organizare și de amenajare a terenurilor include recomandări concrete pentru aplicarea măsurilor agroameliorative.
- (2) Măsurile agroameliorative sînt efectuate din contul deținătorului de terenuri.

### **Articolul 84. Măsurile silvoameliorative**

- (1) Fîșiile de protecție și plantațiile forestiere sînt create în baza proiectelor, în funcție de condițiile concrete ale terenurilor.
- (2) Formarea terenului se înfăptuiește ținîndu-se cont, în mod obligatoriu, de necesitatea creării perdelelor forestiere.
- (3) Măsurile silvoameliorative se efectuează, din contul bugetului de stat, din contul proprietarilor de terenuri și alte surse alternative.

### **Articolul 85. Măsurile hidroameliorative**

- (1) Măsurile hidroameliorative (crearea și exploatarea sistemului de irigație crearea și exploatarea sistemului de desecare-drenaj) se aplică în baza proiectelor respective, în funcție de caracteristicile concrete ale terenurilor, în cazurile în care măsurile teritorial-organizatorice, agroameliorative, silvoameliorative nu aduc rezultatul scontat.
- (2) Pentru prevenirea degradării solului prin irigare se determină analiza chimică a apei pentru irigare și aprecierea pretabilității solurilor la irigare, și se efectuează de către laboratoarele acreditate în domeniu, la indicii stabiliți în baza unei Reglementări tehnice aprobate de Guvern.

### **Articolul 86. 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 fișii înierbate, aplicarea agrotehnicii antierozionale;
- d) înierbarea pantelor, transformarea terenurilor puternic erodate în finețe cultivate;
- e) crearea fișiilor 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 87. Conservarea terenurilor**

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

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

(3) În cazul conservării terenurilor cu soluri degradate sau poluate fără vina deținătorilor, conservarea este asigurată de autoritățile administrației publice locale din contul resurselor bugetare.

(4) Proprietarilor de terenuri li se compensează pierderile cauzate de conservarea terenurilor sub forma despăgubirilor bănești sau prin acordarea unui teren echivalent, în schimbul celui degradat, din fondul proprietății publice a unităților administrativ-teritoriale, forma despăgubirii rămînînd la discreția proprietarului de teren.

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

(6) Trecerea terenurilor în categoria terenuri conservate, stabilirea termenului de conservare și a condițiilor concrete de îngrijire a acestor terenuri se efectuează prin decizia consiliului local, în raza căruia se află terenul.

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

(8) Proprietarii terenurilor conservate sunt scutiți de achitarea impozitului funciar.

### **Articolul 88. 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 sînt obligați 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 decît conform destinației acestuia.

(5) Nerespectarea condițiilor de utilizare a stratului de sol fertil atrage după sine sancțiuni în condițiile legii.

### **Articolul 89. 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 sînt obligate, după terminarea lucrărilor, să aducă din cont propriu terenurile în stare utilă pentru folosirea acestora conform destinației lor inițiale.

(3) Deținătorul de terenuri va suporta cheltuielile de elaborare a proiectului și de executare a lucrărilor de recultivare a terenurilor degradate în urma lucrărilor de construcție.

### **Articolul 90. Monitoringul calității solului**

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

(2) Calitatea solului se determină în baza probelor și cercetărilor pedologice, agrochimice, bacteriologice, helmintologice, radiologice și toxicologice de proporții și detaliate, efectuate de instituțiile de profil și se ține evidența în Sistemul informațional al calității solurilor.

(3) Guvernul va adopta Concepția privind Sistemul informațional al calității solurilor.

## **CAPITOLUL XII. CONTROLUL DE STAT ÎN DOMENIUL RELAȚIILOR FUNCiare**

### **Articolul 91. Controlul de stat asupra utilizării și protecției terenurilor agricole**

(1) Controlul de stat asupra utilizării și protecției terenurilor îl exercită Guvernul și autoritățile administrației publice locale.

(2) Modul de exercitare a controlului de stat asupra folosirii și protecției terenurilor va fi stabilit de Guvern.

### **Capitolul XIII.**

## **SOLUȚIONAREA LITIGIILOR FUNCIARE ȘI RĂSPUNDEREA PENTRU NERESPECTAREA LEGISLAȚIEI FUNCIARE**

### **Articolul 92. Soluționarea litigiilor funciare**

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

(2) Modul de soluționare a litigiului dintre părți pînă la adresare în instanță de judecată poate fi prevăzut prin lege sau contract.

### **Articolul 93. Încălcarea legislației funciare**

Sînt considerate încălcări a legislației funciare următoarele acțiuni:

- a) neefectuarea acțiunilor tehnologice de igienizare a terenurilor;;
- b) neefectuarea măsurilor de prevenire și diminuare a impactului degradării solului conform Reglementării tehnice “Măsurile de protecție a solului în cadrul practicilor agricole”;
- c) degradarea terenurilor, falsificarea informației despre starea și folosirea lor
- d) abaterea neautorizată de la proiectele de organizare a teritoriului sau de folosință a terenului
- e) schimbarea destinației terenurilor fără respectarea prevederilor legislației în acest sens
- f) nesesizarea autorităților competente despre intensificarea fenomenelor de deteriorare a calității solului, a căror prevenire și combatere depășesc posibilitățile deținătorului după gravitatea consecințelor
- g) Decopertarea stratului de sol fertil la efectuarea lucrărilor de excavare și construcții
- h) decopertarea neselectivă și folosirea stratului fertil contrar destinației;
- j) nerespectarea condițiilor speciale de utilizare a terenurilor de orice tip de proprietate inclusiv încălcarea regimului special de folosință a terenurilor;
- k) cultivarea plantelor interzise de legislație;
- l) ocuparea nelegitimă a terenurilor;
- m) încălcarea termenului de reîntoarcere a terenurilor temporar ocupate;
- n) falsificarea sau tănuirea informației despre fondul funciar disponibil;
- o) instalarea samavolnică a bornelor de hotar, distrugerea sau mutarea lor.

### **Articolul 94. Răspunderea pentru nerespectarea legislației funciare**

Încălcarea prevederilor prezentului cod și a legislației funciare atrage răspundere civilă, contravențională sau penală, în condițiile legii.

## **Articolul 95. 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) neîndeplinirea măsurilor de neigienizare a terenurilor;
- f) cauzări de daune statului, persoanelor fizice și juridice în procesul exercitării funcțiilor de serviciu.

## **Capitolul XIV. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII**

### **Articolul 96. Dispoziții finale și tranzitorii**

(1) Guvernul, în termen de un an, va elabora și va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege.

(2) În termen de șase luni de la intrarea în vigoare a prezentului Cod întovărășirile pomicole organizate pentru administrarea terenurilor care au fost atribuite în folosință cetățenilor Republicii Moldova cu statut de loturi pomicole își încetează activitatea.

(3) Prezentul Cod intră în vigoare la 12 luni din data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

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

a) Codul funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 107, art. 817), cu excepția articolului 12 și 13 și 40 care vor fi aplicabile pînă la 31 decembrie 2018.

b) Legea nr.1247 din 22.12.1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova Monitorul Oficial al Republicii Moldova Nr. 12 art Nr : 366).

c) Legea nr. 1322-XII din 9 martie 1993 pentru completarea și modificarea Codului funciar (Monitorul Parlamentului Republicii Moldova, 1993, nr. 003, art. 58);

d) Legea nr. 1356-XII din 18 martie 1993 pentru completarea articolului 12 din Codul funciar (Monitorul Parlamentului Republicii Moldova, 1993, nr. 003, art. 60);

e) Legea nr. 369-XIII din 10 februarie 1995 pentru modificarea și completarea Codului funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1995, nr. 13, art. 133);

f) Legea nr. 421-XIII din 31 martie 1995 privind modificarea articolului 13 al Codului funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1995, nr. 24, art. 279);

g) Articolul 3 din Legea nr. 788-XIII din 26 martie 1996 pentru modificarea și completarea unor acte legislative (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996, nr. 40-41, art. 367);



- h) Legea nr. 1202-XIII din 29 mai 1997 pentru modificarea și completarea Codului funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr. 43-44, art. 383);
- j) Legea nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, 57-58, art. 515)
- k) Legea nr. 173-XIV din 22 octombrie 1998 pentru modificarea și completarea Codului funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr.108, art. 656);
- l) Legea nr. 528-XIV din 22 iulie 1999 pentru modificarea și completarea Codului funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1999, nr. 90-92, art. 460);
- m) Legea nr. 1184-XIV din 27 iulie 2000 privind completarea articolului 12 din Codul funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2000, nr. 106-108, art. 775);
- n) Legea nr. 528-XV din 11 octombrie 2001 pentru modificarea articolului 12 din Codul funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 131-132, art. 985);
- o) Legea nr. 1006-XV din 25 aprilie 2002 pentru modificarea și completarea Codului funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 71-73, art. 573);
- p) Legea nr.198 din 15 mai 2003 cu privire la arenda în agricultură (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2003, nr. 163-166, art. 650);
- q) Articolul III din Legea nr. 240-XV din 13 iunie 2003 privind modificarea și completarea unor acte legislative (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2003, nr. 138-140, art. 557);
- r) Legea nr. 277-XV din 16 iulie 2004 pentru modificarea Codului funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2004, nr. 132-137, art. 712);
- s) Articolul 1 din Legea nr. 356-XVI din 23 decembrie 2005 pentru modificarea și completarea unor acte legislative (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2006, nr. 21-24, art. 97);
- ș) Articolul 1 din Legea nr. 266-XVI din 28 iulie 2006 pentru modificarea și completarea unor acte legislative (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2006, nr. 126-130, art. 643);
- t) Legea nr.91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor (Publicat : 25.05.2007 în Monitorul Oficial Nr. 70-73, art Nr : 316);
- ț) Legea nr. 101 din 20.04.2007 privind modificarea Codului funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 067, art. 307);
- u) Legea nr. 131 din 23 decembrie 2009 privind modificarea și completarea unor acte legislative (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 23-24, art. 35).
- v) Legea nr. 209 din 16 iulie 2010 pentru modificarea articolului 39 din Codul funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 179-181, art. 614).
- w) Legea nr. 108 din 11 mai 2012 pentru completarea Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2012, nr. 120-125, art. 398) ;

x) Articolul I din Legea nr. 304 din 26 decembrie 2012 pentru modificarea și completarea unor acte legislative (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2013, nr. 48, art 150).

y) Legea nr. 157 din 28 iunie 2013 pentru completarea Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2013, nr. 161-166, art. 520).

z) Hotărîrea Parlamentului Republicii Moldova nr. 829 din 25 decembrie 1991 privind punerea în aplicare a Codului funciar (Monitorul Oficial , 1991, nr. 8);

z<sup>1</sup>) Hotărîrea Parlamentului nr. 140 din 21.06.2007 privind completarea articolului 64 din Codul funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 94-97, art. 420);

z<sup>2</sup>) Hotărîrea Parlamentului, nr. 140 din 21.06.2007 privind completarea articolului 64 din Codul funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007 Nr. 94-97 al Republicii Moldova, 2007, art 420).

## **Președintele Parlamentului**