

Codul funciar*

Capitolul I. DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Legislația funciară

Relațiile funciare se reglementează de Constituția Republicii Moldova, de prezentul Cod și de alte acte legislative, emise în conformitate cu el.

Relațiile din sfera folosirii și protecției altor bogății naturale (subsolul, pădurile, apele, regnul vegetal și animal, aerul atmosferic) se reglementează prin legislație specială.

Articolul 2. Fondul funciar și componența lui

Toate terenurile, indiferent de destinație și de proprietate, constituie fondul funciar al Republicii Moldova.

Fondul funciar, în dependență de destinația principală, se compune din următoarele categorii de terenuri:

- cu destinație agricolă;
- din intravilanul localităților;
- destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale;
- destinate ocrotirii naturii, ocrotirii sănătății, activității recreative, terenurile de valoare istorico-culturală, terenurile zonelor suburbane și ale zonelor verzi;
- ale fondului silvic;
- ale fondului apelor;
- ale fondului de rezervă.

Articolul 2-1. Obiectele relațiilor funciare

Obiecte ale relațiilor funciare sînt: sectoarele de teren, cotele de teren și drepturile asupra lor.

Sectoarele de teren se caracterizează prin suprafață, amplasament, hotare, au statut juridic și alte caracteristici, specificate în documentația înregistrării de stat a dreptului asupra pămîntului.

Sectoarele de teren și obiectele aferente acestora (solul, bazinele de apă închise, pădurile, plantațiile multianuale, clădirile, construcțiile, edificiile etc.), strămutarea

căroră este imposibilă fără a cauza pierderi directe destinației lor, constituie bunuri imobile.

Sectoarele de teren pot fi divizibile și indivizibile.

Se consideră divizibile sectoarele de teren care pot fi împărțite în porțiuni fără a le schimba destinația, fără a încălca normele antiincendiare, sanitare, ecologice, agrotehnice și urbanistice, fiecare porțiune formînd după divizare un teren de sine stătător.

În cazurile prevăzute de lege sectorul de teren poate fi considerat indivizibil.

Cotele de teren ale sectorului de teren aflat în folosință comună de asemenea constituie obiecte ale relațiilor funciare.

Cotele de teren au expresie cantitativă și descriere, cuprinzînd indicații privind destinația și categoria de folosință. Cotele de teren în natură nu se delimitează.

Articolul 3. Terenurile în Republica Moldova pot fi în propriet...

Terenurile în Republica Moldova pot fi în proprietate publică și privată.

Statul ocrotește în egală măsură ambele tipuri de proprietate.

Raporturile de proprietate asupra pămîntului se stabilesc de legislație.

Articolul 4. Deținătorii de terenuri

Prin deținători de terenuri se înțeleg titularii dreptului de proprietate, de posesiune, de beneficiere funciară.

Deținătorii de terenuri cu titlu de proprietate privată pot fi cetățeni ai Republicii Moldova și investitorii străini, în conformitate cu legislația.

Deținătorii de terenuri cu orice titlu sînt protejați de stat.

Nu se admite restituirea terenurilor foștilor proprietari și urmașilor lor. Acestora li se pot atribui terenuri în proprietate în condițiile prevăzute de prezentul Cod.

Articolul 5. Protecția ecologică a terenurilor

Terenurile, ca spațiu de importanță vitală, ca mijloc de producție agricolă și spațiu de amplasare a tuturor obiectelor de activitate umană sînt protejate de stat.

Protecția ecologică a terenurilor este prioritară altor forme de activitate.

Articolul 6. Atribuțiile statului în relațiile funciare

Funcția de atribuire și de înstrăinare a terenurilor, de autentificare a dreptului deținătorilor de terenuri o au numai organele administrației de stat.

Statul sprijină material, financiar și organizatoric dezvoltarea eficientă a tuturor formelor de gospodărire agricolă, tehnologizarea agriculturii în sensul îmbunătățirii lucrării și valorificării terenului cu reducerea corespunzătoare a pierderilor și deșeurilor poluante, efectuarea studiilor de impact ecologic, economic și social care să fundamenteze deciziile de promovare a noilor investiții în agricultură, măsurile de protecție a terenului ca fundament al dezvoltării durabile a gospodăriilor, asigură folosirea economicoasă a terenurilor și restrângerea suprafețelor ocupate de construcții, garantează dreptul de proprietate și celelalte drepturi ale deținătorilor de terenuri.

Autoritățile administrației publice locale constituie comisii funciare din consilieri ai consiliilor locale, specialiști ai organelor de stat pentru reglementarea regimului proprietății funciare și ai organelor de privatizare reprezentanți ai întreprinderilor agricole și din locuitori ai unității administrativ-teritoriale respective.

Funcțiile acestor comisii se stabilesc în regulamentul elaborat de Guvern.

Articolul 6-1. Înregistrarea de stat a sectoarelor de teren și a drepturilor asupra lor

Terenurile, indiferent de destinație și tipul de proprietate, precum și drepturile asupra lor, sînt supuse înregistrării de stat în registrul bunurilor imobile al organului cadastral teritorial în modul stabilit de Legea cadastrului bunurilor imobile.

Înregistrarea de stat a sectoarelor de teren și a drepturilor asupra lor în registrul bunurilor imobile al organului cadastral teritorial include:

înregistrarea dreptului asupra sectorului de teren ce nu are hotare clar delimitate;

înregistrarea condiționată a dreptului de proprietate asupra sectorului de teren în cazul în care proprietarul acestuia nu dispune de documentul care ar confirma acest drept;

înregistrarea condiționată a dreptului de proprietate asupra sectorului de teren în cazul în care proprietarul acestuia nu poate fi identificat;

înregistrarea integrală a sectorului de teren și a dreptului asupra lui.

Înregistrarea dreptului de proprietate asupra sectorului de teren ce nu are hotare clar delimitate se efectuează și în cazul cînd sectorul de teren nu este delimitat în natură, nu este cartografiat sau hotarele acestuia nu au fost coordonate cu proprietarii terenurilor adiacente. În asemenea cazuri, fiecărui proprietar îi va fi înregistrat dreptul la cota de teren echivalent pînă la momentul delimitării hotarelor, în conformitate cu

legislația.

În cazul în care proprietarul sectorului de teren nu dispune de documentul care i-ar confirma dreptul de proprietate asupra acestuia, pînă vor fi întreprinse acțiuni de stabilire a dreptului de proprietate, acest drept este înregistrat condiționat pe numele proprietarului sectorului de teren, cu efectuarea mențiunii respective în registrul bunurilor imobile. Pe durata termenului de înregistrare condiționată, proprietarul sectorului de teren nu este în drept să efectueze tranzacții cu acest teren.

În cazul în care în procesul înregistrării nu pot fi identificate nici drepturile de proprietate asupra sectorului de teren și nici proprietarul acestuia, sectorul de teren este înregistrat condiționat ca proprietate a unității administrativ-teritoriale în al cărei teritoriu este situat. Autoritatea administrației publice locale respectivă nu este în drept să încheie tranzacții cu acest sector de teren pînă în momentul cînd, la cererea acesteia, instanța judecătorească va examina cazul și, prin hotărîre rămasă definitivă, va recunoaște sectorul de teren drept bun fără stăpîn în conformitate cu prevederile Codului civil.

Pentru înregistrarea de stat a sectorului de teren și a dreptului asupra lui, la organul cadastral territorial se prezintă documentele ce confirmă dreptul asupra lui, prevăzute la art.20 din prezentul cod.

Dreptul de proprietate neînregistrat asupra sectorului de teren se va considera nul în relațiile cu terții, inclusiv cu statul, care nu știu de existența acestui drept.

Pentru înregistrarea la organul cadastral territorial a dreptului de proprietate asupra sectorului de teren după expirarea termenului stabilit de lege, se va achita o plată dublă, stabilită de legislația în vigoare.

Capitolul II. COMPETENȚA PARLAMENTULUI, A GUVERNULUI, A AUTORITĂȚILOR ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE ÎN DOMENIUL RELAȚIILOR FUNCiare

Articolul 7. Competența Parlamentului

De competența Parlamentului țin:

reglementarea legislativă a relațiilor funciare pe întregul teritoriu al Republicii Moldova;

organizarea controlului asupra respectării legislației funciare;

stabilirea suprafețelor cu regim juridic special;

stabilirea tarifelor pentru calcularea prețului normativ al pământului și cotelor impozitului funciar;

rezolvarea altor chestiuni ce intră în competența Parlamentului.

Articolul 8. Компетенция Правительства

De competența Guvernului țin:

elaborarea măsurilor de protecție a terenurilor, inclusiv de combatere și prevenire a răspândirii buruienilor, și organizarea realizării lor;

ținerea cadastrului funciar și organizarea reglementării regimului proprietății funciare pe teritoriul republicii;

aprobarea cadastrului funciar anual;

stabilirea modului de încasare a impozitelor funciare și a altor plăți;

schimbarea categoriei terenurilor cu destinație specială;

elaborarea programelor, schemelor, proiectelor și planurilor de reglementare a regimului proprietății funciare în republică și asigurarea realizării lor;

elaborarea unei metodici unice de evaluare a terenurilor;

organizarea controlului asupra folosirii și protecției terenurilor;

aprobarea hotarelor unităților administrativ-teritoriale în baza propunerilor consiliilor raionale sau municipale;

determinarea listei întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor ale căror terenuri rămân în proprietatea statului și prezentarea acestora spre aprobare Parlamentului;

aprobarea suprafețelor de vii și livezi supuse casării în baza propunerilor comitetelor executive raionale sau primăriilor municipale.

Articolul 9. Competența consiliilor raionale și municipale

De competența consiliilor raionale și municipale țin:

exercitarea controlului asupra folosirii și protecției terenurilor, inclusiv asupra combaterii și prevenirii răspândirii buruienilor;

stabilirea impozitelor funciare și altor plăți, încasarea lor;

ținerea cadastrului funciar al raionului și municipiului, organizarea reglementării regimului proprietății funciare;

elaborarea programelor, schemelor, proiectelor și planurilor de reglementare a regimului proprietății funciare pe teritoriul raionului și municipiului și asigurarea realizării lor;

repartizarea și retragerea terenurilor, în modul stabilit de lege;

stabilirea suprafețelor care rămân în proprietatea statului în limita raionului și municipiului;

schimbarea destinației terenurilor agricole cu gradul de evaluare a fertilității naturale mai mic de 40, în cazul trecerii acestora în fondul silvic, la propunerea consiliilor unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi, în temeiul cererii proprietarului;

autentificarea drepturilor deținătorilor de terenuri;

privarea deținătorilor de dreptul de proprietate asupra terenurilor în conformitate cu legislația în vigoare;

determinarea și repartizarea terenurilor pentru construcții;

elaborarea propunerilor privind hotarele unităților administrativ-teritoriale pentru a fi aprobate de Guvern.

Articolul 10. Competența consiliilor satești (comunale) și orășenești

De competența consiliilor satești (comunale) și orășenești țin:

atribuirea terenurilor și înstrăinarea lor fără schimbarea destinației acestora, în modul stabilit de lege;

autentificarea drepturilor deținătorilor de terenuri, în modul stabilit de lege;

asigurarea perceperii impozitului funciar;

exercitarea controlului de stat asupra folosirii și protecției terenurilor, inclusiv asupra combaterii și prevenirii răspândirii buruienilor;

ținerea cadastrului funciar în teritoriul din subordine;

privarea de drepturi a deținătorilor de terenuri în condițiile prevăzute de lege;

determinarea și atribuirea terenurilor pentru construcții și amplasarea lor, în conformitate cu legea;

soluționarea litigiilor funciare în limitele competenței lor;

organizarea evaluării terenurilor conform metodicii unice, elaborate de Guvern;

stabilirea suprafețelor care rămân în proprietatea statului în limita teritoriilor satelor (comunelor);

stabilirea și modificarea hotarului intravilanului localităților;

Capitolul III. ATRIBUIREA ȘI ÎNSTRĂINAREA TERENURILOR

Articolul 11. Atribuirea sectoarelor de teren din intravilan pentru case, anexe gospodărești și grădini

Autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate:

trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația;

atribuie familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului pînă la epuizarea acesteia pentru construcția caselor de locuit, anexelor gospodărești și grădini: în orașe - de la 0,04 pînă la 0,07 hectare, în localități rurale - pînă la 0,12 hectare. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autoritățile administrației publice locale;

trec (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieșind din suprafața reală a terenului ce deservește construcțiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporțional suprafeței privatizate de fiecare.

Atribuirea repetată în proprietate privată a terenurilor cetățenilor în scopurile indicate în alineatul 1 al prezentului articol, se efectuează contra plată prin vînzare la licitație, organizată de autoritatea administrației publice locale. Prețul inițial de vînzare a terenului nu va fi mai mic decît prețul normativ al pămîntului calculat în baza tarifelor stabilite de legislația în vigoare.

Se admite atribuirea repetată, fără plată, a terenurilor, în scopurile prevăzute în alineatul 1 al prezentului articol, cetățenilor a căror proprietate funciară a fost distrusă în rezultatul calamităților naturale.

Articolul 12. Atribuirea în proprietate privată a cotelor de teren echivalent

Comisiile funciare, constituite în conformitate cu art. 6 din prezentul Cod, stabilesc terenurile care rămân în proprietate publică în hotarele unității administrativ-teritoriale:

rezervă pînă la cinci la sută din terenurile cu destinație agricolă pentru necesitățile dezvoltării sociale a localității;

rezervă suprafețe corespunzătoare pentru a fi folosite ca pășuni obștești.

Diferența dintre suprafața totală a unității administrativ-teritoriale și suprafața terenurilor repartizate în proprietate publică constituie fondul de privatizare.

Comisiile funciare stabilesc cota de teren echivalent care se atribuie în proprietate privată:

membrilor de colhozuri, salariaților din sovhozuri și din secțiile de producere ale colegiilor agricole (zootehnice) sau din alte întreprinderi agricole, inclusiv pensionarilor din aceste unități economice;

salariaților din organizații și întreprinderi care locuiesc în localități rurale și execută nemijlocit lucrări de construcție și exploatare a sistemelor de ameliorare, restabilire și îmbunătățire a terenurilor și sporire a fertilității solurilor în localitatea respectivă, inclusiv pensionarilor din aceste unități economice;

persoanelor care locuiesc în localități rurale care au fost transferate din întreprinderi agricole în organizații de construcție și transport colhoznice și intergospodărești, inclusiv pensionarilor din aceste unități economice;

salariaților din întreprinderile zootehnice intergospodărești, inclusiv pensionarilor din aceste unități economice. Salariaților și pensionarilor din întreprinderile zootehnice intergospodărești, care nu dispun de terenuri agricole supuse privatizării, cota de teren echivalent li se atribuie la locul de trai;

persoanelor care dețin funcții electivă sau își satisfac serviciul militar în termen și care pînă la aceasta au lucrat la întreprinderi agricole;

persoanelor care au lucrat anterior la întreprinderile agricole din localitatea respectivă: bărbații - 25 de ani, femeile - 20 de ani;

veteranilor celui de-al doilea război mondial, foștilor ostași-internaționaliști, familiilor persoanelor care și-au pierdut viața ca urmare a participării la acțiunile de luptă pentru apărarea integrității teritoriale și a independenței Republicii Moldova, care locuiesc în localități rurale - la locul de trai;

persoanelor supuse represiunilor politice și reabilite ulterior, care locuiesc în localități rurale - la locul de trai;

persoanelor care au adus pământ în gospodăriile colective, dar nu lucrează în ele.

Pînă la 50 la sută din cota de teren echivalent calculată pe unitatea administrativ-teritorială respectivă se atribuie:

persoanelor indicate la subalineatele 1-5 ale alineatului 4 din prezentul articol care au lucrat în întreprinderi industriale și în alte unități cu profil neagrícola și au o vechime în muncă în agricultură mai mică de 5 ani;

persoanelor domiciliante în localități rurale care au fost angajate în sfera socială avînd o vechime în muncă de 25 de ani bărbații și 20 de ani femeile care au pierdut capacitatea de muncă în specialitate din motive de vîrstă sau de sănătate, dacă nici un membru al familiei nu a primit cota de teren echivalent;

salariaților din secțiile de învățămînt ale colegiilor agricole (zootehnice), inclusiv pensionarilor din aceste unități economice.

Toate operațiunile de atribuire a cotei de teren echivalent se înfăptuiesc, ținîndu-se cont de situația de la 1 ianuarie 1992.

Autentificarea dreptului de proprietate asupra cotei de teren echivalent se face în baza hotărîrii autorităților administrației publice locale prin eliberarea unui titlu ce confirmă acest drept.

Articolul 13. Atribuirea în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent

Amplasarea terenurilor care se atribuie în calitate de cote de teren echivalent va fi determinată de primăria satului (comunei) sau orașului fără cererea titularului cotei de teren echivalent în baza proiectului de organizare a teritoriului, elaborat de o întreprindere de stat sau privată care dispune de licența respectivă.

Proiectul de organizare a teritoriului se aprobă de primăria satului (comunei) sau orașului la propunerea comisiei funciare.

La elaborarea proiectului de organizare a teritoriului se va ține cont de listele grupurilor de proprietari ai cotelor de teren echivalent, aprobate de primăria satului (comunei) sau orașului, și de consecutivitatea atribuirii terenurilor în hotarele cîmpurilor.

La cererea proprietarului cotei de teren echivalent, în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului, primăria satului (comunei) sau orașului poate decide atribuirea în natură (pe loc) a cotei de teren echivalent și grădinii (grădinilor) din extravilan într-un singur teren.

Cota de teren echivalent ce se atribuie în natură (pe loc) în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului poate fi divizată, în funcție de situație, în cel mult 3 terenuri (teren arabil, vie și livadă).

Primăria, în baza propunerii comisiei funciare și ținând cont de dorința proprietarilor cotelor de teren echivalent, va lua o decizie de atribuire a terenurilor cu un număr egal de grade-hectare sau a terenurilor cu suprafața egală fără a lua în considerare bonitatea solului sau a terenurilor cu suprafața egală, dar luând în considerare bonitatea medie a solului cîmpului respectiv.

Primăria satului (comunei) sau orașului eliberează titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru fiecare teren, înregistrează proprietarii terenurilor în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri și, la cererea deținătorului de teren, stabilește hotarele terenului în natură (pe loc).

Articolul 14. Moștenirea și înstrăinarea terenurilor dobândite în proprietate privată

Terenurile dobândite în proprietate privată se transmit prin moștenire în modul stabilit de legislația în vigoare.

Înstrăinarea prin acte juridice între vii se admite în strictă conformitate cu legislația în vigoare.

Articolul 15. Atribuirea terenurilor pentru alte necesități decât cele agricole sau silvice

Întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor de stat și municipale li se atribuie în folosință terenuri proprietate publică a statului, respectiv a unităților administrativ-teritoriale, pentru desfășurarea activității lor.

Pentru construcția obiectivelor industriale, comunale, de locuințe, căilor ferate și autostrăzilor, liniilor de transport electric, conductelor magistrale, precum și pentru alte necesități decât cele agricole sau silvice, se atribuie terenuri cu bonitate scăzută, precum și terenuri neîmpădurite.

Procedura de atribuire a terenurilor pentru alte necesități decât cele agricole sau silvice se stabilește printr-un regulament cu privire la modul de atribuire și de modificare a destinației terenurilor, aprobat de Guvern.

Articolul 15-1. Terenurile instituțiilor de cult și ale cimitirelor

Mănăstirilor li se atribuie în proprietate privată, fără plată, terenuri agricole cu o suprafață de pînă la 5 hectare din contul terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale.

Suprafața totală a terenurilor unei mănăstiri, dobândite prin vânzare-cumpărare, donație etc., nu poate depăși 100 de hectare.

Proprietarul bisericii și altor construcții de pe lângă ea este concomitent și proprietarul terenurilor aferente în hotarele existente.

Pentru amenajarea cimitirelor se atribuie terenuri proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale.

Articolul 16. abrogat

Articolul 17. Loturile auxiliare

Lucrătorii din anumite ramuri ale economiei naționale - transporturi, silvicultură, industria forestieră, telecomunicații, gospodăria apelor, piscicultură și altele - pot beneficia, în conformitate cu reglementările din domeniile respective, de loturi pentru grădină, fînețe și pășuni, conform hotărîrii conducerii unității în care lucrează.

Aceste loturi se distribuie din terenurile aflate în folosința unității respective și pot fi utilizate numai în scopuri agricole.

Articolul 18. Condițiile de distribuire a loturilor auxiliare

Loturile auxiliare se distribuie persoanei pentru perioada de muncă în unitatea dată. În cazul în care raportul de muncă dintre persoană și unitate încetează, dreptul de folosință a lotului auxiliar, dacă acesta este semănat, se stinge după recoltare.

Unei familii i se distribuie un singur lot auxiliar, indiferent de numărul membrilor ei ce beneficiază de acest drept.

Articolul 19. Păstrarea dreptului asupra lotului auxiliar

Dreptul asupra lotului auxiliar se păstrează lucrătorilor care au ieșit la pensie pentru limită de vîrstă sau la pensie de invaliditate, familiilor lucrătorilor care satisfac serviciul militar activ sau celor care au intrat la învățătură - pe întreaga perioadă de satisfacere a serviciului militar sau de studii, membrilor inapți pentru muncă ai familiei lucrătorilor care și-au pierdut viața în exercițiul funcțiunii; soțului inapt pentru muncă și părinților bătrîni - pe viață, iar copiilor - pînă la atingerea majoratului.

Articolul 20. Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren

Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sînt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sau de către Agenția Proprietății Publice în cazul atribuirii de

către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă și altele.

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

Drepturile de proprietate și alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislația.

Articolul 21. Inadmisibilitatea folosirii terenurilor pînă la stabilirea hotarelor în natură (pe loc)

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 Proprietății Publice, în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, nu va stabili hotarele terenurilor în natură (pe loc).\

Articolul 22. decît cele agricole și silvice întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor, care nu și-au îndeplinit obligațiile în privința terenurilor repartizate anterior

Se interzice atribuirea în folosință (inclusiv provizorie) a terenurilor în alte scopuri decît cele agricole și silvice întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor care nu au reparat prejudiciile și pierderile de producție agricolă, legate de terenurile repartizate anterior, sau care nu și-au îndeplinit obligațiile către deținători privind folosirea conform destinației a terenurilor, anterior productive și degradate ulterior din vina acestor întreprinderi, instituții și organizații.

Articolul 23. Stingerea dreptului asupra terenului

Dreptul asupra terenului se stinge în cazurile:

- 1) renunțării benevole a deținătorului la teren;
- 2) înstrăinării terenului de către proprietar;
- 3) retragerii terenului pentru nevoile statului și societății;
- 4) retragerii terenului în cazul și în modul stabilit în articolul 25 din prezentul Cod;
- 5) decedării proprietarului;
- 6) neachitării sistematice a impozitului funciar în termenul stabilit de lege;

- 7) expirării termenului pentru care a fost dat în folosință terenul;
- 8) încetării activității întreprinderii, instituției, organizației;
- 9) încetării raporturilor de muncă, în virtutea cărora a fost repartizat lotul auxiliar, dacă legislația nu prevede altfel;
- 10) nerespectării condițiilor contractului de arendă;
- 11) exploatării terenului prin metode care conduc la degradarea solurilor, la poluarea lor chimică, radioactivă și de altă natură, la înrăutățirea situației ecologice;
- 12) folosirii terenurilor irigate prin metode care conduc la înmlăștinire, la salinizare secundară și la apariția focarelor de eroziune prin irigare.

Punctele 3), 4), 6), 11) și 12) ale prezentului articol nu se extind asupra dreptului de proprietate a cetățeanului asupra terenului destinat construirii casei de locuit, anexelor gospodărești și a celui ocupat de grădini personale.

Dreptul de a folosi terenul se poate stinge dacă posesorul funciar sau beneficiarul funciar a săvârșit acțiuni indicate în articolul 96 din prezentul Cod.

Articolul 24. Sancțiunile aplicate în caz de necultivare a terenurilor agricole și neluare a măsurilor de protecție a solului

Proprietarul funciar care, fără motive întemeiate, nu cultivă terenurile agricole și nu ia măsuri pentru protecția și ameliorarea solului se sancționează administrativ în conformitate cu legislația în vigoare.

Articolul 25. Modul de retragere a terenurilor din dreptul de posesiune și de beneficiere

În cazul când deținătorul cu titlu de posesiune sau de folosință nu utilizează terenul în scopul în care i s-a atribuit, autoritatea administrației publice locale respectivă, la cererea proprietarului, va dispune aplicarea sancțiunilor contravenționale prevăzute de lege și îl va soma în scris, stabilind termenul, să-și îndeplinească obligațiile.

În cazul în care deținătorul nu-și îndeplinește obligațiile în termenul stabilit (nu mai mare de doi ani) el va pierde dreptul de posesiune sau de folosință a terenului prin decizia instanței judecătorești la cererea proprietarului funciar.

Hotărârea privind stingerea dreptului de folosință a terenului în cazurile prevăzute de alineatul întâi al articolului 18 din prezentul Cod o adoptă administrația întreprinderii, instituției, organizației respective.

În cazul stingerii dreptului de posesiune sau de folosință funciară autoritatea administrației publice locale respectivă, cu participarea părților interesate, adoptă o hotărâre privitoare la eliberarea de compensație deținătorilor pentru cheltuielile legate de ameliorarea terenurilor sau de repararea de către aceștia a daunelor pricinuite de ei prin folosirea lor nerațională.

Articolul 26. Circumstanțele de care trebuie să se țină seama la stabilirea momentului de stingere a dreptului de proprietate, posesiune sau folosință funciară

Apariția temeiurilor de stingere a dreptului de proprietate, posesiune sau folosință funciară nu privează pe deținătorii de terenuri, inclusiv pe arendaș, de dreptul de a strânge recolta și nu scutește de plata impozitelor, de obligația de a păstra calitatea solului.

Capitolul IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE DEȚINĂTORILOR DE TERENURI

Articolul 27. Drepturile proprietarilor funciari

Proprietarii funciari au dreptul:

să gospodărească de sine stătător terenul;

să fie proprietarii producției obținute și a veniturilor din realizarea ei;

să folosească în modul stabilit de lege zăcămintele, pădurile, apele și alte bogății ale pământului;

să construiască în modul stabilit de lege case, clădiri de producție, edificii cu destinație social-culturală și cu altă destinație;

să dea terenul sau o parte din el în folosință prin arendă sau sub altă formă;

să primească, în caz de retragere a terenului pentru nevoile statului și a societății, compensarea deplină a cheltuielilor și pierderilor, inclusiv a avantajului ratat;

să lase ca moștenire terenul și să-l înstrăineze în conformitate cu legea.

Articolul 28. Drepturile posesorilor și ale beneficiarilor funciari

Posesorii și beneficiarii au dreptul:

să folosească terenurile potrivit condițiilor de atribuire;

să fie proprietarii producției obținute;

să folosească în modul stabilit de lege zăcămintele, pădurile, apele și alte bogății ale pământului;

să primească, în caz de stingere a dreptului de posesiune sau beneficiere, compensarea cheltuielilor legate de ameliorarea terenului.

Articolul 29. Obligațiile deținătorilor de terenuri

Deținătorii de terenuri sînt obligați:

să folosească terenurile în conformitate cu destinația lor;

să respecte, conform recomandărilor agrotehnice, condițiile de exploatare a terenurilor, structura asolamentelor, să nu admită folosirea abuzivă a îngrășămintelor chimice și a preparatelor de fitosanitarie;

să achite la timp impozitul funciar și alte plăți pentru folosirea terenurilor;

să ia măsuri de prevenire și combatere a eroziunilor, a compactării solului, a alunecărilor de teren, a salinizării sau înmlăștinirii secundare, să asigure atît obținerea unei producții calitative, cît și protecția solului și sporirea fertilității lui;

să respecte drepturile altor deținători de terenuri;

să păstreze bornele de hotar și punctele rețelei geodezice de stat din teren;

să respecte proiectul de organizare a teritoriului;

să prezinte la timp autorităților administrației publice locale informațiile stabilite prin legislație, privitoare la starea și folosirea terenului.

să întreprindă măsuri de combatere și prevenire a răspîndirii buruienilor.

Articolul 30. Apărarea drepturilor deținătorilor de terenuri

Amestecul din partea organelor și organizațiilor de stat, economice și de altă natură în activitatea deținătorilor de terenuri este interzis, cu excepția cazurilor în care ultimii încalcă legislația.

Drepturile încălcate ale deținătorilor de terenuri urmează să fie restabilite, iar daunele pricinuite prin încălcarea drepturilor să fie reparate integral.

Articolul 31. Neadmiterea acțiunilor negative asupra terenurilor agricole, asupra pădurilor și altor terenuri din afara hotarelor terenurilor atribuite în proprietate, posesiune și în folosință

Proprietarii funciari, întreprinderile, instituțiile, organizațiile, alți posesori și beneficiari, care exploatează bogății minerale sau efectuează alte lucrări cu acțiune negativă asupra terenurilor agricole, pădurilor și altor terenuri situate în afara hotarelor terenurilor atribuite lor sînt obligați să prevadă și să ia măsuri pentru neadmiterea acțiunilor negative.

Articolul 32. Protecția patrimoniului

Monumentele istorice, vestigiile și obiectele arheologice, tezaurele care se vor descoperi la fața locului sau în subsol se află sub protecția legii.

Deținătorii de terenuri pe care sînt situate astfel de obiecte sînt obligați să asigure integritatea lor, iar în caz de necesitate să permită efectuarea lucrărilor de cercetare sau conservare și să aducă faptul acesta la cunoștința autorităților administrației publice locale.

Proprietarii terenurilor vor fi despăgubiți cu teren echivalent sau în bani pentru daunele suferite și terenurile retrase în domeniul public.

Articolul 33. Descopertarea stratului fertil

Titularii obiectelor de investiții de producție amplasate pe terenuri agricole și silvice sînt obligați să ia măsuri, prealabile executării construcției obiectelor, de descopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau ameliorării acestor terenuri.

Depozitarea stratului fertil pe alte terenuri se face numai cu acordul proprietarilor acestora fără plată pentru sporul de valoare astfel obținut și fără despăgubiri pentru perioada de nefolosire a terenurilor.

Se interzice descopertarea stratului fertil în scopuri comerciale.

Articolul 34. Plata pentru folosirea terenului și înlesnirile la încasarea acestei plăți

Plata pentru folosirea terenului se încasează anual la bugetele locale și la bugetul de stat sub formă de impozit funciar sau plată de arendă, stabilite în dependență de calitatea și amplasarea terenului pe baza documentelor de evaluare funciară.

Articolul 35. abrogat

Capitolul V. TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ

Articolul 36. Terenurile cu destinație agricolă

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 și a structurilor de primire turistică, din categoria pensiunilor agroturistice, precum și pentru obținerea produselor energetice în condițiile prevăzute la alin. 2 lit. c) și d).

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 hale destinate procesării primare a produselor agricole perisabile, de fățări, de ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, de ferme zootehnice, precum și fîșiile forestiere, iazurile antierozionale, bazinele de acumulare a apelor pluviale pentru irigare, drumurile care servesc activitățile agricole, instalațiile de desecare, de irigare, pensiunile agroturistice, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinație;

c) terenurile ocupate de culturi de plante energetice lemnoase (plop, salcie, salcîm) care se află în luncile rîurilor ori în alte zone cu risc de inundații;

d) terenurile ocupate de sisteme fotovoltaice solare, cu condiția înierbării acestora sau a desfășurării activităților ce au drept scop obținerea produselor agricole;

e) terenurile ocupate de plantații agroforestiere și silvopastorale.

Articolul 37. Păstrarea dreptului asupra terenului

Dreptul întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor agricole și agroindustriale de stat și cooperatiste asupra terenului se păstrează în cazul intrării lor în componența asociațiilor și combinatelor agroindustriale, agrofirmelor și altor formațiuni și la ieșirea din componența acestora.

Articolul 38. Furnizare de terenuri pentru folk meserii si meserii

Loturile de teren pentru arte și meșteșuguri populare sunt puse la dispoziție cetățenilor de către autoritățile publice locale pe bază de contract.

Mărimile, condițiile de furnizare și utilizare a acestor terenuri se stabilesc ținînd cont de condițiile specifice ale autorităților administrației publice locale.

Articolul 38-1. Folosirea terenurilor cu destinație agricolă în activități de turism rural (agroturism)

Proprietarii terenurilor cu destinație agricolă pot amplasa pe aceste terenuri structuri de primire turistică, din categoria pensiunilor agroturistice, fără schimbarea destinației terenurilor respective.

Dreptul stabilit la alin. 1 poate fi exercitat dacă proprietarul terenului cu destinație agricolă practică activitate agricolă de cel puțin 5 ani.

Articolul 39. Grădini și loturi pentru legumicultură

Terenurile atribuite în proprietate ca loturi de lângă casă, în conformitate cu legislația, amplasate în extravilanul satului (comunei) sau orașului, se consideră grădini.

Terenurile atribuite în proprietate ca loturi de pe lângă casă (grădini), amplasate adiacent hotarelor intravilanului, se includ în hotarele intravilanului localității, se consideră terenuri destinate construcțiilor și se utilizează pentru construcții locative, cu condiția includerii acestora în planul urbanistic general al localității.

Cetățenilor care nu au terenuri pentru grădini li se pot atribui loturi pentru legumicultură.

Loturile pentru legumicultură se distribuie cetățenilor în folosință provizorie de către autoritățile administrației publice locale din terenurile de rezervă.

Pe aceste loturi se interzice să se construiască clădiri capitale și să se cultive plante multianuale. În caz de necesitate, se pot face construcții provizorii de folosință personală pentru păstrarea inventarului legumicol și pentru alte scopuri gospodărești. La stingerea dreptului de beneficiere asupra terenului, beneficiarii demolează construcțiile provizorii pe contul propriu.

Mărimea lotului o stabilesc autoritățile administrației publice locale în dependență de condițiile concrete.

Articolul 40. Întovărășirile pomicole

Întovărășirile pomicole formate anterior continuă să posede terenurile atribuite lor conform legislației în vigoare. Aceste terenuri se află în administrarea autorităților administrației publice locale respective. Terenurile aparținând întovărășirilor pomicole se află în hotarele extravilanului localităților pe contul cărora au fost create.

Membrii întovărășirilor pomicole beneficiază de loturile repartizate lor din terenul atribuit întovărășirii.

Statutul juridic al întovărășirilor pomicole, drepturile și obligațiile membrilor acestora sînt stabilite de Guvern.

În baza hotărîrii adunării generale, adoptată cu votul majorității membrilor întovărășirii pomicole, consiliul local al unității administrativ-teritoriale poate include, prin decizia sa, terenurile întovărășirii pomicole în intravilanul localității respective, cu respectarea normelor de urbanism și a cerințelor specifice, stabilite de către Guvern.

Repartizarea de mai departe a terenurilor pentru întovărășiri pomicole este interzisă.

Articolul 41. Arendarea terenurilor

În condiții de arendă terenurile se atribuie persoanelor fizice și juridice din Republica Moldova, din alte state, precum și organizațiilor și asociațiilor internaționale.

Persoanele care dau în arendă terenuri proprietate de stat sînt Guvernul și autoritățile administrației publice locale în limita competenței lor.

Persoanele care dau în arendă terenuri proprietate privată sînt proprietarii titulari ai terenurilor respective.

Condițiile de arendă se stabilesc de comun acord între persoanele care dau în arendă și arendași în contractul de arendă.

Se admite transmiterea terenurilor în condiții de subarendă în cazul în care aceasta este prevăzută în contractul autentificat.

Relațiile de arendă sînt reglementate de prezentul Cod, de Legea cu privire la arendă și de alte acte legislative.

Capitolul VI. TERENURILE DIN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Articolul 42. Terenurile din intravilan

Terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii - în proprietate municipală.

Articolul 43. Stabilirea perimetrului localității

Perimetrul localității este hotarul intravilanului care desparte teritoriul localității de extravilan și se stabilește în planul urbanistic general al localității, aprobat în modul stabilit de legislație.

Includerea terenurilor în perimetrul orașului nu implică suspendarea dreptului asupra terenurilor aflate în posesiune sau în folosință.

Retragerea acestor terenuri se face în modul stabilit de prezentul Cod și de alte acte legislative.

Articolul 44. Componenta terenurilor orașelor și satelor (comunelor)

Din componenta terenurilor orașelor și satelor (comunelor) fac parte:

terenurile pe care sînt amplasate construcții și alte amenajări;

terenurile de uz public;

terenurile pentru transporturile rutier, feroviar, naval, aerian, prin conducte, pentru liniile de telecomunicații, de transport electric, pentru exploatare miniere și pentru alte industrii;

terenurile împădurite;

terenurile cu destinație agricolă și alte terenuri;

Articolul 45. Gestionarea terenurilor din intravilanul localităților

Toate terenurile din intravilanul localităților sînt gestionate în conformitate cu planurile urbanistice generale.

Articolul 46. Terenurile destinate construcțiilor urbane și rurale

Terenurile destinate construcțiilor urbane și rurale cuprind terenurile pe care sînt amplasate construcțiile și amenajările și cele pe care urmează să fie construite case, clădiri de menire social-culturală, industrială și cu alte destinații.

Aceste terenuri se atribuie întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor pentru zidirea și exploatarea construcțiilor industriale a caselor, a clădirilor de menire social-culturală, a altor construcții și amenajări, precum și cetățenilor pentru construcția individuală de locuințe.

Suprafața terenurilor și condițiile folosirii lor în scopurile menționate se stabilesc conform normelor și documentației tehnice de proiectare.

Pe terenurile atribuite se interzice începerea lucrărilor de construcție pînă la permisiunea dată de către organele de arhitectură și urbanistică.

Articolul 47. Terenurile de uz public din orașe și sate (comune)

Terenuri de uz public din orașe și sate (comune) sînt terenurile folosite pentru căile de comunicații (piețe, străzi, pasaje, drumuri și altele asemenea), pentru necesitățile social-culturale ale populației (grădini publice, parcuri, lacuri, plaje, bulevarde,

scuaruri, terenuri de sport, stadioane, precum și terenurile de joacă pentru copii delimitate și înregistrate conform legislației în vigoare), pentru cimitire și alte necesități ale gospodăriei comunale.

Pe terenurile de uz public se permite amplasarea construcțiilor și amenajărilor capitale în conformitate cu destinația specială a acestor terenuri, precum și a construcțiilor și amenajărilor provizorii ușoare (gherete, chioșcuri), fără ca aceasta să fie în detrimentul terenurilor de uz public.

Articolul 48. Terenurile pentru transporturile rutier, feroviar, naval, aerian, prin conducte, pentru liniile de telecomunicații și transport electric, pentru exploatările miniere și pentru alte industrii

Terenuri pentru transporturile rutier, feroviar, naval, aerian, prin conducte, pentru liniile de telecomunicații și transport electric, pentru exploatările miniere și pentru alte industrii sînt terenurile atribuite întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor respective pentru realizarea funcțiilor lor.

Amplasarea construcțiilor și amenajărilor pe aceste terenuri, precum și lucrările de amenajare, le efectuează beneficiarii funciari prin hotărîrea autorităților administrației publice locale respective.

Punerea la dispoziția întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor a suprafețelor pentru exploatarea industrială a zăcămintelor se face după demarcarea arterei miniere.

Articolul 49. Terenurile împădurite ale orașelor și satelor (comunelor)

Terenurile împădurite ale orașelor și satelor (comunelor) servesc ameliorării mediului înconjurător, organizării odihnei, nevoilor de cultură, apărării teritoriului localităților împotriva eroziunii cauzate de apă și de vînt.

Articolul 50. Terenurile cu destinație agricolă și alte terenuri ale orașelor și satelor (comunelor)

Terenurile cu destinație agricolă în oraș și sat (comună) sînt terenurile arabile, plantațiile multianuale, fînețele, imașurile, pepinierele și altele asemenea.

Terenurile agricole pot fi atribuite în folosința întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor agricole, precum și cetățenilor pentru agricultură, legumicultură, pășuni și fînețe.

Din alte terenuri fac parte rîpele, ravenele, bolovănișurile și alte terenuri necultivabile.

Articolul 51. Amenajarea teritoriilor orașelor și comunelor (sate)

Autoritățile administrației publice locale execută complexul necesar de lucrări pentru amenajarea și înverzirea teritoriilor orașelor și satelor (comunelor). Întreprinderile, instituțiile, organizațiile și cetățenii sînt datori, în conformitate cu regulile aprobate de autoritățile administrației publice locale, să păstreze plantațiile verzi, să țină teritoriile, atribuite lor, într-o ordine conform cerințelor sanitare și de protecție contra incendiilor.

Capitolul VII. TERENURILE DESTINATE INDUSTRIEI, TRANSPORTURILOR, TELECOMUNICAȚIILOR ȘI TERENURILE CU ALTE DESTINAȚII SPECIALE

Articolul 52. Terenurile destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și terenurile cu alte destinații speciale

Terenuri destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și terenuri cu alte destinații speciale sînt terenurile atribuite de autoritățile administrației publice locale pentru amplasarea și exploatarea clădirilor administrative și de deservire, a construcțiilor auxiliare și construcțiilor industriale, miniere, de transport și a altor întreprinderi, instituții și organizații, pentru construirea căilor de acces, a rețelelor ingineresti, organizarea producției industriale, construcția magistralelor de transport, instalarea liniilor de telecomunicații, de transport electric.

Suprafețele terenurilor atribuite în aceste scopuri se stabilesc în conformitate cu normele și documentația proiectelor tehnice aprobate, iar atribuirea lor se face ținîndu-se cont de succesiunea valorificării lor.

Atribuirea de terenuri întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor pentru exploatarea zăcămintelor se face numai cu condiția legalizării înstrăinării terenurilor respective în scopuri miniere și reintegrării în circulația agricolă a terenurilor exploatate anterior în aceste scopuri. Modul de folosire a terenurilor destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și a terenurilor cu alte destinații speciale se stabilește de legislație.

Articolul 53. Stabilirea zonelor de influență a întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și altor obiecte asupra terenurilor din vecinătatea lor

În jurul întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor industriei transporturilor, telecomunicațiilor și al altor obiecte care provoacă efecte de poluare a terenurilor din vecinătate și asupra producției lor, în dependență de caracterul industriei se stabilesc zone de influență în conformitate cu normele, aprobate de organele pentru protecția mediului înconjurător.

Întreprinderile, instituțiile și organizațiile în jurul cărora se stabilesc astfel de zone sînt obligate să marcheze hotarele zonelor cu semne informative speciale.

Stabilirea acestor zone nu-i privează pe deținătorii de terenuri de dreptul de proprietate, de posesiune și beneficiere funciară. În limitele zonelor indicate, deținătorii de terenuri sînt obligați să respecte regulile pentru astfel de zone.

Deținătorii ale căror terenuri au fost incluse în aceste zone de influență au dreptul la compensarea pierderilor legate de influența negativă asupra producției agricole și celei silvice, precum și de degradarea terenurilor, sau la privilegiu fiscal.

Articolul 54. Amplasarea obiectelor pe terenuri cu destinație specială

Magistralele de transport, liniile de telecomunicații și de transport electric, conductele de petrol și de gaz, de canalizare, apeductele, precum și alte instalații similare se vor grupa și amplasa de-a lungul și în imediata apropiere a căilor de comunicații, digurilor, canalelor de irigare și de desecare în așa fel încît să nu stînjenească efectuarea lucrărilor agricole.

Articolul 55. Terenurile destinate necesităților de apărare, trupelor de interne, întreținerii și controlului frontierei de stat

Sînt considerate terenuri destinate necesităților de apărare, trupelor de interne, întreținerii și controlului frontierei de stat terenurile repartizate pentru amplasarea și desfășurarea permanentă a activității unităților militare, a instituțiilor militare de învățămînt și a organizațiilor Forțelor Armate, ale Ministerului Afacerilor Interne și a organelor din subordine.

Folosirea terenurilor menționate în alte scopuri este interzisă.

Dimensiunile terenurilor repartizate pentru necesitățile de apărare, trupele de interne, întreținerea și controlul frontierei de stat se stabilesc conform normativelor în vigoare și cu acordul autorităților administrației publice locale.

Modul de repartizare și de utilizare a terenurilor destinate necesităților de apărare, trupelor de interne, întreținerii și controlului frontierei de stat este stabilit de Guvern.

Capitolul VIII. TERENURILE DESTINATE OCROTIRII NATURII, OCROTIRII SĂNĂTĂȚII, ACTIVITĂȚII RECREATIVE, TERENURILE DE VALOARE ISTORICO-CULTURALĂ, TERENURILE ZONELOR SUBURBANE ȘI ALE ZONELOR VERZI

Articolul 56. Terenurile destinate ocrotirii naturii

Din terenurile destinate ocrotirii naturii fac parte terenurile rezervațiilor, parcurilor naționale, parcurilor dendrologice și zoologice, grădinilor botanice, braniștilor, monumentelor naturii, terenurile zonelor de protecție și zonelor sanitare.

Din categoria terenurilor rezervațiilor fac parte terenurile în al căror perimetru se află obiecte naturale, ce reprezintă valoare științifică și culturală (landșafturile tipice și unice, comunități de organisme vegetale și animale, formațiuni geologice, specii de plante, animale rare). Ele sînt repartizate pentru păstrarea în stare naturală a complexelor naturale tipice sau unice pentru zona de landșaft cu tot ansamblul ei de componente, pentru studierea proceselor și fenomenelor în mersul lor firesc în vederea elaborării bazelor științifice ale ocrotirii naturii.

Din categoria terenurilor parcurilor naționale fac parte terenurile care au o deosebită valoare ecologică, istorică și estetică în virtutea îmbinării reușite a landșafturilor naturale și culturale.

Din categoria terenurilor parcurilor dendrologice și zoologice, ale grădinilor botanice fac parte terenurile repartizate pentru studierea, păstrarea și îmbogățirea în condiții artificiale a resurselor florei și faunei, pentru folosirea lor eficientă în plan științific, cultural, economic și păstrarea genofondului.

Din categoria terenurilor de braniște fac parte terenurile destinate păstrării, restabilirii și reproducerii resurselor naturale și menținerii echilibrului ecologic general, obiectele complexe biologice, paleontologice, hidrologice și geologice de landșaft.

Din categoria terenurilor monumentelor naturii fac parte terenurile care au obiecte naturale unice sau tipice, cu valoare științifică, cultural-instructivă și de reconfortare, dar care nu sînt recunoscute drept monumente de istorie și cultură.

Terenurile destinate ocrotirii naturii sînt prin exclusivitate proprietate a statului.

Pe terenurile destinate ocrotirii naturii este interzisă activitatea ce vine în contradicție cu destinația lor specială. Ele sînt retrase din folosință, dacă această destinație nu corespunde regimului de protecție, stabilit pentru aceste terenuri.

Modul și condițiile folosirii terenurilor destinate ocrotirii naturii se stabilesc de legislația privind ocrotirea naturii și mediului înconjurător.

Articolul 57. Terenurile destinate ocrotirii sănătății

Din categoria terenurilor destinate ocrotirii sănătății fac parte terenurile pe care există obiecte de tratament natural (izvoare de ape minerale, nămoluri curative) și condiții climaterice deosebit de favorabile profilaxiei și tratamentului.

Aceste terenuri se atribuie în folosință stațiunilor balneare, instituțiilor terapeutice și urmează a fi protejate în mod deosebit.

În scopul protecției obiectelor de tratament natural, la toate stațiunile balneare se creează zone de protecție sanitară. În limitele lor se interzice darea terenurilor în

posesiune, folosință, inclusiv în arendă, întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor a căror activitate este incompatibilă cu protecția obiectelor naturale curative și cu menținerea condițiilor favorabile pentru odihna populației.

Întreprinderile, instituțiile și organizațiile în jurul cărora se stabilesc zone cu condiții deosebite de folosință a terenurilor sînt datorate să marcheze granițele lor cu semne informative speciale.

Modul și condițiile folosirii terenurilor destinate ocrotirii sănătății sînt stabilite de prezentul Cod și de o legislație specială.

Articolul 58. Terenurile destinate activității recreative

Terenuri destinate activității recreative sînt terenurile prevăzute și folosite pentru odihnă și turism. Din această categorie fac parte terenurile pe care se află case de odihnă, pensiuni, sanatorii, campinguri, baze turistice, tabere turistice și tabere de fortificare a sănătății, stații turistice, parcuri și tabere pentru copii, poteci didactico-turistice, trasee marcate.

Pe asemenea terenuri este interzisă activitatea ce împiedică folosirea lor conform destinației speciale.

Modul de folosire a acestor terenuri este stabilit de autoritățile administrației publice locale și de organele de ocrotire a naturii.

Articolul 59. Terenurile de valoare istorico-culturală

Din categoria terenurilor de valoare istorico-culturală fac parte rezervațiile istorico-culturale, parcurile memoriale, mormintele, monumentele arheologice și arhitecturale și complexele arhitecturale de landșaft.

Pe aceste terenuri este limitată orice activitate care contravine destinației lor speciale.

Articolul 60. Terenurile zonelor suburbane și zonelor verzi

Terenurile din extravilan destinate amplasamentelor, legate de amenajarea și funcționarea normală a gospodăriei orășenești, precum și cele ocupate de păduri, grădini publice și de alte spații verzi, care au funcții de protecție, sanitaro-igienice, de fortificare a sănătății și care sînt locuri de odihnă a populației, se includ de către autoritățile administrației publice locale în zona suburbană și în zona verde.

Terenurile zonelor suburbane și zonelor verzi se folosesc conform proiectelor de organizare a acestor zone. Ele sînt protejate de stat.

Aici sînt interzise construcțiile și amenajările incompatibile cu destinațiile acestor terenuri.

La includerea terenurilor în zona suburbană și în zona verde se păstrează drepturile deținătorilor de terenuri.

Articolul 61. Stabilirea hotarelor zonelor de protecție și zonelor sanitare

Zonele de protecție și zonele sanitare se stabilesc în jurul rezervațiilor, zonelor de construcție a localităților, terenurilor destinate fortificării sănătății, râurilor, pîraielor și lacurilor, construcțiilor hidrotehnice și de acumulare a apei, resurselor de aprovizionare cu apă potabilă și cu apă tehnică, apeductelor magistrale și interraionale. Suprafețele, condițiile și modul de folosire a terenurilor din zonele de protecție și cele sanitare se stabilesc de legislație.

Zonele de protecție și cele sanitare se indică în natură prin semne informative.

Capitolul IX. TERENURILE FONDULUI SILVIC, FONDULUI APELOR ȘI ALE FONDULUI DE REZERVĂ

Articolul 62. Terenurile fondului silvic

Terenuri ale fondului silvic sînt terenurile acoperite cu păduri, precum și cele neacoperite cu păduri, însă destinate împăduririi.

Terenurile fondului silvic se folosesc de către întreprinderile, instituțiile, organizațiile gospodăriei silvice și de alte întreprinderi conform destinației silvice. Terenurile fondului silvic de stat pot fi folosite în alte scopuri, dacă această folosire este compatibilă cu interesele gospodăriei silvice.

În scopul asigurării împăduririi necesare și prevenirii eroziunii solurilor, pentru împădurire pot fi folosite și terenuri nefavorabile agriculturii.

Autoritățile administrației publice locale, de comun acord cu organele de stat pentru ocrotirea naturii, pot să atribuie terenuri din fondul silvic cetățenilor, întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor, pentru a fi folosite temporar în scopuri agricole.

Modul de atribuire și retragere a terenurilor din fondul silvic este stabilit de prezentul Cod, iar modul de folosire a lor de legislația silvică.

Articolul 63. Terenurile fondului apelor

Terenuri ale fondului apelor sînt terenurile aflate sub ape - albiile cursurilor de apă, cuvetele lacurilor, iazurilor, rezervoarelor de apă - mlaștinile, terenurile pe care sînt amplasate construcții hidrotehnice și alte amenajări ale serviciului apelor, precum și

terenurile repartizate pentru fîșiile de deviere (de pe maluri) a rîurilor, a bazinelor de apă, canalelor magistrale intergospodărești și a colectoarelor.

Terenurile fondului apelor se folosesc pentru construcția și exploatarea instalațiilor ce asigură satisfacerea necesităților de apă potabilă, tehnică, curativă, a altor necesități ale populației, ale serviciului apelor, ale agriculturii, industriei, gospodăriei piscicole, energiei, transportului, precum și altor nevoi ale statului și societății.

Modul de folosire a terenurilor din fondul apelor este stabilit de o legislație specială.

Articolul 64. Terenurile fondului de rezervă

Terenuri ale fondului de rezervă sînt toate terenurile neatribuite în proprietate, posesiune și în folosință. Din ele fac parte și terenurile asupra cărora dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere s-a stins în conformitate cu prevederile prezentului Cod.

Terenurile fondului de rezervă se află în subordinea autorităților administrației publice locale și sînt destinate pentru a fi date în proprietate, posesiune și folosință cetățenilor, întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor în scopuri agricole, precum și pentru alte nevoi ale statului și societății.

Terenurile destinate dezvoltării sociale a localității, rezervate în condițiile art.12, se atribuie în conformitate cu art.11 din prezentul cod. Înstrăinarea în alte scopuri a terenurilor menționate se poate efectua doar în cazuri de interes deosebit, în urma consultării cetățenilor localității respective.

Capitolul X. CADASTRUL FUNCJAR ȘI REGLEMENTAREA REGIMULUI PROPRIETĂȚII FUNCJARE

Articolul 65. Menirea cadastrului funcjar

Cadastrul funcjar are menirea de a asigura autoritățile administrației publice locale, întreprinderile, instituțiile, organizațiile interesate și cetățenii cu informații despre starea terenului în scopul organizării folosirii rașionale și protecției lui, reglementării relațiilor funcjare, regimului proprietății funcjare, fundamentării proporțiilor plășilor funcjare, aprecierii activității economice, efectuării altor măsuri legate de folosirea terenului.

Articolul 66. Conșinutul cadastrului funcjar

Cadastrul funcjar conșine un sistem de informații și documente despre regimul juridic al terenurilor, despre atribuirea lor deșinătorilor de terenuri, despre parametrii cantitativi și calitativi și despre valoarea economică a terenurilor.

Articolul 67. Modul de ținere a cadastrului funciar și a documentației cadastrale

Cadastrul funciar este ținut de autoritățile administrației publice locale conform unui sistem unic pentru întreaga republică pe seama mijloacelor din bugetul de stat și cel local.

Modul de ținere a cadastrului funciar se stabilește de legislație și se asigură prin efectuarea cercetării și prospecțiunii topografice, aerofotogeodezice, cartografice, pedologice, geobotanice, geomorfologice și de altă natură, prin înregistrarea deținătorilor de teren, prin evidența și aprecierea valorii terenului.

Documentele principale ce se elaborează pentru cadastrul funciar general sînt: dosarul lucrărilor de hotărnicie, planurile, registrele și fișele cadastrale.

Îndrumarea, coordonarea tehnică, controlul ținerii la zi a cadastrului funciar general sînt de competența Guvernului.

Articolul 68. Menirea reglementării regimului proprietății funciare

Reglementarea regimului proprietății funciare constituie un sistem de măsuri juridice, economice și tehnice, menite să rezolve problemele din domeniul relațiilor funciare și folosirii resurselor funciare.

Reglementarea regimului proprietății funciare se face în scopul organizării științifice a folosirii raționale și eficiente a terenurilor în toate ramurile economiei naționale, creării de condiții pentru îmbunătățirea landșafturilor naturale și antropogene pentru asigurarea stabilității lor și pentru protecția solului.

Articolul 69. Conținutul reglementării regimului proprietății funciare

Reglementarea regimului proprietății funciare prevede:

elaborarea schemelor republicane și zonale, prognozelor și programelor de ameliorare și protecție a solului, precum și a schemelor reglementării regimului proprietății funciare;

fundamentarea și stabilirea hotarelor terenurilor cu regimuri speciale de ocrotire a naturii, de recreație și de rezervație;

determinarea și stabilirea pe teren a hotarelor unității teritorial-administrative și a intravilanului localităților;

elaborarea proiectelor privind delimitarea unor noi terenuri pentru posesiune și folosință, reglementarea celor existente, precum și a terenurilor proprietarilor,

lichidându-se incomoditățile din amplasarea lor;

repartizarea terenurilor în natură, pregătirea titlurilor care dovedesc dreptul de proprietate, posesiune și de beneficiere;

efectuarea lucrărilor de evaluare și evidență a terenurilor;

elaborarea proiectelor de reglementare a regimului proprietății funciare privind terenurile intragospodărești, terenurile deținătorilor, argumentându-se măsurile de folosire eficientă a terenurilor conform destinațiilor speciale, de sporire a fertilității solurilor și de aplicare a tehnologiilor cruțătoare de natură;

elaborarea proiectelor de lucru legate cu valorificarea, îmbunătățirea și protecția terenurilor;

elaborarea proiectelor de reglementare economico-funciară a teritoriilor localităților;

supravegherea de autor a realizării proiectelor de reglementare a regimului proprietății funciare;

efectuarea cercetărilor și prospecțiunilor topografice, aerofotogeodezice, cartografice, pedologice, geobotanice, geomorfologice și de altă natură.

Articolul 70. Organizarea și modul de efectuare a reglementării regimului proprietății funciare

Reglementarea regimului proprietății funciare se efectuează, în baza hotărârii autorității administrației publice locale la inițiativa organelor de reglementare a regimului proprietății funciare sau la cererea deținătorilor de terenuri interesați, de către organizațiile de stat de proiectare a regimului proprietății funciare din contul mijloacelor bugetului de stat și ale bugetelor locale.

Elaborarea proiectelor de reglementare a regimului proprietății funciare, de valorificare, îmbunătățire și protecție a terenurilor, de realizare a măsurilor antierozive și ameliorative poate fi efectuată și la inițiativa deținătorilor de terenuri din contul acestora de către organizațiile de stat și alte organizații de proiectare a reglementării regimului proprietății funciare.

Lucrările de reglementare a regimului proprietății funciare se efectuează în modul prevăzut de Regulamentul regimului proprietății funciare de stat, aprobat de Guvern.

Articolul 70-1. Consolidarea terenurilor agricole

Consolidarea terenurilor agricole reprezintă un complex de acțiuni juridice și tehnice, întreprinse în scopul optimizării dimensiunii, amplasamentului terenurilor și organizării

sistemului de măsuri în vederea combaterii eroziunii solului și sporirii fertilității lui, creînd condiții propice pentru activitatea economică a gospodăriilor țărănești (de fermier), a întreprinderilor și cooperativelor agricole de producție, care cultivă pământul aflat în proprietate privată.

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

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

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

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

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.

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

Consolidarea terenurilor agricole se înfăptuiește în baza proiectului de consolidare elaborat de o organizație autorizată de Guvern și aprobat de proprietarii de teren. Consolidarea terenurilor agricole este susținută de stat.

Consolidarea terenurilor agricole, în conformitate cu prezenta lege, este un proces benevol și proprietarul de teren, din propria decizie, poate renunța la procesul de consolidare a terenului în orice moment, pînă la perfectarea proiectului de consolidare a terenului.

Prevederile art.70-1-70-5 referitor la consolidarea terenului agricol nu urmăresc intenția de a interzice sau de a restrînge activitățile independente de consolidare a terenului întreprinse de proprietarii de teren cu resurse proprii.

Toate cheltuielile de consolidare a terenului agricol întreprinse cu concursul primăriei în vederea investigării și evaluării terenului, perfectării proiectului de consolidare, implementării acestuia și înregistrării în registrul bunurilor imobiliare se vor suporta de la bugetul de stat, de la bugetele locale sau din alte surse de finanțare.

Articolul 70-2. Principiile de bază ale consolidării terenurilor

Consolidarea terenurilor se înfăptuiește în baza cererii adresate în scris de către proprietar primăriei respective, în care se specifică modalitatea de consolidare.

În cazul în care terenurile proprietarilor, care au depus cereri de consolidare, formează masive compacte cu dimensiuni și amplasament optimal, primăria, cu acceptul proprietarilor, va începe procedura de consolidare fără a elabora proiectul de consolidare.

În termen de 15 zile după depunerea de către proprietari a cererii de consolidare a terenurilor, primarul va respinge cererea sau va emite o dispoziție cu privire la inițierea procesului de consolidare, care va conține descrierea generală a modalității de consolidare a terenului, sursele de finanțare a procesului dat, termenul de finalizare a lucrărilor de consolidare, numerele cadastrale ale terenurilor supuse consolidării, numele executantului proiectului de consolidare a terenurilor. La dispoziție se va anexa lista proprietarilor participanți la consolidarea terenurilor.

Dispoziția primarului cu privire la inițierea procesului de consolidare a terenurilor se va aduce la cunoștință solicitanților și se va prezenta de către primărie organului cadastral teritorial pentru a se face înscrierea respectivă în registrul bunurilor imobile.

Cu condiția respectării dreptului deținătorului de teren de a se retrage din procesul de consolidare a terenului, în cazul existenței unei înscrieri în registrul bunurilor imobile cu privire la inițierea procesului de consolidare a terenului, deținătorii de teren participanți la procesul de consolidare nu sînt în drept să înstrăineze sau să depună în gaj terenul propus spre consolidare pînă la finalizarea procesului dat. Retragerea din procesul de consolidare a terenului se va anunța prin notificarea primarului.

Deținătorii de teren participanți la procesul de consolidare sînt obligați să mențină starea actuală a terenurilor pînă la încheierea procesului de consolidare, să nu schimbe destinația acestora și să nu modifice valoarea terenurilor prin activitățile întreprinse de ei.

Varianta finală a proiectului de consolidare a terenurilor se aprobă printr-un acord întocmit în scris de proprietarii de terenuri participanți la proces.

Proiectul de consolidare a terenului și acordul proprietarilor de teren menționat la alineatul al șaptelea din prezentul articol se aprobă de către consiliul sătesc (comunal), orășenesc, municipal. Decizia privind aprobarea proiectului de consolidare va conține numele proprietarilor terenurilor consolidate, date despre suprafața și numerele cadastrale ale terenurilor fiecărui proprietar. În temeiul deciziei cu privire la aprobarea proiectului de consolidare se eliberează documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren.

După aprobare, proiectul de consolidare a terenurilor se implementează.

Procesul consolidării terenului se consideră finalizat la data înregistrării terenurilor consolidate în registrul bunurilor imobile.

Proiectul de consolidare a terenurilor, aprobat prin decizia consiliului sătesc (comunal), orășenesc, municipal, servește drept plan cadastral pentru localitatea respectivă și drept bază pentru înregistrarea drepturilor de proprietate asupra acestora ale proprietarilor de teren.

Articolul 70-3. Consolidarea terenurilor prin schimb benevol

Cererile de consolidare sau asistență în procesul de consolidare a terenurilor prin schimb benevol pot fi prezentate primăriei de doi sau mai mulți proprietari de teren.

Schimbul benevol de terenuri agricole, cu antrenarea mai multor terenuri agricole separate, poate fi dirijat de către primăria localității respective.

Cheltuielile pentru efectuarea investigațiilor și evaluarea terenului, elaborarea proiectului de consolidare a terenurilor, perfectarea documentelor de înregistrare în registrul bunurilor imobile vor fi suportate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale.

Proprietarii care doresc să facă schimb de terenuri în baza unei înțelegeri reciproce vor avea dreptul să colecteze roada culturilor anuale și multianuale de pe aceste terenuri.

Litigiile apărute în procesul implementării proiectului de consolidare a terenurilor agricole prin schimb benevol se soluționează în modul stabilit.

Dispoziția primăriei cu privire la consolidarea terenurilor agricole prin schimb benevol se ia în baza:

cererilor participanților la procesul de consolidare a terenurilor;

planului cadastral al terenurilor ce vor constitui obiectul consolidării;

proiectului de consolidare a terenului;

condițiilor schimbului de terenuri;

acordurilor de schimb benevol în scopul consolidării terenurilor;

surselor de finanțare a lucrărilor de consolidare și a termenului presupus de finalizare;

elaborării unui nou plan cadastral;

modificării documentelor ce confirmă drepturile deținătorilor de teren;

reînregistrării sectoarelor de teren.

Dispoziția cu privire la demararea procesului de consolidare a terenurilor prin schimb benevol, în formă scrisă, se înmânează participanților la procesul de consolidare și se

aprobă de aceștia.

Terenurile consolidate prin schimb benevol se reînregistrează în baza unei decizii de aprobare a proiectului de consolidare.

Articolul 70-4. Evaluarea terenurilor supuse consolidării

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.

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

Articolul 70-5. Consolidarea de către autoritățile administrației publice locale a terenurilor prin vânzare-cumpărare

Autoritățile administrației publice locale au dreptul de a procura terenuri la prețul de piață prin tranzacții benevole cu persoane fizice și persoane juridice.

Terenul procurat în baza prevederilor alineatului întîi din prezentul articol va fi inclus în fondul de rezervă cu destinația respectivă.

Plata pentru terenurile procurate se va face din contul mijloacelor unui fond special al primăriei.

Primăria este în drept să vîndă terenurile fondului de rezervă, să le dea în arendă sau în folosință gospodăriilor țărănești (de fermier), asociațiilor, cooperativelor și altor agenți economici care se ocupă cu agricultura, conform legislației în vigoare.

Capitolul XI. SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENURILOR

Articolul 71. Schimbarea destinației terenurilor agricole

Schimbarea destinației terenurilor agricole, cu excepția categoriilor de terenuri prevăzute la art. 72 al prezentului Cod, se aprobă:

prin hotărîre a Guvernului – pentru terenul agricol proprietate a statului, cu avizul consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întîi pe al cărei teritoriu se află terenul;

prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întîi sau al doilea și, respectiv, prin hotărîrea Adunării Populare a Găgăuziei în a căror proprietate se află terenul agricol;

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.

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

Articolul 72. Schimbarea destinației terenurilor de calitate superioară

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

Articolul 73. Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole

Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole specificate la art. 36 alin. 2 lit. a), c) și d) se face de către proprietar sau de către deținătorul de teren cu acordul proprietarului.

Proprietarul de teren sau deținătorul de teren, cu acordul proprietarului, în termen de 30 de zile după schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole specificate la art. 36 alin. 2 lit. a) și a terenurilor agricole în scopurile specificate la art. 36 alin. 2 lit. c) și d) este obligat să informeze în scris autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi.

Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile specificate la art. 36 alin. 2 lit. b) și e) sau pentru desfășurarea activităților prevăzute la art. 381 nu se consideră excludere a acestora din circuitul agricol și se face prin decizia consiliului local al unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi în temeiul cererii proprietarului, în cazul orașului Chișinău – prin decizie a consiliului municipal Chișinău.

Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în pășuni și fânețe, inclusiv a terenurilor din intravilanul localităților și a terenurilor fondului de rezervă proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, se face numai după consultarea preventivă a deținătorilor de animale.

Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole specificate la art. 36 alin. 2 lit. e), inclusiv a celor din intravilanul localităților și a terenurilor fondului de rezervă, se face prin decizia consiliului local al unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, în temeiul cererii proprietarului, iar în cazul orașului Chișinău – prin decizia Consiliului municipal Chișinău.

Se interzice folosirea terenurilor agricole în alte scopuri decât pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, prevăzute la art. 36 alin.2 lit. b), și a

obiectivelor pentru activitățile de turism rural (agroturism), prevăzute la art. 38-1. În cazul folosirii acestor obiective contrar destinației, acestea se consideră construcții neautorizate, fapt ce atrage aplicarea sancțiunilor prevăzute de Codul contravențional.

Casarea viilor și a livezilor se face cu autorizarea autorităților administrației publice locale, în modul stabilit de Guvern.

Controlul asupra executării prevederilor art.73 îl asigură administrația publică locală de nivelul întâi.

Articolul 74. Retragera temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau silvic

Retragera temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau silvic pentru executarea unor lucrări de prospecțiuni geologice, de instalare a unor linii de telecomunicații, de transport electric sau conducte de gaz, apeducte, alte instalații similare, precum și pentru executarea lucrărilor de extragere, până la o adâncime de 5 metri, a rocilor sedimentare, a celor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase, a nisipului argilos pentru construcția, reparația, modernizarea și extinderea drumurilor publice, a căilor ferate, a digurilor de protecție contra inundațiilor, pentru prevenirea, stoparea și lichidarea consecințelor proceselor geologice periculoase, care urmează a fi efectuate în baza proiectelor de execuție coordonate și supuse expertizei ecologice de stat sau evaluării impactului asupra mediului de către organele abilitate, se aprobă de către autoritățile administrației publice locale, cu acordul deținătorilor de terenuri. Se interzice efectuarea lucrărilor de extragere respective de pe terenurile din fondul forestier acoperite cu vegetație forestieră.

În caz de necesitate a lichidării urmărilor avariilor și a executării lucrărilor de urgență pentru întreținerea obiectivelor, prevăzute la alineatul 1 al prezentului articol, ocuparea terenurilor respective se face cu acordul deținătorilor de terenuri, iar în caz dacă aceștia refuză - cu autorizația autorităților administrației publice locale. În toate cazurile deținătorii de terenuri au dreptul la despăgubiri.

Organele și unitățile care beneficiază retragera 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.

Articolul 75. Schimbarea categoriei terenurilor cu destinație specială

Schimbarea categoriei terenurilor destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și altor scopuri asemenea se aprobă prin hotărîrea Guvernului.

Aceste terenuri vor fi utilizate în strictă conformitate cu destinația lor. Desfășurarea altor activități pe asemenea terenuri este admisă numai dacă nu împiedică folosirea

lor potrivit destinației principale.

Titularii lucrărilor de investiții de producție și ai altor activități cu destinație specială sînt obligați să ia măsurile necesare de amenajare și nivelare a terenurilor pe care nu le mai folosesc în activitatea lor de producție și care au rămas în urma extracției de materii prime (caolin, argilă, pietriș), incluzîndu-le în circuitul agricol, iar dacă aceasta nu e posibil, în producția piscicolă sau silvică. În cazul în care beneficiarii funciari nu respectă prevederile alineatului precedent lor nu li se vor atribui alte terenuri.

Articolul 76. Dreptul întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor la efectuarea lucrărilor de prospecțiune

Întreprinderile, instituțiile și organizațiile care efectuează cercetări și investigații geodezice, de prospecțiune geologică, de exploatare, cadastrale, de reglementare a regimului proprietății funciare, alte cercetări și investigații execută astfel de lucrări pe toate terenurile fără retragerea lor de la deținători.

Autorizația pentru efectuarea lucrărilor de prospecțiune, cu excepția lucrărilor cadastrale și de reglementare a regimului proprietății funciare, o eliberează autoritățile administrației publice locale, în conformitate cu competența lor, pe termen de cel mult un an în baza unei cereri argumentate și unui extras din planul lucrărilor de prospecțiune.

Termenele începerii lucrărilor, locul efectuării lor, mărimea plății pentru folosirea terenului, obligațiile pentru repararea pierderilor și pentru readucerea terenurilor în stare normală spre a fi folosite conform destinației lor speciale, precum și alte condiții se prevăd în contractul încheiat cu deținătorul de teren.

Articolul 77. Obligațiile întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor care efectuează lucrări de prospecțiune

Întreprinderile, instituțiile și organizațiile care efectuează lucrări de prospecțiune sînt obligate ca din contul lor să aducă terenurile în stare normală pentru a fi folosite conform destinației lor speciale și să le transmită deținătorilor în termenele stabilite prin contract.

Aducerea terenurilor în stare normală se face în procesul lucrărilor de prospecțiune, iar în cazul imposibilității de a le îmbina cel mult peste o lună de la încheierea lucrărilor de prospecțiune, exceptînd perioada înghețurilor la sol.

Întreprinderile, instituțiile și organizațiile ce efectuează lucrări de prospecțiune, care după tehnologia executării lor necesită ocuparea terenului sau a unei părți din el pentru construcții provizorii, amplasarea utilajelor, tehnicii, depozitelor de materie primă și altor construcții, care limitează complet sau parțial folosirea acestor terenuri,

achită pentru deținători impozitul funciar ori, respectiv, arenda și le repară integral toate pierderile, inclusiv avantajul ratat.

Capitolul XII. PROTECȚIA ȘI AMELIORAREA TERENURILOR

Articolul 78. Scopul și sarcinile protecției terenurilor

Protecția terenurilor constituie un sistem de măsuri juridice, organizatorice, economice și de altă natură, prin care se urmărește folosirea lor rațională, preîntâmpinarea retragerii neîntemeiate a terenurilor din circuitul agricol, protecția lor contra efectelor antropogene nocive, precum și regenerarea și sporirea fertilității solurilor, productivității terenurilor destinate agriculturii și silviculturii.

Protecția terenurilor se face pe baza calificării în complex a terenurilor agricole drept formațiuni (ecosisteme) naturale complexe, ținându-se cont de particularitățile lor zonale (regionale), de caracterul folosirii lor în scopul:

preîntâmpinării degradării și distrugerii terenurilor, altor urmări defavorabile ale activității economice;

îmbunătățirii și restabilirii terenurilor supuse degradării sau distrugerii;

creării unui mecanism de evidență și control asupra stării ecologice a terenurilor, asigurării deținătorilor cu normative ecologice ale regimurilor de folosire optimă a terenurilor.

Articolul 79. Întreținerea terenurilor și modul lor de protecție

Deținătorii de terenuri:

organizează rațional teritoriul;

păstrează și îmbunătățesc fertilitatea solurilor, alte proprietăți utile ale terenului, introducând asolamente fundamentate științific, administrând rațional îngrășăminte, aplicând metode cruțătoare de lucrare a terenului și alte măsuri de protecție;

protejează terenurile contra eroziunii, cauzate de ape și de vânt, prin măsuri economico-organizatorice, agrotehnice și hidrotehnice, prin crearea unui sistem de perdele forestiere de protecție și înierbare;

protejează terenurile contra subinundării, înmlăștinirii, salinizării uscării excesive, tasării, poluării cu deșeuri industriale, cu substanțe chimice, biologice și radioactive, produse petroliere, cu gunoi menajer și de producție, cu ape de scurgere, precum și contra altor procese de ruinare;

protejează terenurile agricole contra acoperirii lor cu tufari, contra altor procese ce duc la înrăutățirea stării lor agrotehnice;

conservează terenurile agricole degradate, dacă este imposibilă restabilirea fertilității solurilor;

recultivă terenurile degradate, restabilesc și îmbunătățesc fertilitatea lor, le antrenează în circuitul economic;

decopertează stratul fertil al solului în procesul efectuării lucrărilor de construcție, ameliorative și altor lucrări legate de distrugerea solului, îl păstrează și îl folosesc în scopuri de recultivare și ameliorare a terenurilor agricole;

realizează programele de stat de dezvoltare economică și socială privind protecția terenurilor.

Acțiunile de protecție a terenurilor se efectuează pe baza proiectelor de reglementare a regimului proprietății funciare, de ameliorare și de altă natură, elaborate și aprobate în modul stabilit pe baza recomandărilor științei și practicii înaintate.

Modul de protecție a terenurilor este stabilit de legislația privind ocrotirea naturii și mediului înconjurător.

Modul de protecție a terenurilor se stabilește de legislație.

Articolul 80. Cerințele ecologice față de planificarea, proiectarea, amplasarea, construcția și darea în exploatare a obiectelor, edificiilor și amenajărilor care influențează starea terenurilor

Planificarea, proiectarea, amplasarea, construcția și darea în exploatare a obiectelor, edificiilor și amenajărilor noi și celor reconstruite, precum și implementarea unor tehnologii noi ce influențează negativ starea terenurilor se efectuează numai dacă, în prealabil, activitățile planificate au fost supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului în conformitate cu Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului sau dacă documentația de proiect a fost supusă expertizei ecologice de stat în conformitate cu Legea nr. 851/1996 privind expertiza ecologică.

Amplasarea și construcția obiectelor care influențează starea terenurilor se fac în baza măsurilor de protecție a mediului și a condițiilor stabilite în acordul de mediu sau, după caz, în avizul expertizei ecologice de stat, în modul stabilit de legislație.

Darea în exploatare a obiectelor și aplicarea tehnologiilor care nu asigură protecția terenurilor contra degradării sau distrugerii sînt interzise.

Articolul 81. Stimularea economică a folosirii raționale și a protecției

terenurilor

Prin stimularea economică a folosirii raționale și a protecției terenurilor se urmărește ridicarea interesării deținătorilor în păstrarea și îmbunătățirea fertilității solurilor, în protejarea terenurilor de urmările negative ale activității de producție.

Stimularea economică prevede:

alocarea mijloacelor de la bugetul de stat și de la bugetele locale pentru restabilirea terenurilor distruse nu din vina deținătorilor;

scutirea de plată pentru terenurile aflate în stadiul de valorificare agricolă sau de îmbunătățire a stării lor în perioada efectuării lucrărilor prevăzute de proiect;

acordarea de credite avantajoase;

compensarea parțială din mijloacele bugetului respectiv a reducerii venitului ca urmare a conservării provizorii a terenurilor distruse nu din vina deținătorilor;

stimularea pentru îmbunătățirea terenurilor, pentru sporirea fertilității solurilor și a productivității lor, pentru obținerea unei producții pure din punct de vedere ecologic.

Modul de realizare a măsurilor legate de stimularea economică a folosirii raționale și a protecției terenurilor se stabilește de legislație.

Articolul 82. Normele maxime permise de concentrație în sol a substanțelor nocive

În interesul apărării sănătății omului, al protecției mediului înconjurător se stabilesc norme maxime de concentrație a substanțelor chimice, bacteriologice, parazitare și a diferitelor substanțe active în sol, care se iau în considerație la aprecierea terenului. Normele sus-numite și metodica de apreciere a stării terenului se stabilesc de o legislație specială.

Articolul 83. Terenurile agricole de calitate superioară și protecția lor

Din categoria terenurilor agricole de calitate superioară fac parte terenurile situate pe cumpăna apelor și pe versantele cu panta de pînă la 3 grade, precum și terenurile cu gradul de evaluare a fertilității naturale de peste 60, terenurile irigate, loturile experimentale, terenurile instituțiilor de cercetări științifice și de învățămînt.

În vederea protecției terenurilor agricole de calitate superioară se interzice retragerea acestora din circuitul agricol, utilizarea lor în alte scopuri decît cele agricole, desfășurarea pe aceste terenuri a operațiunilor tehnologice și de altă natură ce conduc la degradarea solului, cu excepția cazurilor cînd sînt repartizate pentru construcția

obiectivelor liniare (drumuri, linii de telecomunicații și de transport electric, conducte), obiectivelor de exploatare minerală a petrolului și gazelor și a construcțiilor de producție necesare pentru exploatarea acestora.

Retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru necesitățile de stat și publice se face numai în cazuri excepționale, prin hotărâre a Guvernului sau prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, prin hotărârea Adunării Populare a Găgăuziei în a căror proprietate se află terenul respectiv, conform procedurii prevăzute în regulamentul aprobat de Guvern

Articolul 84. Regimul special al terenurilor irigate

Din categoria terenurilor irigate fac parte terenurile potrivite pentru agricultură și irigare pe care se află rețele permanente sau provizorii de irigare, legate de sursa de irigare, ale cărei resurse asigură irigarea acestor terenuri.

Organele gospodăriei apelor sînt obligate să asigure deținătorii de terenuri irigate cu apă de irigare conform limitelor și evidenței debitului surselor de apă.

Trecerea terenurilor irigabile în categoria celor neirigabile se face în modul stabilit de legislație.

Articolul 85. Formarea fondurilor pentru ameliorarea terenurilor degradate și poluate

Fondurile pentru proiectarea și executarea lucrărilor de restabilire și ameliorare a terenurilor degradate și poluate, provenind de la bugetul de stat și din mijloacele deținătorilor de terenuri, pot fi completate cusemele ce reprezintă despăgubirea plătită de persoanele fizice sau juridice vinovate de degradarea sau poluarea solului.

Capitolul XIII. CONTROLUL DE STAT ȘI MONITORINGUL FONDULUI FUNCJAR

Articolul 86. Controlul de stat asupra folosirii și protecției terenurilor

Statul în persoana autorităților administrației publice locale are obligația să asigure folosirea rațională și suficientă a terenurilor, precum și protecția acestora indiferent de destinația lor

Articolul 87. Sarcinile serviciului controlului de stat în domeniul folosirii și protecției terenurilor

Sarcinile serviciului controlului de stat în domeniul folosirii și protecției terenurilor constau în asigurarea respectării de către toate organele de stat și cele obștești, de către întreprinderile, instituțiile și organizațiile agricole de stat, cooperatiste obștești,

precum și de întreprinderile mixte, persoanele fizice și juridice străine, a cerințelor legislației funciare în scopul folosirii eficiente și protecției cuvenite a terenurilor.

Articolul 88. Organele care exercită controlul de stat asupra folosirii și protecției terenurilor

Controlul de stat asupra folosirii și protecției terenurilor îl exercită Guvernul și autoritățile administrației publice locale.

Dispozițiile autorităților administrației publice locale și ale organelor de stat împuternicite să exercite controlul asupra folosirii și protecției terenurilor, emise în limitele competenței lor, sînt obligatorii pentru toți deținătorii de terenuri.

Dispozițiile autorităților administrației publice locale și ale organelor de ocrotire a naturii în problemele folosirii și protecției terenurilor în limitele competenței lor sînt obligatorii pentru toți deținătorii de terenuri.

Modul de exercitare a controlului de stat asupra folosirii și protecției terenurilor se stabilește de legislație.

Articolul 89. Monitoringul fondului funciar

Monitoringul fondului funciar reprezintă un sistem de supraveghere și prognoză a stării fondului funciar pentru evidența schimbărilor, pentru aprecierea acestor schimbări, pentru preîntîmpinarea urmărilor proceselor și tendințelor negative. Structura, conținutul și modul de realizare a monitoringului sînt stabilite de legislație, ținîndu-se seama de condițiile zonale.

Capitolul XIV. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR FUNCiare

Articolul 90. Litigiile dintre deținătorii de terenuri și autoritățile administrației publice locale

Litigiile dintre deținătorii de terenuri și autoritățile administrației publice locale sunt soluționate în conformitate cu prevederile Codului administrativ, iar litigiile dintre persoanele de drept privat – conform prevederilor Codului de procedură civilă.

Articolul 91. - abrogat.

Articolul 92. - abrogat.

Articolul 93. - abrogat.

Articolul 94. Exproprierea

Condițiile și modul de expropriere, pentru nevoile statului și ale societății, a terenurilor și a construcțiilor ce constituie proprietate a persoanelor fizice și juridice se reglementează printr-o legislație specială, care asigură ocrotirea dreptului de proprietate.

Capitolul XV. RĂSPUNDEREA PENTRU ÎNCĂLCAREA LEGISLAȚIEI FUNCIARE

Articolul 95. Nulitatea tranzacțiilor dintre deținătorii de terenuri

Actele de vânzare-cumpărare, donație, amanetare, schimb și alte tranzacții dintre deținătorii de terenuri înfăptuite cu încălcarea modului stabilit de legislație sînt nule.

Articolul 96. Răspunderea pentru încălcarea legislației funciare

Persoanele care încalcă legislația funciară poartă răspundere administrativă și penală în conformitate cu legislația.

Constatarea contravențiilor se efectuează de către autoritățile administrației publice locale și organele de stat autorizate în acest scop, în limitele competenței lor.

Aplicarea sancțiunilor nu scutește persoana culpabilă de obligațiunea de a lichida încălcările comise.

Mijloacele încasate în urma aplicării amenzilor se varsă în bugetul de stat și se folosesc pentru restabilirea, îmbunătățirea terenurilor și sporirea fertilității solurilor și protecția mediului înconjurător.

Articolul 97. Repararea pagubelor pricinuite deținătorilor de terenuri

Pagubele pricinuite prin retragerea sau ocuparea temporară a terenurilor, precum și prin limitarea drepturilor deținătorilor sau prin înrăutățirea calității terenurilor ca urmare a activității întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor și cetățenilor, trebuie să fie reparate integral (inclusiv avantajul ratat) deținătorilor de terenuri care au suportat aceste pagube.

Repararea pagubelor o fac întreprinderile, instituțiile și organizațiile cărora li s-au repartizat terenuri retrase, precum și întreprinderile, instituțiile și organizațiile a căror activitate duce la limitarea drepturilor deținătorilor de terenuri în legătură cu stabilirea zonelor de protecție, zonelor sanitare și de apărare a diferitelor obiecte, la înrăutățirea

calității terenurilor învecinate, ori la folosirea lor în alte scopuri, la scăderea volumului producției agricole și la înrăutățirea calității ei, în modul stabilit de legislație.

Litigiile legate de repararea pagubelor și de evaluarea proporțiilor lor sînt soluționate de instanța judecătorească competentă.

Articolul 98. Repararea de către întreprinderi, instituții, organizații a pierderilor din producția agricolă și silvică și a avantajului ratat ca urmare a restituirii inoportune a terenurilor

În cazul restituirii inoportune a terenurilor productive, date în folosință provizorie întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor, acestea repară deținătorilor de terenuri pierderile din producția agricolă și silvică și avantajul ratat, ca urmare a depășirii termenelor folosinței terenului, în mărimea și în modul stabilit de legislație.

Articolul 99. Repararea pierderilor din producția agricolă și silvică

Pierderile din producția agricolă și silvică, cauzate de retragerea din circuitul agricol și silvic sau de darea în folosință provizorie a terenurilor agricole și silvice în alte scopuri decît producția agricolă și silvică, precum și de limitarea drepturilor deținătorilor de terenuri, de înrăutățirea calității solurilor ca urmare a efectelor negative provocate de întreprinderi, instituții și organizații sau a folosirii lor în alte scopuri, se repară la bugetul de stat sau, după caz, la bugetul local respectiv, mijloacele obținute folosindu-se pentru restabilirea și valorificarea terenurilor sau sporirea fertilității acestora. Compensarea pierderilor respective se face paralel cu repararea pagubelor.

Pierderile menționate se repară integral conform tarifelor stabilite prin Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului.

Compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic se efectuează, în toate cazurile, de către persoanele fizice și persoanele juridice interesate, indiferent de scopul excluderii terenurilor și tipul de proprietate asupra acestora, cu excepția cazurilor stabilite de lege.

Articolul 100. Folosirea mijloacelor încasate pentru repararea pierderilor din producția agricolă și silvică

Mijloacele încasate pentru repararea pierderilor din producția agricolă și silvică sînt folosite numai la executarea lucrărilor de construcții-montaj, de proiectări și prospecțiuni și de reglementare a regimului proprietății funciare, a lucrărilor legate de exploatarea terenurilor noi, de combaterea eroziunii și alunecărilor de teren, de sporirea fertilității solurilor și productivității terenurilor agricole și silvice, în modul stabilit de legislație.

Proporțiile și modul de determinare a pierderilor și de folosire a mijloacelor încasate pentru aceste pierderi, precum și lista întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor scutite de repararea lor se stabilesc de legislație.

Articolul 101. Restituirea terenurilor ocupate fără autorizație

Terenurile ocupate fără autorizație se restituie deținătorilor legitimi, fără ca ei să repare cheltuielile făcute în timpul folosirii nelegitime a terenurilor. Aducerea terenurilor în stare bună pentru folosință, inclusiv demolarea construcțiilor se face pe seama întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor și a cetățenilor care le-au ocupat fără autorizație.

Restituirea terenului ocupat fără autorizație se face în baza hotărârii organelor de resort.

Capitolul XVI. ACORDURILE INTERNAȚIONALE

Articolul 102. Dacă un acord internațional parte la care este Rep...

Dacă un acord internațional parte la care este Republica Moldova are alte prevederi decât cele cuprinse în legislația funciară a Republicii Moldova, se aplică prevederile acordului internațional.

Codul este valabil. Relevanța verificată la 03.09.2021