

# **Закон О нормативной цене и порядке купли-продажи земли\***

## **Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 1. Область применения закона**

Настоящий закон применяется в случае:

- a) купли-продажи земель, включая земли, на которых расположены приватизированные или подлежащие приватизации объекты, либо частные объекты, а также объекты незавершенного строительства;
- b) включения стоимости находящихся в публичной собственности земель, на которых расположены объекты, указанные в пункте а), в их уставный капитал, по решению общего собрания акционеров (учредителей) и с согласия собственника этих земель, в качестве его доли в имуществе объекта;
- c) вывода земель из категорий земель сельскохозяйственного назначения и земель лесного фонда, а также из сельскохозяйственного оборота и перевода их в другие категории земель;
- d) принудительного отчуждения земель;
- e) арендных отношений.

### **Статья 2. Понятие нормативной цены земли**

(1) Нормативная цена земли является мерой ее оценки, эквивалентной ее природному и экономическому потенциалу, выраженной в национальной валюте. Она устанавливается настоящим законом и применяется в процессе реализации земельных отношений независимо от вида собственности на землю.

(2) Тарифы для расчета нормативной цены земли устанавливаются на условную единицу балл-гектар исходя из кадастровых (количественных и качественных) показателей согласно приложению к настоящему закону и ежегодно индексируются Парламентом по представлению Правительства в соответствии с годовым уровнем инфляции, обнародованным Национальным банком Молдовы.

(3) К нормативной цене земель населенных пунктов (за исключением приусадебных земельных участков), земель, занятых промышленными, транспортными и другими несельскохозяйственными объектами, прибавляются также затраты, связанные с инженерным обустройством территории.

### **Статья 3. Продажа земли**

(2) Купля-продажа земли осуществляется путем заключения договора купли-продажи по нормативной цене, по конкурсу или на аукционе. Для оформления сделки купли-продажи представляются документы, содержащие информацию о количественных и качественных характеристиках земельного участка и о праве обладателя земельного участка, которые выдаются:

а) территориальным кадастровым органом, в зоне деятельности которого находится земельный участок, - в случае купли-продажи земельных участков, находящихся в частной собственности;

а-1) Агентством публичной собственности - в случае купли-продажи земельных участков, находящихся в публичной собственности государства;

б) примэрией муниципия, города, села (коммуны), на подведомственной территории которой находится земельный участок, - в случае купли-продажи земельных участков, находящихся в публичной собственности административно-территориальной единицы.

(3) Земли, на которых расположены строения, инженерные сооружения, многолетние насаждения и другое недвижимое имущество, продаются одновременно с отчуждением недвижимости. Продажная цена недвижимости включает также цену земли, на которой расположена недвижимость.

(4) В целях земельного налогообложения новый обладатель земли и орган местного публичного управления незамедлительно сообщают территориальному налоговому органу об изменении обладателя земли.

(5) Нотариальное удостоверение договоров купли продажи земли является обязательным, за исключением договоров купли-продажи сельскохозяйственных земель, находящихся в частной собственности, площадью до 0,25 гектара, предоставленных в соответствии со статьей 12 Земельного кодекса № 828-XII от 25 декабря 1991 года, которые подтверждаются свидетельством, выданным соответствующей примэрией.

## **Глава II. КУПЛЯ-ПРОДАЖА ЗЕМЛИ**

### **Статья 4. Продажа земель, находящихся в публичной собственности**

(1) Земли, находящиеся в публичной собственности, подразделяются на земли, находящиеся в государственной собственности, и земли, находящиеся в собственности административно-территориальных единиц, порядок отнесения к которым устанавливается законом.

(2) Купля-продажа земель частной сферы административно-территориальных единиц осуществляется органами местного публичного управления по решению соответствующего совета, а земель частной сферы государства – Агентством публичной собственности. Продавец решает все вопросы, связанные со строениями, инженерными сооружениями, многолетними насаждениями и другим недвижимым имуществом, расположенным на данном земельном участке.

(3) Земли, находящиеся в публичной собственности, могут быть проданы как физическим и юридическим лицам Республики Молдова, так и иностранным инвесторам, за исключением земель сельскохозяйственного назначения и земель лесного фонда, которые могут быть проданы только физическим и юридическим лицам Республики Молдова.

(4) Купля-продажа земель, находящихся в публичной собственности, осуществляется путем внесения платы единовременно или в рассрочку. При заключении договора купли-продажи в рассрочку вначале вносится плата в размере не менее 50 процентов стоимости земли. Остальная сумма за прилегающие участки, используемые в технологическом процессе, может быть внесена в срок до трех лет равными частями поквартально и с индексацией в зависимости от уровня инфляции, рассчитанного за период от заключения договора купли-продажи до внесения платы. В случае невнесения платы в установленные договором сроки покупатель уплачивает пеню в размере 0,1 процента невнесенной суммы за каждый день просрочки. При продаже прилегающих земель, находящихся в публичной собственности, не используемых в технологическом процессе, плата вносится единовременно.

(5) Купля-продажа земель, находящихся в публичной собственности, осуществляется в следующем порядке:

а) покупатель (физическое или юридическое лицо) представляет в примэрию муниципия, города, села (коммуны) или в зависимости от ситуации уполномоченному Правительством органу заявление о покупке земли;

б) примар муниципия, города, села (коммуны) на основе решения, предусмотренного частью (2), или в зависимости от ситуации уполномоченный Правительством орган рассматривает в месячный срок заявление покупателя, утверждает геометрический план земельного участка, выполненный в установленном законодательством порядке на основании схемы земельного участка специализированным подразделением органа местного публичного управления или при необходимости лицензированным в области градостроительства предприятием, определяет стоимость земли (ее части), заключает договор купли-продажи, устанавливает сроки внесения платы

с) покупатель в месячный срок уплачивает сумму, равную нормативной цене земли соответствующего назначения. В случае купли-продажи земли по конкурсу или на аукционе, ее цена не может быть ниже нормативной цены земли;

d) договор купли-продажи земли заверяется нотариально;

e) новый обладатель земельного участка представляет договор купли-продажи и геометрический план земельного участка в территориальный кадастровый орган, в зоне деятельности которого находится участок, для регистрации права собственности на него.

(6) Право собственности на земельный участок наступает с момента регистрации в реестре недвижимого имущества.

(7) Органы местного публичного управления в десятидневный срок вносят нового обладателя земли в кадастровый регистр обладателей земель, и информируют об этом территориальный налоговый орган.

(8) При заключении договоров купли-продажи земли органы местного публичного управления могут устанавливать некоторые ограничения (сервитуты), подлежащие обязательному соблюдению собственниками.

(9) Купля-продажа подлежащих приватизации земель, включая земли, на которых расположены частные объекты, а также объекты незавершенного строительства, осуществляется по цене, равной по меньшей мере рыночной стоимости земли, определенной оценщиком в соответствии с Законом об оценочной деятельности № 989/2002, но не ниже нормативной цены, рассчитанной в соответствии с настоящим законом. Земельный участок, который по своим параметрам и расположению не может быть сформирован как самостоятельный объект недвижимого имущества, продается по конкурсу или на аукционе обладателям смежных земель. В случае наличия лишь одного обладателя смежных земель купля-продажа земельного участка, который не может быть сформирован как самостоятельный объект недвижимого имущества, осуществляется по нормативной цене земли. Данное положение распространяется также на арендные отношения по такого рода участкам. Другие земли продаются по конкурсу или на аукционе, с исключениями, предусмотренными законом.

(9-1) Прилегающие к зданиям земельные участки, находящиеся в публичной собственности и входящие в состав промышленных парков, продаются по нормативной цене земли, установленной на момент передачи их в пользование предприятию-администратору или в аренду резидентам промышленного парка,

только после выкупа и/или сдачи в эксплуатацию зданий промышленного и вспомогательного назначения, при условии соблюдения положений Закона о промышленных парках.

(9-2) В целях содействия процессу консолидации сельскохозяйственных земель земельные участки, входящие в состав поля или части этого поля, занятые дорогами сельскохозяйственного назначения, указанными в пункте б) части второй статьи 36 Земельного кодекса, и/или спроектированными, но не проложенными на местности дорогами, продаются по нормативной цене земли согласно тарифу, предусмотренному позицией I приложения. Купля-продажа осуществляется на основании заявления собственника земельных участков, подлежащих консолидации, при условии, что собственником этих земельных участков является одно и то же лицо, технологические процессы обработки (содержания) прилегающих земель не нарушаются, а пути доступа к другим участкам и объектам не заграждаются.

(9-3) В целях содействия процессу консолидации сельскохозяйственных земель земельные участки, входящие в состав поля или части этого поля, занятые спроектированными, но не созданными лесополосами, продаются по нормативной цене земли согласно тарифу, указанному в позиции I приложения. Купля-продажа осуществляется на основании заявления собственника земельных участков, подлежащих консолидации, при условии, что собственником этих земельных участков является одно и то же лицо, а технологические процессы обработки (содержания) прилегающих земель не нарушаются.

(9-4) В случае продажи земельного участка в соответствии с положениями части (9-3) покупатель обязан обеспечить разработку проекта организации территории сельскохозяйственного угодья, который, помимо прочих элементов, должен включать в себя проектирование лесополос на площади не меньшей, чем площадь земельных участков, предусмотренных частью (9-3), и содержать аргументированное обоснование в случае сокращения этой площади. Также покупатель обязан обеспечить посадку противоэрозионных лесополос и проведение гидрологического благоустройства земельных участков согласно соответствующему проекту, разработанному публичным или частным субъектом в данной области. Покупатель приобретает право собственности под отменительным условием в случае неисполнения предусмотренных обязательств.

(9-5) Орган местного публичного управления обеспечивает, чтобы обязательства, указанные в части (9-4), и отменительное условие были предусмотрены договором купли-продажи.

(9-6) Срок исполнения покупателем обязательств, предусмотренных частью (9-4), составляет до двух лет с момента заключения сторонами договора купли-продажи земельного участка.

В случае неисполнения покупателем обязательств в указанный срок платеж, внесенный за покупку земельного участка, не возвращается и право собственности, созданное под отменительным условием, автоматически погашается, а переданное право автоматически переходит обратно в день выполнения условия.

В случае исполнения покупателем обязательств в указанный срок органы местного публичного управления обязаны в течение двух лет мониторить реализацию положений проекта организации территории.

(9-7) До исполнения обязательств, предусмотренных частями (9-4) и (9-6), отчуждение или обременение земельного участка, приобретенного в соответствии с частью (9-3), запрещается.

(9-8) Протокол, удостоверяющий исполнение обязательств, предусмотренных частью (9-4), составленный договаривающимися сторонами (органом местного публичного управления и покупателем), после истечения срока мониторинга, установленного частью (9-6), служит обоснованием для предварительной регистрации права собственности покупателя в реестре недвижимого имущества.

(9-9) В случае необоснованности предварительной регистрации права собственности покупателя в реестре недвижимого имущества в сроки, установленные в договоре купли-продажи земельных участков, предусмотренных частью (9-3), исключение права осуществляется по письменному заявлению продавца (органа местного публичного управления).

(10) Приусадебные земельные участки, находящиеся во временном пользовании граждан, и площади приусадебных земельных участков, которыми они владеют сверх нормы, предусмотренной законодательством, продаются по нормативной цене согласно тарифу, указанному в позиции I приложения к закону, или сдаются в аренду лицам, в пользовании которых они находятся. В случае, если данные земельные участки по своим параметрам и расположению могут быть сформированы как самостоятельные объекты недвижимого имущества, эти участки передаются в собственность лицам, имеющим на это право, или отчуждаются иным способом согласно законодательству.

(11) Денежные средства, полученные от продажи земель, находящихся в публичной собственности государства, вносятся в государственный бюджет.

(12) Денежные средства, полученные от продажи земель, находящихся в публичной собственности административно-территориальных единиц, вносятся в бюджет муниципия, города, села (коммуны)

## **Статья 5. Продажа земель, находящихся в частной собственности**

(1) К землям, находящимся в частной собственности, относятся земли, включенные в кадастровый регистр обладателей земель или в реестр недвижимого имущества с правом собственности на них.

(2) Собственники земель вправе продавать их по свободной цене.

(3) Процедура купли-продажи земель, находящихся в частной собственности, по договоренности между покупателем и продавцом осуществляется в следующем порядке:

а) продавец оформляет документы, удостоверяющие его право собственности на землю;

б) продавец и покупатель заключают договор купли-продажи;

с) договор купли-продажи заверяется нотариально за исключением договоров купли - продажи сельскохозяйственных земель, находящихся в частной собственности, площадью до 0,25 гектара, предоставленных в соответствии со статьей 12 Земельного кодекса № 828-XII от 25 декабря 1991 года.

д) новый обладатель земельного участка представляет договор купли-продажи в территориальный кадастровый орган, в зоне деятельности которого находится участок, для регистрации права собственности на него.

(4) Право собственности на земельный участок наступает с момента регистрации в реестре недвижимого имущества.

## **Статья 6. Купля-продажа земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности**

(1) Допускается купля-продажа земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности. Назначение земель определяется на основе информации примэрии муниципия, города, села (коммуны), на чьей подведомственной территории находится земельный участок.

(2) Право купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения имеют государство, физические лица, являющиеся гражданами Республики Молдова, а также юридические лица, в уставном капитале которых не содержатся иностранные инвестиции.

(3) Если иностранные граждане или лица без гражданства стали собственниками земель сельскохозяйственного назначения либо земель лесного фонда в результате наследования по закону или по завещанию, они вправе отчуждать эти земли посредством заключения юридических актов, вступающих в силу при жизни лица, только в пользу граждан Республики Молдова.

(4) Преимущественное право при покупке земель (их частей), находящихся в совместной собственности, имеют совладельцы земли.

## **Статья 7. Купля-продажа садовых участков**

(1) Члены садоводческих товариществ являются обладателями садовых участков, внесенными в кадастровые регистры обладателей земель с личной ответственностью за выполнение требований земельного законодательства.

(2) Неприватизированные садовые участки предоставляются в пользование членам садоводческих товариществ с сохранением публичной собственности на них.

(3) Земли садоводческих товариществ, по которым проходят дороги или на которых расположены здания и другие объекты, предназначенные для обслуживания членов садоводческих товариществ, включаются в категорию земель общего пользования.

(4) Члены садоводческих товариществ, желающие купить садовые участки, которыми они пользуются, к поданному в органы местного публичного управления заявлению прилагают документы, подтверждающие членство в соответствующем товариществе.

(5) Примар муниципия, города или села (коммуны), на территории которого расположено садоводческое товарищество, рассматривает заявления граждан Республики Молдова, являющихся членами товарищества, о желании купить садовый участок и заключение правления этого товарищества, а соответствующий местный совет принимает решение о продаже садового участка. В случае отказа в продаже садового участка решение местного совета может быть обжаловано в соответствии с положениями Административного кодекса.

(6) Расчетная ведомость по определению продажной цены садового участка, рассмотренная и утвержденная органом местного публичного управления, служит основой для составления договора купли-продажи.

(7) Договор купли-продажи садового участка составляется представителем органа местного публичного управления в трех экземплярах, из которых один



передается покупателю, второй - продавцу, третий - нотариусу.

(8) Договор купли-продажи садового участка может предусматривать оплату в рассрочку согласно статье 4.

(9) В случае, если после заключения договора купли-продажи оказалось, что площадь садового участка больше указанной правлением садоводческого товарищества, покупатель вносит соответствующую дополнительную плату; если площадь оказалась меньше, примэрия возмещает покупателю сумму, превышающую стоимость участка. Оплата разницы в цене осуществляется обеими сторонами в месячный срок.

(10) Собственник вправе продать садовый участок по свободной цене, в том числе на аукционе, другому гражданину Республики Молдова или государству.

## **Статья 8. Купля-продажа приусадебных земельных участков**

(1) Приусадебный земельный участок включает земли, занятые домом, хозяйственными постройками и огородами, предоставленные согласно законодательству, в том числе согласно статье 82 Земельного кодекса ССР Молдова со всеми ее последующими изменениями и дополнениями.

(2) Собственником приусадебного земельного участка является физическое лицо, которое получило участок согласно законодательству и узаконило право на него документом, удостоверяющим право обладателя земли.

(3) Собственник приусадебного земельного участка имеет право продать его полностью или частично по свободной цене, в том числе на аукционе, как физическим и юридическим лицам, так и государству.

(4) Не разрешается купля-продажа приусадебных земельных участков, находящихся во временном пользовании граждан, а также участков, площадь которых превышает норму, предусмотренную законодательством. Эти участки продаются в соответствии со статьей 4.

(5) Исчисление нормативной цены приусадебного земельного участка осуществляется исходя из его площади, бонитета почв, выраженного в баллах, и тарифов для расчета нормативной цены земли. При отсутствии информации об уровне плодородия почв предложенного для купли-продажи приусадебного земельного участка расчет нормативной цены осуществляется исходя из уровня плодородия почв в данной административно-территориальной единице.

## **Статья 9. Купля-продажа земель застройки в муниципиях, городах и селах (коммунах)**

(1) К землям застройки в муниципиях, городах и селах (коммунах) относятся земли, на которых расположены строения и сооружения, предусмотренные генеральным планом развития населенного пункта, и земли, предназначенные для этих целей, включая участки, на которых расположены приватизированные или подлежащие приватизации объекты, либо частные объекты, а также объекты незавершенного строительства.

(2) Право покупки у государства и продажи земель застройки в муниципиях, городах и селах (коммунах) имеют физические и юридические лица Республики Молдова и иностранные инвесторы.

(3) Земли, находящиеся в публичной собственности, занятые объектами, находящимися в государственной собственности, продаются после приватизаций указанных объектов физическим или юридическим лицам, получившим право собственности на эти объекты.

(4) Исчисление цены земель застройки в черте населенных пунктов осуществляется исходя из средних кадастровых показателей, места расположения, площади участка, доступа к путям сообщения и обустройства земель.

(5) Земли, расположенные в охранных и санитарных зонах предприятий, могут быть проданы только этим предприятиям, без права расположения на них объектов, которые могут изменить показатели этих зон.

(6) Не допускается купля-продажа земель водного фонда, земель, предназначенных для инженерных сетей, на которых расположено имущество государственных материальных резервов, мобилизационных резервов или расположены объекты гражданской защиты, не подлежащие приватизации, а также земель публичной сферы государства.

(7) Физические или юридические лица, которым были выделены земли из резервного фонда, получают право собственности на них после компенсации потерь, связанных с выводом этих земель из сельскохозяйственного оборота в соответствии с законодательством. В случае выделения естественно нарушенных земель потери, связанные с выводом таких земель из сельскохозяйственного оборота, не компенсируются.

(8) Купля-продажа земель застройки, находящихся в публичной собственности, осуществляется в соответствии со статьей 4.

(9) Земли, занятые строениями в черте населенных пунктов, находящиеся в частной собственности, могут быть предложены для купли-продажи по свободной цене, в том числе на аукционе.

### **Глава III. НОРМАТИВНАЯ ЦЕНА ЗЕМЛИ**

#### **Статья 10. Нормативная цена земли при купле-продаже и аренде земель**

(1) Нормативная цена земли устанавливается при купле-продаже земель, при аренде земель и в других случаях, относящихся к экономической деятельности.

(2) В случае заключения договора купли-продажи земель, на которых расположены объекты, указанные в пункте а) статьи 1, и которые необходимы для их деятельности, договор аренды этих земель, ранее заключенный с органом местного публичного управления, признается недействительным с момента вступления в силу договора купли-продажи.

(3) Для расчета нормативной цены земли необходимо получить ее кадастровую характеристику:

а) в территориальный кадастровый орган, в зоне деятельности которого находится земельный участок, - в случае купли-продажи земельных участков, находящихся в частной собственности;

а-1) в Агентстве публичной собственности - в случае купли-продажи земельных участков, находящихся в публичной собственности государства;

б) в примэрии муниципия, города, села (коммуны), на чьей подведомственной территории находится земельный участок, - в случае купли-продажи земельных участков, находящихся в публичной собственности административно-территориальной единицы.

(4) Тарифы для расчета нормативной цены земли указаны в приложении.

(5) Нормативная цена земель сельскохозяйственного назначения, приусадебных земельных участков и садовых участков рассчитывается исходя из тарифов, указанных в позиции I приложения.

(6) Уровнем плодородия приусадебного земельного участка (садового участка), предложенного для купли-продажи, считается средний балл бонитета по административно-территориальной единице (садоводческому товариществу), если не проводились дополнительные исследования почв.

(7) При купле-продаже земель, на которых расположены приватизированные объекты, и земель, на которых расположены частные объекты, нормативная цена рассчитывается исходя из тарифов, указанных в позиции IV приложения.

(8) Ежегодная арендная плата за земли, находящиеся в публичной собственности, на которых расположены объекты, находящиеся в частной собственности, зависит от назначения арендуемых земель. Она не может быть меньше двух процентов и не должна превышать 10 процентов нормативной цены земли, рассчитанной для ее соответствующего назначения, за исключением случаев, предусмотренных частями (9), (10) и (11).

(9) Земли резервного фонда, используемые в сельскохозяйственных целях до применения их по назначению, сдаются в аренду преимущественно работникам и пенсионерам социальной сферы и социально незащищенным семьям. Арендная плата за них для указанных категорий лиц равняется земельному налогу на приусадебные земельные участки, установленному на соответствующий год.

(10) Начальная цена при выставлении на аукцион должна быть равна по меньшей мере рыночной стоимости земли, определенной оценщиком в соответствии с Законом об оценочной деятельности № 989/2002, но не ниже нормативной цены, рассчитанной в соответствии с настоящим законом.

(11) На земли, находящиеся в публичной собственности, на которых расположены приватизированные объекты, ежегодная арендная плата устанавливается в процентах от нормативной цены земли, рассчитанной для ее соответствующего назначения, следующим образом: 2 процента - для муниципия Кишинэу, включая населенные пункты, входящие в его состав; 1,5 процента - для муниципиев Бэлць, Бендер, Тирасполь; 1 процент - для остальных муниципиев и городов Анений Ной, Криулень, Яловень, Стрэшень; 0,5 процента - для остальных городов; 0,2 процента - для сел (коммун).

(12) При начислении ежегодной арендной платы для земельных участков, находящихся в публичной собственности и входящих в состав промышленных парков, созданных в соответствии с Законом о промышленных парках, предприятие-администратор применяет понижающий коэффициент до 0,3 от тарифа, предусмотренного в части (11).

### **Статья 10-1. Плата за пользование землями, находящимися в публичной собственности, на которых расположены приватизированные объекты или частные предприятия и объекты**

(1) С собственников приватизированных объектов или частных предприятий и объектов, не купивших или не взявших в аренду земли, на которых расположены эти предприятия и объекты, ежегодно взимается в порядке и в сроки, определенные в соответствии с законодательством, плата за пользование землей, установленная в одностороннем порядке местными советами, в сумме не менее ежегодной арендной платы, предусмотренной частью (11) статьи 10, и

не более 10 процентов нормативной цены земли, рассчитанной для ее соответствующего назначения. Указанная плата взимается в сроки, установленные местными советами – для земель, находящихся в публичной собственности административно-территориальной единицы, или Агентством публичной собственности – для земель, находящихся в публичной собственности государства, за период с момента принятия местным советом/Агентством публичной собственности соответствующего решения до заключения договора купли-продажи или аренды.

(2) Плата, установленная в части (1), применяется только в отношении земель, на которых расположены объекты, указанные в пункте а) статьи 1, и которые необходимы для их деятельности. Остальные земли, ранее находившиеся в пользовании собственников данных объектов, по их предложению переходят в резервный фонд соответствующего органа публичной власти, который не вправе отказать в принятии этих земель.

#### **Глава IV. НОРМАТИВНАЯ ЦЕНА ЗЕМЕЛЬ, ВЫВОДИМЫХ ИЗ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА, А ТАКЖЕ ИЗ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ОБОРОТА И ПЕРЕВОДИМЫХ В ДРУГИЕ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ**

##### **Статья 11. Вывод земель**

Вывод земель из категорий земель сельскохозяйственного назначения и земель лесного фонда, а также из сельскохозяйственного оборота и перевод их в другие категории земель осуществляется как в общественных интересах, так и в интересах обладателей земель.

##### **Статья 12. Компенсация потерь**

(3) Компенсация потерь, причиненных выводом земель из категорий земель сельскохозяйственного назначения и земель лесного фонда, осуществляется во всех случаях заинтересованными физическими и юридическими лицами, независимо от цели вывода земель и вида собственности на них.

(4) Компенсируются также потери, причиненные выводом из сельскохозяйственного оборота земель резервного фонда и других категорий земель, за исключением случаев вывода земель, предназначенных для общественных нужд, для создания промышленных парков в соответствии с Законом о промышленных парках для расширения или создания зон свободного предпринимательства, а также для передачи в категорию земель лесного фонда.

### **Статья 13. Тарифы, применяемые при компенсации потерь**

Компенсация потерь, причиненных выводом земель из категорий земель сельскохозяйственного назначения и земель лесного фонда, а также из сельскохозяйственного оборота, осуществляется исходя из тарифов, предусмотренных в позиции III приложения.

### **Статья 14. Накопление денежных средств, полученных в результате компенсации потерь**

(1) Денежные средства, предназначенные для компенсации потерь, причиненных выводом земель из категорий земель сельскохозяйственного назначения и земель лесного фонда, а также из сельскохозяйственного оборота и переводом их в другие категории земель, вносятся , в зависимости от ситуации, в государственный бюджет или бюджет соответствующей административно-территориальной единицы.

(2) Правительство, совет административно-территориальной единицы первого или второго уровня, Народное Собрание Гагаузии принимают соответственно постановление, решение о выделении земель из категорий земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда и других категорий земель, включенных в сельскохозяйственный оборот, для использования их в несельскохозяйственных целях в месячный срок с даты перечисления физическими или юридическими лицами денежных средств, эквивалентных стоимости потерь, причиненных выводом земель из сельскохозяйственного оборота.

(3) Изменение назначения земель и узаконивание прав их обладателей осуществляется только после компенсации потерь.

## **Глава V. НОРМАТИВНАЯ ЦЕНА ЗЕМЛИ ПРИ ЕЕ ПРИНУДИТЕЛЬНОМ ОТЧУЖДЕНИИ**

### **Статья 15. Цели и случаи принудительного отчуждения земель**

(1) Принудительное отчуждение земель осуществляется Правительством по согласованию с соответствующими органами местного публичного управления в целях удовлетворения земельных потребностей государства.

(2) Принудительное отчуждение земель в сельскохозяйственных целях вызывается потребностью создания государственных сельскохозяйственных единиц (научных или опытных).

(3) Принудительное отчуждение земель в несельскохозяйственных целях разрешается только для общественных нужд: строительства промышленных предприятий, дорог, прокладки телекоммуникаций, строительства объектов специального назначения, гидротехнических и других сооружений водопользования, добычи полезных ископаемых, развития населенных пунктов, строительства учреждений культуры, образования, здравоохранения, спортивных и рекреационных комплексов, создания памятников природы и истории.

(4) Порядок принудительного отчуждения земель устанавливается законодательством.

### **Статья 16. Права физических и юридических лиц, земли которых принудительно отчуждены в целях удовлетворения земельных потребностей государства**

(1) Государство предлагает собственнику земли другой земельный участок взамен принудительно отчуждаемого.

(2) В случае, если качество земель участка, предлагаемого взамен, ниже качества земель принудительно отчуждаемого участка, собственнику последнего компенсируются потери от замены.

(3) Если собственник земли не согласен на получение взамен другого земельного участка или государство не располагает земельным участком для обмена, потери компенсируются денежными средствами.

(4) Земельные споры, возникшие в процессе принудительного отчуждения земель, решаются в соответствии с законодательством.

### **Статья 17. Компенсация потерь, причиненных принудительным отчуждением земель**

(1) Компенсация потерь, причиненных принудительным отчуждением земель, осуществляется в соответствии с рыночными ценами, но не ниже нормативной цены, рассчитанной исходя из тарифов, предусмотренных в позиции II приложения.

(2) В случае, если орган публичного управления и собственник земли не могут достичь согласия относительно рыночной цены земли, подлежащей принудительному отчуждению, цена устанавливается судебной инстанцией на основании заключений независимых экспертов.

## **Глава VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 23. (1) Настоящий закон вступает в силу через месяц со...**

(1) Настоящий закон вступает в силу через месяц со дня опубликования.

(2) На территории административно-территориальных единиц, в которых территориальные кадастровые органы не функционируют, договор купли-продажи в трехмесячный срок со дня его нотариального удостоверения или со дня заключения договора купли-продажи в случае, когда нотариальное удостоверение не является обязательным, представляется в примэрию муниципия, города, села (коммуны), на чьей подведомственной территории находится земельный участок, для внесения изменений в кадастровый регистр обладателей земель.

(3) Кадастровая информация, необходимая для заключения договора купли-продажи, исчисления нормативной цены земли, находящейся на территории административно-территориальных единиц, в которых территориальные кадастровые органы не функционируют, предоставляется примэрией муниципия, города, села (коммуны), на чьей подведомственной территории находится земельный участок.

(4) Законы и другие нормативные акты действуют в части, не противоречащей настоящему закону.

### **Статья 24. Правительству в трехмесячный срок: привести свои н...**

Правительству в трехмесячный срок:

привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим законом;

обеспечить пересмотр и отмену министерствами и департаментами нормативных актов, противоречащих настоящему закону;

обеспечить разработку нормативных актов, регламентирующих применение настоящего закона.

### **Статья 25. Признать утратившим силу Закон о нормативной цене ...**

Признать утратившим силу Закон о нормативной цене на землю № 302-XIII от 2 декабря 1994 года (Официальный монитор Республики Молдова, 1995 г., № 6, ст.57).

Закон действующий. Актуальность проверена 03.09.2021