

# **Земельный кодекс\***

## **Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 1. Земельное законодательство**

Земельные отношения регламентируются Конституцией Республики Молдова, настоящим Кодексом и другими законодательными актами, принятыми в соответствии с ним.

Отношения в сфере использования и охраны других природных богатств (недра, леса, воды, растительный и животный мир, атмосферный воздух) регламентируются специальным законодательством.

### **Статья 2. Земельный фонд и его состав**

Все земли, независимо от их назначения и вида собственности на них, составляют земельный фонд Республики Молдова.

Земельный фонд в зависимости от основного назначения состоит из следующих категорий:

земли сельскохозяйственного назначения;

земли в черте населенных пунктов;

земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения;

земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, пригородных и зеленых зон;

земли лесного фонда;

земли водного фонда;

земли резервного фонда;

### **Статья 2-1. Объекты земельных отношений**

Объектами земельных отношений являются земельные участки, земельные доли и права на них.

Земельные участки характеризуются площадью, местоположением, границами, имеют правовой статус и другие характеристики, отражаемые в документах государственной регистрации права на землю.

Земельные участки и связанные с ними объекты (почвы, замкнутые водоемы, леса, многолетние насаждения, здания, строения, сооружения и др.), перемещение которых без прямого ущерба их назначению невозможно, являются недвижимым имуществом.

Земельные участки могут быть делимыми и неделимыми.

Делимыми считаются земельные участки, которые без изменения их целевого назначения, нарушения противопожарных, санитарных, экологических, агротехнических и градостроительных норм могут быть разделены на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок.

В предусмотренных законом случаях земельный участок может быть признан неделимым.

Объектом земельных отношений являются также земельные доли в земельном участке, находящемся в совместном пользовании.

Земельные доли имеют количественное выражение и описание, содержащее указание на назначение и виды угодий. Земельные доли в натуре не ограничиваются.

### **Статья 3. Собственность на землю**

Земли в Республике Молдова могут находиться в публичной и частной собственности.

Государство охраняет в равной мере оба вида собственности.

Отношения собственности на землю устанавливаются законодательством.

### **Статья 4. Обладатели земель**

Под понятием "обладатели земель" подразумеваются обладающие землей по праву собственности, владения и пользования.

Обладателями земель на праве частной собственности могут быть граждане Республики Молдова и иностранные инвесторы в соответствии с законодательством.

Все категории обладателей земель пользуются защитой у государства.

Не допускается возвращение земель бывшим собственникам и их наследникам. Им могут предоставляться земельные участки в собственность на условиях, предусмотренных настоящим Кодексом.

## **Статья 5. Экологическая охрана земли**

Земля как жизненно важное пространство, средство сельскохозяйственного производства и место размещения всех объектов деятельности человека охраняется государством.

Экологическая охрана земель имеет приоритет перед другими видами деятельности.

## **Статья 6. Полномочия государства в области земельных отношений**

Наделять землей и отчуждать ее, признавать права на землю за ее обладателями полномочны только органы государственного управления.

Государство поддерживает материально, финансово и организационно эффективное развитие всех форм хозяйствования на земле, перевооружение сельского хозяйства, направленное на улучшение обработки и освоения земли при соответствующем сокращении потерь и загрязняющих ее отходов, исследования экологических, экономических, социальных проблем, позволяющие обосновывать новые инвестиции в сельское хозяйство, меры по защите земли как основы стабильного развития хозяйств, обеспечивает экономное использование земель и сокращение площадей, занятых постройками, гарантирует право собственности и другие права обладателей земли.

Органы местного публичного управления образуют земельные комиссии, состоящие из советников местных советов, специалистов государственных землеустроительных органов и органов по приватизации, представителей сельскохозяйственных предприятий и жителей соответствующих административно-территориальных единиц. Функции земельных комиссий определяются в положении, разработанном Правительством.

## **Статья 6-1. Государственная регистрация земельных участков и прав на них**

Земельные участки независимо от назначения и вида собственности, а также права на них подлежат государственной регистрации в реестре недвижимого имущества территориального кадастрового органа в порядке, установленном Законом о кадастре недвижимого имущества.

Государственная регистрация земельных участков и прав на них в реестре недвижимого имущества территориального кадастрового органа включает:

регистрацию права на земельный участок, границы которого окончательно не установлены;

обусловленную регистрацию права собственности на земельный участок в случае, если собственник участка не располагает документом, подтверждающим право собственности;

обусловленную регистрацию права собственности на земельный участок в случае, если собственник участка не может быть идентифицирован;

комплексную регистрацию земельного участка и права на него.

Регистрация права собственности на земельный участок, границы которого окончательно не установлены, осуществляется и в случае, если участок не отграничен в натуре, не картографирован или его границы не согласованы со смежными собственниками. В этом случае до установления границ участка в соответствии с законодательством регистрируется право каждого собственника на долю равноценной земли.

В случае, если собственник земельного участка не располагает документом, подтверждающим право собственности на него, до принятия мер по установлению права собственности это право регистрируется обусловлено на имя собственника земельного участка с соответствующей отметкой в реестре недвижимого имущества. В период действия обусловленной регистрации собственник земельного участка не располагает правом осуществления сделок с этим участком.

В случае, если в процессе регистрации не могут быть идентифицированы ни право собственности на земельный участок, ни его собственник, участок регистрируется обусловлено как собственность административно-территориальной единицы, в границах которой он расположен. Соответствующий орган местного публичного управления не имеет права осуществлять сделки с этим участком до рассмотрения данного дела по требованию этого органа в судебной инстанции, которая своим окончательным решением признает земельный участок бесхозным в соответствии с положениями Гражданского кодекса.

В целях государственной регистрации земельного участка и права на него территориальному кадастровому органу представляются документы, подтверждающие право на него, предусмотренные статьей 20 настоящего кодекса.

Незарегистрированное право собственности на земельный участок признается недействительным в отношениях с третьими лицами, в том числе с

государством, не знающими о существовании этого права.

За регистрацию в территориальном кадастровом органе права собственности на земельный участок по истечении установленного законом срока вносится двойная плата, установленная действующим законодательством.

## **Глава II. КОМПЕТЕНЦИЯ ПАРЛАМЕНТА, ПРАВИТЕЛЬСТВА, ОРГАНОВ МЕСТНОГО ПУБЛИЧНОГО УПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

### **Статья 7. Компетенция Парламента**

В компетенцию Парламента входят:

законодательное регламентирование земельных отношений на всей территории Республики Молдова;

организация контроля за соблюдением земельного законодательства;

определение земель со специальным правовым режимом;

установление тарифов для расчета нормативной цены на землю и ставок земельного налога;

решение иных вопросов, входящих в компетенцию Парламента.

### **Статья 8. Компетенция Правительства**

В компетенцию Правительства входят:

разработка мер по защите земельных участков, в том числе по борьбе с сорняками и предупреждению их распространения, и организация их сполнения;

ведение земельного кадастра и организация землеустройства на территории республики;

утверждение годового земельного кадастра;

установление порядка взыскания земельных налогов и других платежей;

определение и изменение назначения земель по предложению советов административно-территориальных единиц соответственно первого или второго уровня на основании заявления собственника;

изменение категории земель специального назначения;

разработка единой методики оценки земель;

организация контроля за использованием и охраной земель;

утверждение границ административно-территориальных единиц на основе предложений районных или муниципальных советов;

определение перечня предприятий, учреждений и организаций, земли которых остаются в государственной собственности, и представление его на утверждение Парламенту;

утверждение площадей виноградников и садов, подлежащих списанию, на основе предложений районных исполнительных комитетов или примэрий муниципиев.

## **Статья 9. Компетенция районных и муниципальных советов**

В компетенцию районных и муниципальных советов входят:

осуществление контроля за использованием и охраной земли, в том числе за борьбой с сорняками и предупреждением их распространения;

установление и взыскание земельных налогов и других платежей;

ведение земельного кадастра района и муниципия и организация землеустройства;

разработка программ, схем, проектов и планов районного и муниципального землеустройства и обеспечение их осуществления;

распределение и изъятие земель в предусмотренном законом порядке;

установление земель, остающихся государственной собственностью на территории района и муниципия;

изменение назначения сельскохозяйственных земель с оценочным баллом естественного плодородия менее 40 в случае их перевода в лесной фонд, по предложению советов административно-территориальных единиц первого уровня на основании заявления собственника;

удостоверение прав обладателей земли;

лишение обладателей земли права собственности на землю в соответствии с действующим законодательством;

определение и предоставление земельных участков для строительства;

выработка предложений для утверждения Правительством границ административно- территориальных единиц.

### **Статья 10. Компетенция сельских (коммунальных) и городских советов**

В компетенцию сельских (коммунальных) и городских советов входят:

предоставление и отчуждение земли без изменения ее категории в предусмотренном законом порядке;

удостоверение в предусмотренном законом порядке прав обладателей земель;

обеспечение взыскания земельного налога;

осуществление государственного контроля за использованием и охраной земли, в том числе за борьбой с сорняками и предупреждением их распространения;

ведение земельного кадастра в пределах подведомственной территории;

лишение прав обладателей земель в порядке, предусмотренном законом;

определение и предоставление земель под строительство и размещение строительных объектов в соответствии с законом;

разрешение земельных споров в пределах их компетенции;

организация проведения оценки земель по единой методике, разработанной Правительством;

определение земель, остающихся государственной собственностью на территории сел (коммун);

установление и изменение границ населенных пунктов;

## **Глава III. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ И ОТЧУЖДЕНИЕ ЗЕМЛИ**

### **Статья 11. Предоставление земельных участков под дома, хозяйственные постройки и огороды**

Органы местного публичного управления бесплатно предоставляют гражданам земли с выдачей документов, удостоверяющих право собственности на них:

переводят в собственность граждан земельные участки, занятые домами, хозяйственными постройками и огородами, предоставленные им в соответствии с законодательством;

представляют вновь созданным семьям земельные участки из резерва земель населенных пунктов, до его полного израсходования, под строительство жилых домов, хозяйственных построек и огороды в размере: в городах - от 0,04 до 0,07 га, в сельских населенных пунктах - до 0,12 га. Конкретные размеры земельных участков определяются органами местного публичного управления;

переводят (в пределах норм градостроительства или, если это невозможно, исходя из реальной площади земельного участка, обслуживающего строения) земельные участки, на которых расположены приватизированные многоквартирные жилые дома, не являющиеся многоэтажными, в общую долевую собственность собственников квартир пропорционально приватизированной каждым из них площади.

Вторичная передача в частную собственность гражданам земельных участков для целей, указанных в части первой настоящей статьи, осуществляется за плату путем продажи на аукционах, организованных органом местного публичного управления. Начальная цена продажи не может быть ниже нормативной цены на землю, рассчитанной исходя из тарифов, установленных действующим законодательством.

Допускается вторичная бесплатная передача земельных участков для целей, указанных в части первой настоящей статьи, гражданам, земельная собственность которых нарушена в результате стихийных бедствий.

## **Статья 12. Предоставление в частную собственность земли доли равноценной земли**

Земельные комиссии, созданные в соответствии со статьей 6 настоящего Кодекса, определяют земли, остающиеся в публичной собственности в границах административно-территориальной единицы:

резервируют до 5 процентов земель сельскохозяйственного назначения для нужд социального развития населенного пункта;

резервируют соответствующие площади для общественных пастбищ.

Разница между общей площадью земель административно-территориальной единицы и площадью земель, находящихся в публичной собственности, составляет приватизационный фонд.

Земельные комиссии определяют размер доли равноценной земли, предоставляемой в частную собственность:



членам колхозов, работникам совхозов и производственных участков аграрных (зоотехнических) колледжей или иных сельскохозяйственных предприятий, в том числе пенсионерам этих хозяйственных единиц;

работникам организаций и предприятий, проживающим в сельской местности и непосредственно выполняющим работы по строительству и эксплуатации мелиоративных систем, восстановлению и улучшению земель и повышению плодородия почв в соответствующем населенном пункте, в том числе пенсионерам этих хозяйственных единиц;

лицам, проживающим в сельской местности и переведенным из сельскохозяйственных предприятий в колхозные и межхозяйственные строительные и транспортные организации, в том числе пенсионерам этих хозяйственных единиц;

работникам межхозяйственных животноводческих предприятий, в том числе пенсионерам этих хозяйственных единиц. Работникам и пенсионерам межхозяйственных животноводческих предприятий, не имеющих в пользовании сельскохозяйственных земель, подлежащих приватизации, доля равноценной земли предоставляется по месту жительства;

лицам, избранным на выборные должности или проходящим срочную военную службу, работавшим до этого в сельскохозяйственных предприятиях;

лицам, проработавшим в сельскохозяйственных предприятиях соответствующего населенного пункта: мужчины - 25 лет, женщины - 20 лет;

ветеранам второй мировой войны, бывшим воинам-интернационалистам, семьям лиц, погибших вследствие участия в боевых действиях по защите территориальной целостности и независимости Республики Молдова, проживающим в сельской местности, - по месту жительства;

лицам, подвергшимся политическим репрессиям и впоследствии реабилитированным, проживающим в сельской местности, - по месту жительства;

лицам, которые передали свою землю коллективным хозяйствам, но не работают в них.

До 50 процентов доли равноценной земли, рассчитанной по данной административно-территориальной единице, предоставляется:

лицам, указанным в абзацах втором - шестом части четвертой настоящей статьи, работавшим на промышленных предприятиях и на других

несельскохозяйственных предприятиях, в учреждениях, организациях, имеющих стаж работы в сельском хозяйстве менее 5 лет;

лицам, проживающим в сельской местности, занятым в социальной сфере, имеющим стаж работы: мужчины - 25 лет, женщины - 20 лет и утратившим способность трудиться по специальности по возрасту или из-за болезни, если ни один из членов семьи не получил долю равноценной земли;

работникам учебных участков аграрных (зоотехнических) колледжей, в том числе пенсионерам этих хозяйственных единиц.

Все операции по предоставлению доли равноценной земли осуществляются по состоянию на 1 января 1992 года.

Установление права собственности на долю равноценной земли осуществляется на основе решения органов местного публичного управления путем выдачи документа, удостоверяющего это право.

### **Статья 13. Предоставление в натуре (на местности) долей равноценной земли**

Местоположение земельных участков, выделяемых в качестве долей равноценной земли, определяется примэрией села (коммуны) или города без подачи заявления собственником доли равноценной земли, на основании проекта организации территории, разрабатываемого государственным или частным предприятием, имеющим соответствующую лицензию.

Проект организации территории утверждается примэрией села (коммуны) или города по предложению земельной комиссии.

При разработке проекта организации территории учитываются списки групп собственников долей равноценной земли, утвержденные примэрией села (коммуны) или города, и последовательность предоставления земельных участков в пределах полей.

По заявлению собственника доли равноценной земли в процессе разработки проекта организации территории примэрия села (коммуны) или города может принять решение о предоставлении в натуре (на местности) доли равноценной земли и огорода (огородов), расположенного за чертой населенного пункта, в виде одного участка.

Доля равноценной земли, предоставляемая в натуре (на местности) в соответствии с проектом организации территории, в зависимости от ситуации может быть разделена, но не более чем на три земельных участка (участок

пашни, участок виноградника, участок сада).

Примэрия на основании предложения земельной комиссии и с учетом пожеланий собственников долей равноценной земли принимает решение о предоставлении земельных участков с равным количеством баллов-гектаров, или земельных участков равной площади без учета бонитета почв, или земельных участков равной площади с учетом среднего бонитета почв соответствующего поля.

Примэрия села (коммуны) или города выдает акт, удостоверяющий право обладателя земли на каждый земельный участок, регистрирует собственников земельных участков в кадастровом регистре обладателей земель и устанавливает, по заявлению обладателя земельного участка, границы последнего в натуре (на местности).

#### **Статья 14. Наследование и отчуждение земель, приобретенных в частную собственность**

Земли, приобретенные в частную собственность наследуются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Отчуждение земли при жизни собственников разрешается в строгом соответствии с действующим законодательством.

#### **Статья 15. Предоставление земель для несельскохозяйственных или нелесохозяйственных нужд**

Государственным и муниципальным предприятиям, учреждениям и организациям предоставляются в пользование земли, находящиеся в публичной собственности государства, и соответственно земли, находящиеся в публичной собственности административно-территориальных единиц, для осуществления на них своей деятельности.

Для строительства промышленных, жилищно-коммунальных объектов, железных и автомобильных дорог, линий электропередачи, магистральных трубопроводов, а также для иных несельскохозяйственных или нелесохозяйственных нужд предоставляются земли с низким бонитетом, а также земли, не покрытые лесом.

Процедура предоставления земель для несельскохозяйственных или нелесохозяйственных нужд устанавливается положением о порядке предоставления и изменения назначения земель, утвержденным Правительством.

#### **Статья 15-1. Земли культовых учреждений и кладбищ**

Монастырям предоставляется в частную собственность бесплатно до 5 гектаров сельскохозяйственных земель, находящихся в публичной собственности административно-территориальных единиц.

Общая площадь монастырских земель, полученных в результате купли-продажи, дарения и т.д., не может превышать 100 гектаров.

Собственник церкви и других строений при ней является одновременно собственником прилегающих к ним земель в существующих границах.

Для устройства кладбищ предоставляются земли, находящиеся в публичной собственности административно-территориальных единиц.

## **Статья 16. исключена**

## **Статья 17. Служебные наделы**

Работники определенных отраслей народного хозяйства - транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, связи, водного хозяйства, рыбного хозяйства и других - могут по решению руководства хозяйства, в котором трудятся, и в соответствии с установленными в этих отраслях положениями получить участки пахотной земли, сенокосы и пастбища.

Эти участки выделяются из земель, находящихся в пользовании соответствующей хозяйственной единицы, и могут быть использованы только в сельскохозяйственных целях.

## **Статья 18. Условия предоставления служебных наделов**

Служебный надел предоставляется на время работы лицам в данном хозяйстве. После прекращения трудовых отношений между лицом и хозяйством право пользования служебным наделом прекращается, если на нем были посажены сельскохозяйственные культуры, после уборки урожая.

Семье предоставляется только один служебный надел, независимо от числа членов семьи, имеющих право на его получение.

## **Статья 19. Сохранение права на служебный надел**

Право на служебный надел сохраняется за работниками, вышедшими на пенсию по старости или по инвалидности, за семьями работников, находящихся на действительной службе или поступивших на учебу, на весь период их службы или учебы и за нетрудоспособными членами семей работников, погибших при исполнении служебных обязанностей: за нетрудоспособным супругом и

престарелыми родителями - пожизненно, за детьми - до совершеннолетия.

## **Статья 20. Документы, подтверждающие права обладателей земель**

Документами, подтверждающими права обладателей земель, являются: акт, удостоверяющий право обладателя земли, выдаваемый органами местного публичного управления при в случаях предоставления ими земельных участков, находящихся в публичной собственности административно-территориальных единиц, или Агентством публичной собственности в случаях предоставления государством земельных участков, находящихся в публичной собственности государства, свидетельство о праве наследования, договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, договор аренды и другие.

Форма акта, удостоверяющего право обладателя земли, утверждается Правительством.

Право собственности и другие имущественные права на земельный участок регистрируются в соответствии с законодательством.

## **Статья 21. Недопустимость использования земельных участков до установления их границ в натуре (на местности)**

Обладатели земель не имеют права их использовать, в том числе на условиях аренды, до установления примэрией в случаях предоставления примэриями земельных участков, находящихся в публичной собственности административно-территориальных единиц, или Агентством публичной собственности в случаях предоставления государством земельных участков, находящихся в публичной собственности государства, границ земельных участков в натуре (на местности).

## **Статья 22. и не лесохозяйственных нужд земель предприятиям, учреждениям и организациям, не выполнившим обязательств по прежним отводам земли**

Запрещается предоставление в пользование (в том числе временное) земель для несельскохозяйственных и не лесохозяйственных нужд предприятиям, учреждениям и организациям, не возместившим стоимость убытков и потерь сельскохозяйственной продукции по прежним отводам или не выполнившим обязательства по возврату обладателям для использования по прямому назначению ранее продуктивных земель, нарушенных по вине этих предприятий, учреждений и организаций.

## **Статья 23. Прекращение права на землю**

Право на землю прекращается в случаях:

- 1) добровольного отказа владельца от земли;
- 2) отчуждения ее собственником;
- 3) изъятия земли для государственных и общественных нужд;
- 4) изъятия земли в случаях и в порядке, установленных статьей 25 настоящего Кодекса;
- 5) смерти собственника;
- 6) систематической неуплаты земельного налога в предусмотренный законом срок;
- 7) истечения срока, на который была предоставлена в пользование земля;
- 8) прекращения деятельности предприятия, учреждения, организации;
- 9) прекращения трудовых отношений, в соответствии с которыми был предоставлен служебный надел, если иное не установлено законодательством;
- 10) несоблюдения условий договора об аренде;
- 11) использования земельного участка способами, приводящими к деградации почв, их химическому, радиоактивному и другому загрязнению, ухудшению экологической обстановки;
- 12) использования орошаемых земель способами, приводящими к их заболачиванию, вторичному засолению и возникновению очагов ирригационной эрозии.

Подпункты 3, 4, 6, 11 и 12 настоящей статьи не распространяются на право собственности граждан на землю, предоставленную для строительства жилого дома, хозяйственных построек, для огорода.

Право пользования землей может быть прекращено в случае совершения землевладельцем или землепользователем действий, предусмотренных статьей 96 настоящего Кодекса.

#### **Статья 24. Взыскания, налагаемые в случае не обработки сельскохозяйственных земель и непринятия мер по защите почвы**

На собственника земли, не обрабатывающего без уважительных причин сельскохозяйственные земли и не принимающего мер по защите почвы и ее улучшению, налагается административное взыскание в соответствии с действующим законодательством.

## **Статья 25. Порядок изъятия земель у землевладельцев и землепользователей**

В случае, если землевладелец и землепользователь не используют землю в целях, для которых она им предоставлена, по ходатайству собственника соответствующий орган местного самоуправления применяет по отношению к ним административные санкции, предусмотренные законом, и письменно предупреждает с установлением срока о необходимости выполнения своих обязанностей.

В случае, если обладатель земли в установленный срок (не более двух лет) не выполняет свои обязанности, решением суда по ходатайству собственника земли он теряет право на владение или пользование землей.

Решение о прекращении права пользования земельным участком в случае предусмотренном частью первой статьи 18 настоящего Кодекса, принимает администрация соответствующего предприятия, учреждения, организации. При прекращении права владения или пользования землей соответствующий орган местного публичного управления с участием заинтересованных сторон принимает решение о выдаче обладателям земли компенсации производственных на улучшение земли затрат или о возмещении ими нанесенного земле ущерба вследствие нерационального ее использования.

## **Статья 26. Обстоятельства, подлежащие учету при установлении момента прекращения права собственности на землю, владения ею или пользования**

Наступление оснований для прекращения права собственности на землю, владения ею или пользования не лишает обладателя земли, в том числе арендатора, права снятия урожая и не освобождает его от уплаты налогов и обязанностей по сохранению качества земли.

## **Глава IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОБЛАДАТЕЛЕЙ ЗЕМЛИ**

### **Статья 27. Права собственников земли**

Собственники земли имеют право:

самостоятельно хозяйствовать на земле;

распоряжаться полученной продукцией и доходами от ее реализации;

использовать в установленном законом порядке полезные ископаемые, леса, воды и другие богатства земли;

возводить в предусмотренном законом порядке жилые дома, производственные, социально-культурные и иные сооружения;

отдавать землю или часть ее в аренду или в иную форму пользования;

получать в случае изъятия земли для государственных и общественных нужд полную компенсацию затрат и убытков, включая упущенную выгоду;

передавать землю в наследство и отчуждать ее в соответствии с законом.

## **Статья 28. Права землевладельцев и землепользователей**

Землевладельцы и землепользователи имеют право:

использовать землю согласно условиям ее предоставления;

распоряжаться полученной продукцией;

использовать в установленном законом порядке полезные ископаемые, леса, воды и другие богатства земли;

получать компенсацию затрат на улучшение земель в случае прекращения права владения или пользования землей.

## **Статья 29. Обязанности обладателей земли**

Обладатели земли обязаны:

использовать землю в соответствии с ее назначением;

соблюдать согласно агротехническим рекомендациям условия эксплуатации земли, структуры севооборотов, не допускать сверхнормативного применения химикатов и препаратов фито санитарии;

вовремя вносить земельный налог и другие платежи за использование земли;

принимать меры по предупреждению и борьбе с эрозией, с уплотнением почвы, с оползнями, образованием солончаков или вторичным заилением, обеспечить как получение необходимой качественной продукции, так и защиту и улучшение плодородия почвы;

уважать права других обладателей земли;

сохранять межевые знаки и имеющиеся на земельном участке пункты государственной геодезической сети;

соблюдать проект организации территории;



своевременно представлять в органы местного публичного управления установленные законодательством сведения о состоянии и использовании земель.

принимать меры по борьбе с сорняками и предупреждению их распространения.

### **Статья 30. Защита прав обладателей земли**

Вмешательство в деятельность обладателей земли со стороны государственных, хозяйственных и других органов и организаций запрещается, за исключением случаев нарушения ими законодательства.

Нарушенные права обладателей земли подлежат восстановлению, а убытки, причиненные нарушением их прав, - возмещению в полном объеме.

### **Статья 31. сельскохозяйственные, лесохозяйственные и другие угодья за пределами предоставленных в собственность, владение и пользование земельных участков**

Собственники земли, предприятия, учреждения, организации, другие землевладельцы и землепользователи, разрабатывающие месторождения полезных ископаемых или проводящие иные работы, оказывающие отрицательное воздействие на сельскохозяйственные, лесохозяйственные и другие угодья за пределами предоставленных им земельных участков, обязаны предусматривать и осуществлять мероприятия по недопущению отрицательных воздействий.

### **Статья 32. Охрана национального достояния**

Исторические памятники, остатки древней культуры и археологические объекты, сокровища, которые обнаруживаются на поверхности земли или в ее недрах, находятся под охраной закона.

Обладатели земли, на которой находятся эти объекты, обязаны обеспечить их целостность, а при необходимости разрешить выполнение работ по их исследованию или консервации и известить об этом органы местного публичного управления.

Собственники земли получают компенсацию за причиненные им убытки и за изъятие земли в пользу общества в виде равноценной площади земли или в денежном выражении.

### **Статья 33. Снятие плодородного слоя**

Собственники инвестиционных производственных объектов, размещенных на сельскохозяйственных и лесохозяйственных землях, обязаны до начала строительных работ снять плодородный слой с площадей, предназначенных для строительства, сосредоточить его и нивелировать на непродуктивных и малопродуктивных землях, указанных сельскохозяйственными или лесохозяйственными органами, в целях восстановления или улучшения этих земель.

Сосредоточение плодородного слоя на других землях осуществляется только с согласия собственников этих земель без оплаты за их улучшение и без возмещения убытков за период их неиспользования.

Снятие плодородного слоя в коммерческих целях запрещается.

#### **Статья 34. Плата за пользование землей и льготы по ее взиманию**

Плата за использование земель взимается ежегодно в местные бюджеты и государственный бюджет в виде земельного налога или арендной платы, установленных в зависимости от качества и местоположения земель на основе документов по их оценке.

#### **Статья 35. утратила силу**

### **Глава V. ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

#### **Статья 36. Земли сельскохозяйственного назначения**

Земли сельскохозяйственного назначения, независимо от формы собственности, используются для осуществления деятельности с целью получения сельскохозяйственной продукции и размещения объектов сельскохозяйственной инфраструктуры и структур по приему туристов категории агротуристического пансионата, а также для получения энергетической продукции в порядке, предусмотренном пунктами с) и d) части второй.

К категории земель сельскохозяйственного назначения относятся:

а) сельскохозяйственные земли (пахотные, в том числе теплицы, солярии и рассадники, залежные земли, сады, виноградники, ореховые насаждения, тутовые плантации, плодовые кустарники, луга, пастбища, огороды, садоводческие участки и другие подобные им, имеющие растительность);

б) земли, занятые складами, холодильниками, предназначенными для хранения сельскохозяйственной продукции, павильонами, предназначенными для

первичной переработки скоропортящейся сельскохозяйственной продукции, токами, ремонтными мастерскими, сооружениями для хранения сельскохозяйственных механизмов (агрегатов), животноводческими фермами, а также лесополосы, антиэрозионные озера, водохранилища для сбора ливневых вод, используемых для орошения, дороги сельскохозяйственного назначения, осушительные и ирригационные сооружения, агротуристические пансионаты, если они не были отнесены к другой категории назначения;

с) земли, занятые культурами энергетических древесных растений (тополь, ива, акация), которые расположены в поймах рек или в иных зонах с риском наводнений;

д) земли, занятые солнечными фотогальваническими системами, при условии их залужения или осуществления деятельности с целью получения сельскохозяйственной продукции;

е) земли, занятые агролесными и лесопастбищными насаждениями.

### **Статья 37. Сохранение права на землю**

Право государственных и кооперативных сельскохозяйственных и агропромышленных предприятий, учреждений и организаций на землю сохраняется при вхождении их в состав агропромышленных объединений и комбинатов, агрофирм и других формирований и при выходе из их состава.

### **Статья 38. промыслов и ремесел**

Земельные участки для народных промыслов и ремесел предоставляются гражданам органами местного публичного управления на договорной основе.

Размеры, условия предоставления и использования указанных земельных участков устанавливаются с учетом конкретных условий органами местного публичного управления.

### **Статья 38-1. Использование земель сельскохозяйственного назначения в деятельности по сельскому туризму (агротуризму)**

Собственники земель сельскохозяйственного назначения могут разместить на данных землях структуры по приему туристов категории агротуристического пансионата без изменения назначения соответствующих земель.

Право, установленное в части первой, может быть реализовано, если собственник земель сельскохозяйственного назначения занимается сельскохозяйственной деятельностью не менее пяти лет.

## **Статья 39. Огороды и земельные участки для огородничества**

Земельные участки, предоставленные в соответствии с законодательством в собственность в качестве приусадебных участков, расположенные за чертой села (коммуны) или города, признаются огородами.

Земли, предоставленные в собственность в качестве приусадебных участков (огородов), примыкающие к границе населенного пункта, включаются в границы населенного пункта, считаются землями, предназначенными для строительства, и используются для строительства жилья при условии их включения в план генерального градостроительства населенного пункта.

Гражданам, не имеющим участков для огородов, могут предоставляться земельные участки для огородничества.

Земельные участки для огородничества предоставляются гражданам во временное пользование органами местного публичного управления из резервных земель.

Возведение на этих участках капитальных строений и посадка многолетних насаждений запрещаются. При необходимости могут возводиться временные постройки индивидуального пользования для хранения огородного инвентаря и других хозяйственных целей. При прекращении права пользования земельными участками возведенные на них временные постройки подлежат сносу владельцами этих строений за свой счет.

Размеры земельных участков определяются с учетом конкретных условий органами местного публичного управления.

## **Статья 40. Садоводческие товарищества**

Ранее созданные садоводческие товарищества продолжают владеть предоставленными им в соответствии с действующим законодательством земельными участками, которые находятся в ведении соответствующих органов местного публичного управления. Эти участки являются частью земельных владений населенных пунктов, на территории которых создавались садоводческие товарищества.

Члены садоводческих товариществ пользуются участками, выделенными им из земли, предоставленной товариществу.

Юридический статус садоводческих товариществ, права и обязанности их членов устанавливаются Правительством.

На основании постановления общего собрания, принятого большинством голосов членов садоводческого товарищества, решением местного совета административно-территориальной единицы земли садоводческого товарищества могут быть включены в территорию соответствующего населенного пункта при соблюдении градостроительных норм и специальных требований, установленных Правительством.

Предоставление земель садоводческим товариществам впредь не допускается.

#### **Статья 41. Аренда земли**

Земля предоставляется в аренду физическим и юридическим лицам Республики Молдова, других государств, а также международным организациям и объединениям.

Арендодателями земли, являющейся государственной собственностью, выступают Правительство и органы местного публичного управления в пределах своей компетенции.

Арендодателями земли, являющейся частной собственностью, выступают собственники данной земли.

Условия аренды определяются по взаимному согласию арендодателя и арендатора в договоре аренды.

Допускается передача земли в под аренду, если это предусмотрено подтвержденным договором.

Земельные арендные отношения регламентируются настоящим Кодексом, Законом "Об аренде" и другими законодательными актами.

### **Глава VI. ЗЕМЛИ В ЧЕРТЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

#### **Статья 42. Земли в черте населенных пунктов**

Земли в черте населенных пунктов находятся в ведении органов местного публичного управления, а в муниципиях - в муниципальной собственности.

#### **Статья 43. Установление черты населенного пункта**

Черта населенного пункта - граница земель населенного пункта, которая отделяет территорию населенного пункта от территории за его пределами и устанавливается в генеральном градостроительном плане населенного пункта, утвержденном в установленном законодательством порядке.

Включение земель в черту города не влечет прекращения права на земельные участки, находящиеся во владении или пользовании.

Изъятие этих участков производится в порядке, установленном настоящим Кодексом и иными законодательными актами.

#### **Статья 44. Состав земель городов и сел и (коммун)**

В состав земель городов и сел (коммун) входят:

земли застройки;

земли общего пользования;

земли автомобильного, железнодорожного, водного, воздушного, трубопроводного транспорта, линий связи и электропередачи, горных разработок и иной промышленности;

земли, занятые лесными массивами;

земли сельскохозяйственного назначения и другие угодья.

#### **Статья 45. Управление землями в черте населенных пунктов**

Все земли в черте населенных пунктов управляются в соответствии с генеральными градостроительными планами.

#### **Статья 46. Земли застройки в городах и селах (коммунах)**

Земли застройки в городах и селах (коммунах) состоят из земель, застроенных и подлежащих застройке жильем, строениями и сооружениями социально-культурного, промышленного и иного назначения.

Эти земли предоставляются предприятиям, учреждениям и организациям для строительства и эксплуатации промышленных, жилых, социально-культурных и других строений и сооружений, а также гражданам для индивидуального жилищного строительства.

Размеры земельных участков и условия их использования для указанных целей определяются в соответствии с нормами и проектно-технической документацией.

Приступать к строительству на предоставленных под застройку земельных участках до получения разрешения органов архитектуры и градостроительства запрещается.

## **Статья 47. Земли общего пользования в городах и селах (коммунах)**

Земли общего пользования в городах и селах (коммунах) состоят из земель, используемых в качестве путей сообщения (площади, улицы, проезды, дороги и т.п.), для удовлетворения социально-культурных потребностей населения (парки, лесопарки, водоемы, пляжи, бульвары, скверы, спортивные площадки, стадионы, а также зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством отграниченные детские игровые площадки), для кладбищ и других нужд коммунального хозяйства.

На землях общего пользования без ущерба для них разрешается возведение капитальных строений и сооружений в соответствии с целевым назначением этих земель, а также временных строений и сооружений облегченного типа (палатки, киоски).

## **Статья 48. Земли автомобильного, железнодорожного, водного, воздушного, трубопроводного транспорта, линий связи и электропередачи, горных разработок и иной промышленности**

К землям автомобильного, железнодорожного, водного, воздушного, трубопроводного транспорта, линий связи и электропередачи, горных разработок и иной промышленности относятся земли, предоставленные в пользование соответствующим предприятиям, учреждениям и организациям для осуществления возложенных на них задач.

Размещение на этих земельных участках строений и сооружений, а также проведение работ по благоустройству осуществляются землепользователем по решению соответствующего органа местного публичного управления.

Предоставление предприятиям, учреждениям и организациям земельных участков для промышленной разработки полезных ископаемых производится после оформления горного отвода.

## **Статья 49. Земли городов и сел (коммун), занятые лесными массивами**

Земли городов и сел (коммун), занятые лесными массивами, предназначены для улучшения состояния окружающей среды, организации отдыха, удовлетворения культурно-эстетических потребностей населения, защиты земель населенных пунктов от водной и ветровой эрозии.

## **Статья 50. Земли сельскохозяйственного назначения и другие угодья в городах и селах (коммунах)**

К землям сельскохозяйственного назначения в городах и селах (коммунах) относятся пашни, участки, занятые многолетними насаждениями, сенокосы, пастбища, питомники и т.п.

Земли сельскохозяйственного назначения могут предоставляться в пользование сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям, а также гражданам для ведения сельского хозяйства, огородничества, выпаса скота и сенокошения.

К другим угодьям относятся овраги, оползни, каменистые местности и иные неудобья.

### **Статья 51. Благоустройство территорий городов и сел (коммун)**

Органы местного самоуправления осуществляют комплекс работ по благоустройству и озеленению территорий городов и сел (коммун).

Предприятия, учреждения, организации и граждане обязаны в соответствии с правилами, утвержденными органами местного публичного управления, беречь зеленые насаждения, соблюдать на предоставленных им земельных участках правила санитарии и противопожарной охраны.

## **Глава VII. ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### **Статья 52. Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения**

Землями промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения признаются земли, предоставленные органами местного публичного управления для размещения и эксплуатации административных, бытовых, вспомогательных строений и сооружений промышленных, горнодобывающих, транспортных и других предприятий, учреждений и организаций, строительства подъездных путей и инженерных коммуникаций, организации промышленного производства, строительства транспортных магистралей, прокладки линий связи и электропередачи.

Размеры земельных участков, предоставляемых для указанных целей, определяются в соответствии с утвержденными нормами и проектно-технической документацией, а отвод участников осуществляется с учетом очередности их освоения.

Предоставление предприятиям, учреждениям и организациям земельных участков для разработки полезных ископаемых производится только при



условии оформления горного отвода и рекультивации обработанных площадей.

Порядок использования земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения определяется законодательством.

### **Статья 53. Установление зон влияния предприятий, учреждений и организаций промышленности, транспорта, связи и других объектов на прилегающие к ним земли**

Вокруг предприятий, учреждений и организаций промышленности, транспорта, связи и других объектов, оказывающих отрицательное влияние на прилегающую к ним землю и производимую на ней продукцию, устанавливаются в зависимости от характера производства зоны влияния в соответствии с нормами, утверждаемыми органами по охране окружающей среды.

Предприятия, учреждения и организации, вокруг которых устанавливаются такие зоны, обязаны обозначить их границы специальными информационными знаками.

Установление указанных зон не лишает обладателей земли права собственности на землю, владения ею и пользования. В пределах этих зон обладатели земли обязаны соблюдать правила, утверждаемые для таких зон.

Обладатели, чьи земли попали в названные зоны влияния, имеют право на компенсацию убытков, связанных с отрицательным воздействием на сельскохозяйственное и лесохозяйственное производство, а также с ухудшением плодородия почв, или на предоставление налоговых льгот.

### **Статья 54. Размещение объектов на землях специального назначения**

Транспортные магистрали, линии связи и электропередачи, трубопроводы для нефте- и газоснабжения, канализации, водоснабжения, а также другие подобные сооружения группируются и размещаются вдоль и в непосредственной близости от путей сообщения, дамб, ирригационных и осушительных каналов с таким расчетом, чтобы они не мешали выполнению сельскохозяйственных работ.

### **Статья 55. Земли, предназначенные для нужд обороны, внутренних войск, содержания и контроля государственной границы**

Землями, предназначенными для нужд обороны, внутренних войск, содержания и контроля государственной границы, признаются земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, военно-учебных заведений и организаций Вооруженных сил, Министерства внутренних дел и

подведомственных ему органов.

Использование в иных целях земель, предназначенных для вышеупомянутых нужд, запрещается.

Размеры земельных участков, предоставляемых для нужд обороны, внутренних войск, содержания и контроля государственной границы, устанавливаются в соответствии с действующими нормативами и согласовываются с органами местного публичного управления.

Порядок предоставления и использования земель для нужд обороны, внутренних войск, содержания и контроля государственной границы устанавливается Правительством.

## **Глава VIII. ЗЕМЛИ ПРИРОДООХРАННОГО, ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО, РЕКРЕАЦИОННОГО, ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ПРИГОРОДНЫХ И ЗЕЛЕННЫХ ЗОН**

### **Статья 56. Земли природоохранного назначения**

К землям природоохранного назначения относятся земли заповедников, национальных, дендрологических и зоологических парков, ботанических садов, заказников, памятников природы, защитных и санитарных зон.

Землями заповедников признаются участки земли, в пределах которых имеются природные объекты, представляющие научную и культурную ценность (типичные и уникальные ландшафты, сообщества растительных и животных организмов, редкие геологические образования, виды редких растений, животных). Они выделяются для сохранения в естественном состоянии типичных или уникальных для данной ландшафтной зоны природных комплексов со всей совокупностью их компонентов, изучения естественного течения происходящих в них процессах и явлений с целью разработки научных основ охраны природы.

Землями национальных парков признаются участки земли, имеющие особую экологическую, историческую и эстетическую ценность в силу благоприятного сочетания естественных и культурных ландшафтов.

Землями дендрологических и зоологических парков, ботанических садов признаются участки земли, выделенные для изучения, сохранения и обогащения в искусственных условиях ресурсов флоры и фауны, их эффективного научного, культурного и хозяйственного использования, сохранения генофонда.

Землями заказников признаются участки земли, предназначенные для сохранения, восстановления и воспроизводства природных ресурсов и

поддержания общего экологического равновесия, ландшафтные и комплексные биологические, палеонтологические, гидрологические и геологические объекты.

Землями памятников природы признаются участки земли, имеющие уникальные или типичные, ценные в научном, культурно-познавательном и оздоровительном отношении природные объекты, не признанные памятниками истории и культуры.

Земли природоохранного назначения являются исключительной собственностью государства.

На землях природоохранного назначения запрещается деятельность, противоречащая их целевому назначению. Они изымаются из пользования, если оно не соответствует установленному для этих земель охранному режиму.

Порядок и условия использования земель природоохранного назначения устанавливаются законодательством об охране природы и окружающей среды.

### **Статья 57. Земли оздоровительного назначения**

К землям оздоровительного назначения относятся участки земли с имеющимися на них природными лечебными объектами (минеральными источниками, залежами лечебных грязей) и с особыми климатическими условиями, благоприятными для профилактики и лечения заболеваний.

Такие земли предоставляются в пользование лечебно-курортным и оздоровительным учреждениям и подлежат особой охране.

В целях охраны природных лечебных объектов на курортах устанавливаются зоны санитарной охраны. В пределах этих зон запрещается предоставлять земельные участки во владение, пользование, в том числе в аренду, тем предприятиям, учреждениям и организациям, деятельность которых несовместима с охраной природных лечебных объектов и поддержанием благоприятных условий для отдыха населения. Предприятия, учреждения и организации, вокруг которых устанавливаются зоны с особыми условиями землепользования, обязаны обозначить их границы специальными информационными знаками.

Порядок и условия использования земель оздоровительного назначения определяются настоящим Кодексом и специальным законодательством.

### **Статья 58. Земли рекреационного назначения**

Землями рекреационного назначения признаются земли, предназначенные и используемые для отдыха и туризма. К ним относятся участки земли, на которых

размещаются дома отдыха, пансионаты, санатории, кемпинги, туристические базы, туристско-оздоровительные лагеря, детские туристические станции, парки и лагеря, прокладываются учебно-туристские тропы, маркированные трассы.

На этих землях запрещается деятельность, препятствующая их использованию по целевому назначению.

Порядок использования таких земель определяется органами местного публичного управления и органами охраны природы.

### **Статья 59. Земли историко-культурного назначения**

Землями историко-культурного назначения признаются земли, занятые историко-культурными заповедниками, мемориальными парками, погребениями, археологическими и архитектурными памятниками, архитектурно-ландшафтными комплексами.

На этих землях ограничивается любая деятельность, противоречащая их целевому назначению.

### **Статья 60. Земли пригородных и зеленых зон**

Земли за пределами городской черты, служащие местом размещения сооружений, связанных с благоустройством и нормальным функционированием городского хозяйства, а также занятые лесами, лесопарками и другими зелеными насаждениями, выполняющими защитные, санитарно-гигиенические и оздоровительные функции, и являющиеся местом отдыха населения, выделяются органом местного публичного управления в пригородную и зеленую зоны.

Земли пригородных и зеленых зон используются согласно утвержденным проектам планировки этих зон. Они охраняются государством. Здесь запрещено возведение строений и сооружений, не совместимых с назначением этих земель.

При включении земельных участков в пригородную и зеленую зоны права на них обладателей земли сохраняются.

### **Статья 61. Установление границ охранных и санитарных зон**

Охранные и санитарные зоны создаются вокруг земель заповедников, селитебной зоны населенных пунктов, земель оздоровительного назначения, рек, ручьев и водоемов, гидротехнических и водозаборных сооружений, источников питьевого и технического водоснабжения, магистральных и внутрирайонных водопроводов. Размеры, условия и порядок использования земель охранных и санитарных зон устанавливаются законодательством.

Охранные и санитарные зоны обозначаются в натуре информационными знаками.

## **Глава IX. ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО, ВОДНОГО И РЕЗЕРВНОГО ФОНДОВ**

### **Статья 62. Земли лесного фонда**

Землями лесного фонда признаются земли, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но подлежащие облесению.

Земли лесного фонда используются лесохозяйственными предприятиями, учреждениями, организациями и иными предприятиями для ведения лесного хозяйства. Для иных нужд земли государственного лесного фонда могут использоваться, если такое использование совместимо с интересами лесного хозяйства.

В целях достижения необходимой лесистости и предотвращения эрозии почв земли, не пригодные для сельскохозяйственного производства, могут передаваться для облесения.

Органы местного публичного управления по согласованию с государственными органами охраны природы могут предоставлять земли лесного фонда гражданам, предприятиям, учреждениям и организациям во временное пользование для ведения сельского хозяйства.

Порядок предоставления и изъятия земель лесного фонда определяется настоящим Кодексом, а порядок их использования - лесным законодательством.

### **Статья 63. Земли водного фонда**

К землям водного фонда относятся земли, занятые реками, озерами, прудами, водохранилищами, болотами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также земли, выделенные под полосы отвода по берегам рек, водоемов, магистральных межхозяйственных каналов и коллекторов.

Земли водного фонда используются для строительства и эксплуатации сооружений, обеспечивающих удовлетворение питьевых, бытовых, оздоровительных и других нужд населения, водохозяйственных, сельскохозяйственных, промышленных, рыбохозяйственных, энергетических, транспортных и иных государственных и общественных нужд.

Порядок использования земель водного фонда определяется специальным законодательством.

## **Статья 64. Земли резервного фонда**

Землями резервного фонда являются все земли, не предоставленные в собственность, владение и пользование. К ним относятся и земли, право собственности, владения и пользования которыми прекращено в соответствии с положениями настоящего Кодекса.

Земли резервного фонда находятся в ведении органов местного публичного управления и предназначаются для предоставления в собственность, владение и пользование гражданам, предприятиям, учреждениям и организациям для целей сельскохозяйственного производства, а также для других государственных и общественных нужд.

Земли, предназначенные для нужд социального развития населенного пункта, зарезервированные согласно статье 12, предоставляются в соответствии со статьей 11 настоящего кодекса. Отчуждение указанных земель в других целях может производиться только в случаях, представляющих особый интерес, после консультации с гражданами соответствующего населенного пункта.

## **Глава X. ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО**

### **Статья 65. Назначение земельного кадастра**

Земельный кадастр предназначен для обеспечения органов местного публичного управления, заинтересованных предприятий, учреждений, организаций и граждан сведениями о состоянии земли в целях организации ее рационального использования и охраны, регулирования земельных отношений, землеустройства, обоснования размеров платы за землю, оценки хозяйственной деятельности, осуществления других мероприятий, связанных с использованием земли.

### **Статья 66. Содержание земельного кадастра**

Земельный кадастр содержит систему сведений и документов о правовом режиме земель, об их распределении между обладателями земли, о количественной и качественной характеристике и хозяйственной ценности земель.

### **Статья 67. Порядок ведения земельного кадастра и кадастровой документации**

Земельный кадастр ведется органами местного публичного управления по единой для всей республики системе за счет средств государственного и местного бюджетов.

Порядок ведения земельного кадастра устанавливается законодательством и обеспечивается проведением топографических, аэрофотогеодезических, картографических, почвенных, геоботанических, геоморфологических и других обследований и изысканий, регистрацией обладателей земли, учетом и оценкой земель.

Основными документами, составляемыми для общего земельного кадастра являются книги учета межевых работ, кадастровые планы, кадастровые реестры и карточки.

Руководство, техническая координация, контроль за ведением общего земельного кадастра является компетенцией Правительства.

### **Статья 68. Назначение землеустройства**

Землеустройство включает систему правовых, экономических и технических мероприятий по решению вопросов в области регулирования земельных отношений и использования земельных ресурсов.

Землеустройство направлено на организацию научно обоснованного, рационального и эффективного использования земель во всех отраслях народного хозяйства, создание условий для улучшения природно-антропогенных ландшафтов, поддержание их устойчивости и охрану почвы.

### **Статья 69. Содержание землеустройства**

Землеустройство предусматривает:

разработку республиканских и зональных схем, прогнозов и программ улучшения и охраны почв, а также схем землеустройства;

обоснование и установление границ земель с особыми природоохранными рекреационными и заповедными режимами;

определение и установление на местности границ административно-территориальных образований и черты населенных пунктов;

составление проектов образования новых и упорядочения существующих землевладений и землепользований, а также земель собственников с устранением неудобств в их расположении;

отвод земельных участков в натуре и подготовку документов, подтверждающих право собственности на землю, владения ею и пользования;

проведение земельно-оценочных и земельно-учетных работ;

составление проектов внутрихозяйственного землеустройства и других проектов для обладателей земли с обоснованием мероприятий по эффективному использованию земель в соответствии с целевым назначением, по повышению их плодородия и применению природоохраняющих технологий производства;

разработку рабочих проектов, связанных с освоением, улучшением и охраной земель;

разработку проектов земельно-хозяйственного устройства территорий населенных пунктов;

авторский надзор за осуществлением проектов землеустройства;

проведение топографических, аэрофотогеодезических, картографических почвенных, геоботанических, геоморфологических и других обследований и изысканий.

## **Статья 70. Организация и порядок проведения землеустройства**

Землеустройство проводится на основании решения органа местного публичного управления по инициативе землеустроительных органов или по ходатайству заинтересованных обладателей земли и осуществляется государственными проектными организациями по землеустройству за счет средств государственного и местных бюджетов.

Разработка землеустроительных проектов по освоению, улучшению и охране земель, осуществлению противоэрозионных и мелиоративных мероприятий может проводиться и по инициативе обладателей земли за их счет государственными и другими проектными организациями по землеустройству.

Работы по землеустройству осуществляются в порядке, предусмотренном Положением о государственном землеустройстве, утверждаемым Правительством.

## **Статья 70-1. Консолидация сельскохозяйственных земель**

Консолидация сельскохозяйственных земель представляет собой комплекс юридических и технических действий, осуществляемых в целях оптимизации размеров и размещения земельных участков, организации системы мер по борьбе с эрозией почв и повышению их плодородия, создания благоприятных условий для хозяйственной деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств, производственных сельскохозяйственных предприятий и кооперативов, обрабатывающих земли, находящиеся в частной собственности.



Консолидация может осуществляться в отношении сельскохозяйственных земель в пределах одного населенного пункта.

Консолидация сельскохозяйственных земель осуществляется по инициативе собственников земель следующими способами:

на основе договора о совместной хозяйственной деятельности (производственные сельскохозяйственные кооперативы);

на основе совместного использования сельскохозяйственных земель (в соответствии со статусом сельскохозяйственного предприятия);

путем выделения, объединения, пересмотра границ земельных участков, а также их аренды, купли-продажи, обмена между обладателями земель, в том числе участвующими в процессе консолидации; а также другими способами, не запрещенными законодательством.

Выбор способа консолидации сельскохозяйственных земель осуществляется собственниками земель.

Консолидация сельскохозяйственных земель осуществляется на основе проекта консолидации земель, разработанного организацией, уполномоченной Правительством, и одобренного собственниками земель. Консолидация сельскохозяйственных земель поддерживается государством.

Консолидация сельскохозяйственных земель в соответствии с настоящим законом является добровольным процессом, и собственник земель по своему решению в любой момент до составления проекта консолидации земель может выйти из этого процесса.

Положения статей 70-1-70-5, относящиеся к консолидации сельскохозяйственных земель, не преследуют цели запрещения или ограничения независимой деятельности по консолидации таких земель, осуществляемой собственниками земель за счет своих средств.

Все затраты по консолидации сельскохозяйственных земель, осуществленные с участием примэрии, относящиеся к исследованиям и оценке земель, составлению проекта консолидации земель, его перенесению в натуру и регистрации в реестре недвижимого имущества, погашаются из государственного бюджета или местных бюджетов либо за счет других источников финансирования.

## **Статья 70-2. Основные принципы консолидации земель**

Консолидация земель осуществляется по заявлениям собственников, представляемым в соответствующую примэрию в письменной форме, в которых указывается способ консолидации.

В случае, если земли собственников, подавших заявление о консолидации земель, образуют компактные массивы оптимальных размеров и оптимально размещенные, примэрия с согласия собственников начинает процедуру консолидации без разработки проекта консолидации земель.

В 15-дневный срок со дня представления собственниками заявления о консолидации земель примар либо отклоняет заявление либо издает распоряжение об инициировании процесса консолидации земель, содержащее общее описание способа консолидации земель, источники финансирования данного процесса, сроки завершения работ по консолидации, кадастровые номера земель, подлежащих консолидации, фамилию исполнителя проекта консолидации земель. К распоряжению прилагается список собственников, участвующих в процессе консолидации земель.

Распоряжение примара об инициировании процесса консолидации земель доводится примэрией до сведения заявителей и представляется ею в территориальный кадастровый орган для осуществления соответствующей записи в реестре недвижимого имущества.

При условии соблюдения права выхода обладателей земель из процесса консолидации земель, в случае наличия в реестре недвижимого имущества записи об инициировании процесса консолидации земель обладатель земель, участвующий в процессе консолидации, не вправе отчуждать либо сдавать в залог земли, предложенные для консолидации, до завершения данного процесса. Извещение о выходе из процесса консолидации земель представляется примару в письменной форме.

Обладатели земель, участвующие в процессе консолидации, обязаны сохранить существующее состояние земель до завершения процесса консолидации, не менять в результате своей деятельности назначение и стоимость земель.

Окончательный вариант проекта консолидации земель утверждается заключенным в письменной форме соглашением собственников земель, участвующих в процессе.

Проект консолидации земель и соглашение собственников, указанное в части седьмой настоящей статьи, утверждаются советом села (коммуны), города, муниципия. В решении об утверждении проекта консолидации земель должны содержаться фамилии собственников консолидированных земель, сведения о

площади и кадастровые номера земель каждого собственника. На основании решения об утверждении проекта консолидации земель выдаются документы, подтверждающие права обладателей земель.

После утверждения проект консолидации земель переносится в натуру.

Процесс консолидации земель считается завершенным с момента регистрации консолидированных земель в реестре недвижимого имущества.

Проект консолидации земель, утвержденный решением совета села (коммуны), города, муниципия, служит кадастровым планом данного населенного пункта и основанием для регистрации права собственности на землю, принадлежащего ее собственникам.

### **Статья 70-3. Консолидация земель путем добровольного обмена**

Заявления о консолидации либо о содействии процессу консолидации земель путем добровольного обмена могут быть представлены в примэрию двумя или более собственниками земель.

Руководство добровольным обменом, охватывающим несколько отдельных участков сельскохозяйственных земель, может осуществляться примэрией соответствующего населенного пункта.

Затраты на проведение исследований и оценки земель, разработку проекта консолидации земель, оформление документов для регистрации в реестре недвижимого имущества производятся за счет средств государственного или местного бюджетов.

Собственники, желающие осуществить обмен земель по взаимному согласию, имеют право на сбор урожая однолетних и многолетних культур со своих земель.

Споры, возникающие в процессе перенесения в натуру проекта консолидации сельскохозяйственных земель путем добровольного обмена, разрешаются в установленном порядке.

Решение о консолидации сельскохозяйственных земель путем добровольного обмена принимается примэрией на основании:

заявлений участников процесса консолидации земель;

кадастрового плана земель, являющихся объектом консолидации;

проекта консолидации земель;

условий обмена земель;

соглашений о добровольном обмене в целях консолидации земель;

источников финансирования работ по консолидации земель и предполагаемого срока их завершения;

разработки новых кадастровых планов;

внесения изменений в документы, подтверждающие права обладателей земель;

осуществления перерегистрации земельных участков.

Решение о начале процесса консолидации земель путем добровольного обмена в письменной форме вручается участникам процесса и утверждается ими.

Консолидированные путем добровольного обмена земли перерегистрируются на основании решения об утверждении проекта консолидации земель.

#### **Статья 70-4. Оценка земель, подлежащих консолидации**

Земли, подлежащие консолидации, оцениваются по рыночной цене.

Многолетние насаждения, инженерные сооружения и строения, расположенные на подлежащем консолидации земельном участке, также оцениваются по рыночной цене и учитываются при определении общей стоимости участка.

Участники процесса консолидации земель получают сельскохозяйственные земли по рыночной цене, равной рыночной цене принадлежащих им ранее земель.

#### **Статья 70-5. Консолидация земель органами местного публичного управления путем купли-продажи**

Органы местного публичного управления имеют право приобрести земли по рыночной цене посредством добровольной сделки с физическими и юридическими лицами.

Земли, приобретенные на основании положений части первой настоящей статьи, включаются в резервный фонд соответствующего назначения.

Оплата приобретенных земель осуществляется за счет средств специального фонда примэрии.

Примэрия вправе продать земли резервного фонда, сдать их в аренду или предоставить в пользование крестьянским (фермерским) хозяйствам, ассоциациям, кооперативам и другим хозяйствующим субъектам, занимающимся

сельским хозяйством, в соответствии с действующим законодательством.

## **Глава XI. ИЗМЕНЕНИЕ НАЗНАЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ**

### **Статья 71. Изменение назначения сельскохозяйственных земель**

Изменение назначения сельскохозяйственных земель, за исключением категорий земель, предусмотренных статьей 72 настоящего кодекса, утверждается:

постановлением Правительства – для сельскохозяйственных земель, находящейся в собственности государства, при наличии заключения совета административно-территориальной единицы первого уровня, на территории которой находится земельный участок;

решением совета административно-территориальной единицы первого или второго уровня и соответственно постановлением Народного Собрания Гагаузии, в собственности которых находится сельскохозяйственная земля;

решением совета административно-территориальной единицы первого уровня, на территории которой находится земельный участок, являющийся собственностью физического или юридического лица, на основании заявления собственника.

Изменение назначения сельскохозяйственных земель осуществляется в соответствии с процедурой, предусмотренной в положении, утвержденном Правительством.

### **Статья 72. Изменение назначения особо ценных земель**

Изменение назначения особо ценных лесохозяйственных земель, площадей занятых национальными парками, заповедниками, памятниками, археологическими и историческими комплексами, запрещается.

### **Статья 73. Изменение порядка использования сельскохозяйственных земель**

Изменение порядка использования сельскохозяйственных земель, указанных в пунктах а), с) и d) части второй статьи 36, и сельскохозяйственных земель в целях, предусмотренных пунктами с) и d) части второй статьи 36, собственник земли или обладатель земли с согласия собственника.

В 30-дневный срок после изменения порядка использования сельскохозяйственных земель, указанных в пункте а) части второй статьи 36, и

сельскохозяйственных земель в целях, предусмотренных пунктами с) и d) части второй статьи 36, собственник земли или обладатель земли с согласия собственника обязан в письменной форме известить об этом органы местного публичного управления первого уровня.

Изменение порядка использования сельскохозяйственных земель в целях, предусмотренных пунктами b) и e) части второй статьи 36, или для деятельности, предусмотренной статьей 381, не считается исключением их из сельскохозяйственного оборота и осуществляется решением местного совета административно-территориальной единицы первого уровня на основании заявления собственника, а в случае города Кишинэу – решением муниципального совета Кишинэу.

Изменение порядка использования в качестве пастбищ и сенокосов сельскохозяйственных земель, в том числе расположенных в черте населенных пунктов, и земель резервного фонда, находящихся в публичной собственности административно-территориальной единицы, осуществляется только после предварительного согласования с владельцами животных.

Изменение порядка использования сельскохозяйственных земель, указанных в пункте e) абзаца второй статьи 36, в том числе расположенных в черте населенных пунктов, и земель резервного фонда осуществляется решением местного совета административно-территориальной единицы первого уровня на основании заявления собственника, а в случае города Кишинэу – решением Муниципального совета Кишинэу.

Запрещается использование сельскохозяйственных земель в иных целях, кроме как для размещения объектов сельскохозяйственной инфраструктуры, указанных в пункте b) части второй статьи 36, и объектов, относящихся к деятельности по сельскому туризму (агротуризму), предусмотренной статьей 38-1. В случае использования таких объектов не по назначению, они считаются незаконно построенными, что влечет за собой ответственность, предусмотренную Кодексом о правонарушениях.

Списание виноградников и садов осуществляется на основе разрешения органов местного публичного управления в установленном Правительством порядке.

Контроль за исполнением положений статьи 73 осуществляется органами местного публичного управления первого уровня.

## **Статья 74. Временное изъятие земель из сельскохозяйственного или лесохозяйственного оборота**

Временное изъятие земель из сельскохозяйственного или лесохозяйственного оборота в целях проведения геологоразведочных работ, прокладки линий связи и электропередачи, газопроводов, водопроводов и других подобных сооружений, а также добыча до пятиметровой глубины осадочных, неконсолидированных пород, глины, суглинка, супеси для строительства, ремонта, модернизации и расширения дорог общего пользования, железнодорожных путей, защитных противопаводковых дамб, для предупреждения, остановки и ликвидации последствий опасных геологических процессов, которые должны быть проведены на основе рабочих проектов, согласованных и подвергнутых государственной экологической экспертизе или оценке воздействия на окружающую среду уполномоченными органами, утверждается органами местного публичного управления с согласия обладателей земель. Проведение соответствующих работ по добыче на землях лесного фонда, покрытых лесной растительностью, запрещается.

При необходимости ликвидации последствий аварий и выполнения неотложных работ по содержанию объектов, указанных в части первой настоящей статьи, занятие соответствующих земельных участков осуществляется с согласия обладателей земель, а в случае их отказа - с разрешения органа местного публичного управления. Во всех случаях обладатели земель имеют право на возмещение нанесенных убытков.

Организации и предприятия, в пользу которых временно изымаются земли из сельскохозяйственного или лесохозяйственного оборота, обязаны принимать необходимые меры для того, чтобы эти земли по истечении установленного срока были возвращены в сельскохозяйственный и лесохозяйственный оборот.

### **Статья 75. Изменение категории земель специального назначения**

Изменение категории земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения утверждается постановлением Правительства.

Данные земли используются в строгом соответствии с их назначением.

Осуществление других работ на этих землях допускается, если они не препятствуют использованию земель в соответствии с их основным назначением.

Исполнители инвестиционных производственных и других специальных работ обязаны принимать необходимые меры по благоустройству и нивелированию не используемых более ими в своей производственной деятельности площадей, оставшихся после разработки источников сырья (каолина, глины, щебня), для включения их в сельскохозяйственный оборот, а если это невозможно, то в

рыбохозяйственное или лесохозяйственное производство.

При несоблюдении землепользователями положений части третьей настоящей статьи им не будут предоставляться другие земли.

### **Статья 76. Право предприятий, учреждений и организаций на проведение изыскательских работ**

Предприятия, учреждения и организации, осуществляющие геодезические геологоразведочные, эксплуатационные, кадастровые, землеустроительные и другие обследования и изыскания, проводят эти работы на всех землях без изъятия их у обладателей.

Разрешение на проведение изыскательских работ, за исключением кадастровых и землеустроительных, выдается органами местного публичного управления в соответствии с их компетенцией на срок не более одного года на основе мотивированной заявки и выписки из плана изыскательских работ.

Сроки начала работ и место их проведения, размеры платежей за использование земель, обязанности по возмещению убытков и приведению земель в состояние, пригодное для их использования по целевому назначению, а также другие условия определяются договором, заключаемым с обладателем земли.

### **Статья 77. Обязанности предприятий, учреждений и организаций, осуществляющих изыскательские работы**

Предприятия, учреждения и организации, осуществляющие изыскательские работы, обязаны за свой счет привести земельные участки в состояние, пригодное для использования их по целевому назначению, и сдать их обладателям земли в установленные договором сроки.

Приведение земельных участков в пригодное состояние производится в процессе изыскательских работ, а при невозможности их совмещения - не позднее месячного срока после завершения изысканий, исключая период промерзания почвы.

Предприятия, учреждения и организации, осуществляющие изыскательские работы, которые по технологии их выполнения требуют занятия земельного участка или его части под временные постройки, размещение оборудования, техники, складов сырья и прочих сооружений, ограничивающих полностью или частично использование этих земель, выплачивают за обладателей земли земельный налог или арендную плату и полностью возмещают нанесенные обладателям земли убытки, включая упущенную выгоду.



## **Глава XII. ОХРАНА И УЛУЧШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ**

### **Статья 78. Цели и задачи охраны земель**

Охрана земель включает систему правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на их рациональное использование, предотвращение необоснованных изъятий земель из сельскохозяйственного оборота, защиту от вредных антропогенных воздействий, а также на воспроизводство и повышение плодородия почв, продуктивности земель сельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения.

Охрана земель осуществляется на основе комплексного подхода к угодьям как к сложным природным образованиям (экосистемам) с учетом их зональных (региональных) особенностей и характера использования в целях:

предотвращения деградации и нарушения земель, других неблагоприятных последствий хозяйственной деятельности;

улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации или нарушению;

создания механизма учета и контроля за экологическим состоянием земель, обеспечения обладателей земли экологическими нормативами режимов оптимального ее использования.

### **Статья 79. Содержание и порядок охраны земель**

Обладатели земли осуществляют:

рациональную организацию территории;

сохранение и улучшение плодородия почв, других полезных свойств земли путем внедрения научно обоснованных севооборотов, рационального применения удобрений, использования щадящих способов обработки почвы и проведения других охранных мероприятий;

защиту почв от водной и ветровой эрозии путем осуществления организационно-хозяйственных, агротехнических и гидротехнических мероприятий, создания лесозащитных полос и заложения;

защиту земель от подтопления, заболачивания, засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами промышленности, химическими, биологическим и радиоактивными веществами, нефтепродуктами, бытовым и производственным мусором, сточными водами, а также от других разрушительных процессов;

защиту сельскохозяйственных угодий от зарастания кустарниками и иных процессов ухудшения их агротехнического состояния;

консервацию деградированных сельскохозяйственных угодий, если восстановить плодородие почв невозможно;

рекультивацию нарушенных земель, восстановление и улучшения их плодородия, вовлечение их в хозяйственный оборот;

снятие плодородного слоя почвы при проведении строительных, мелиоративных и других работ, связанных с нарушением земель, его сохранение и использование при рекультивации и улучшении сельскохозяйственных угодий;

реализацию государственных программ экономического и социального развития в части охраны земель.

Мероприятия по охране земель проводятся в соответствии с утвержденными в установленном порядке землеустроительными, мелиоративными и другими проектами, разработанными и утвержденными на основе рекомендаций науки и передовой практики.

Порядок охраны земель устанавливается законодательством.

### **Статья 80. Экологические требования к планированию, размещению, строительству и вводу в эксплуатацию объектов, строений и сооружений, влияющих на состояние земель**

Планирование, проектирование, размещение, строительство и ввод в эксплуатацию новых и реконструируемых объектов, строений и сооружений, а также внедрение новых технологий, негативно влияющих на состояние земель, осуществляются только в том случае, если планируемая деятельность предварительно подверглась процедуре оценки воздействия на окружающую среду в соответствии с Законом об оценке воздействия на окружающую среду № 86/2014 или если проведена государственная экологическая экспертиза проектной документации в соответствии с Законом об экологической экспертизе № 851/1996.

Размещение и строительство объектов, влияющих на состояние земель, осуществляется на основе мер по охране окружающей среды и в соответствии с условиями, указанными в природоохранном разрешении или, в зависимости от обстоятельств, в заключении государственной экологической экспертизы, в порядке, предусмотренном законодательством.

Ввод в эксплуатацию объектов и применение технологий, не обеспечивающих защиту земель от деградации или нарушения, запрещаются.

### **Статья 81. Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель**

Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель направлено на повышение заинтересованности обладателей земли в сохранении и улучшении плодородия почв, защите земель от негативных последствий хозяйственной деятельности.

Экономическое стимулирование включает:

выделение средств из государственного и местных бюджетов на восстановление земель, нарушенных не по вине обладателей земли;

освобождение от платы за земельные участки, находящиеся в стадии сельскохозяйственного освоения или улучшения их состояния, в предусмотренный проектом производства работ период;

предоставление льготных кредитов;

частичную компенсацию из средств соответствующего бюджета снижения дохода в результате временной консервации участков, нарушенных не по вине обладателей;

поощрение за улучшение земель, повышение плодородия почв и их продуктивности, производство экологически чистой продукции.

Порядок осуществления мер, связанных с экономическим стимулированием рационального использования и охраны земель, устанавливается законодательством.

### **Статья 82. Максимально допустимые нормы концентрации в почве вредных веществ**

В интересах охраны здоровья человека и защиты окружающей среды устанавливаются максимально допустимые нормы концентрации химических, бактериологических, паразитических и иных активных веществ в почве, которые учитываются при оценке состояния земли. Указанные нормы и методика оценки состояния земли определяются специальным законодательством.

### **Статья 83. Особо ценные сельскохозяйственные земли и их охрана**

К особо ценным сельскохозяйственным землям относятся угодья, расположенные на водоразделах и на склонах с уклоном до 3 градусов, а также земли с оценочным баллом естественного плодородия свыше 60, орошаемые земли, опытные участки, земли научно-исследовательских институтов и учебных заведений.

В целях охраны особо ценных сельскохозяйственных земель запрещается изъятие их из сельскохозяйственного оборота, использование их не по назначению, проведение на них технологических и других работ, приводящих к деградации почв, за исключением случаев выделения их под строительство линейных сооружений (дорог, линий электропередачи и связи, трубопроводов), нефтяных и газовых разработок и необходимых для их эксплуатации производственных сооружений.

Изъятие особо ценных сельскохозяйственных земель из сельскохозяйственного оборота для государственных и общественных нужд производится в исключительных случаях постановлением Правительства или решением совета административно-территориальной единицы первого или второго уровня, постановлением Народного Собрания Гагаузии, в собственности которых находится соответствующий земельный участок, в соответствии с процедурой, предусмотренной в положении, утвержденном Правительством.

#### **Статья 84. Особый режим орошаемых земель**

К орошаемым землям относятся земли, пригодные для сельскохозяйственного производства и орошения, на которых находятся стационарные или временные оросительные сети, связанные с источником орошения, ресурсы которого обеспечивают орошение этих земель.

Органы водного хозяйства обязаны обеспечить обладателей орошаемых земель водой для орошения в соответствии с лимитами и учетом дебита водных источников.

Перевод орошаемых земель в категорию неорошаемых производится в порядке, установленном законодательством.

#### **Статья 85. Формирование фондов для улучшения деградированных и загрязненных земель**

Фонды для проектирования и осуществления работ по восстановлению и улучшению деградированных и загрязненных земель, выделяемые из государственного бюджета и из средств обладателей земель, могут быть дополнены суммами, вносимыми в счет возмещения убытков физическими и юридическими лицами, виновными в деградации или загрязнении почвы.

## **Глава XIII. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА**

### **Статья 86. Государственный контроль в области использования и охраны земель**

Государство в лице органов местного публичного управления обязано обеспечить рациональное и эффективное использование земель, а также их охрану независимо от назначения.

### **Статья 87. Задачи государственного контроля в области использования и охраны земель**

Задачи государственного контроля в области использования и охраны земель состоят в обеспечении соблюдения всеми государственными и общественными органами, государственными, кооперативными и общественными сельскохозяйственными предприятиями, учреждениями и организациями, а также совместными предприятиями, иностранными физическими и юридическими лицами требований земельного законодательства в целях эффективного использования и надлежащей охраны земель.

### **Статья 88. Органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель**

Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется Правительством и органами местного публичного управления.

Указания органов местного публичного управления и государственных органов, уполномоченных осуществлять контроль за использованием и охраной земель, даваемые в пределах их компетенции, обязательны для выполнения всеми обладателями земель.

Порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель устанавливается законодательством.

### **Статья 89. Мониторинг земельного фонда**

Мониторинг земельного фонда представляет собой систему наблюдений и прогнозирования состояния земельного фонда для выявления изменений, их оценки, предупреждения последствий негативных процессов и тенденций.

Структура, содержание и порядок осуществления мониторинга устанавливаются законодательством с учетом зональных условий.

## **Глава XIV. РАЗРЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ**

### **Статья 90. Споры между обладателями земель и органами местного публичного управления**

Споры между обладателями земель и органами местного публичного управления разрешаются в соответствии с положениями Административного кодекса, а споры между лицами частного права – в соответствии с положениями Гражданского процессуального кодекса.

**Статья 91. - утратила силу.**

**Статья 92. - утратила силу.**

**Статья 93. - утратила силу.**

### **Статья 94. Экспроприация**

Условия и порядок экспроприации для государственных и общественных нужд земель и строительных объектов, находящихся в собственности физических и юридических лиц, регламентируются специальным законодательством, которое обеспечивает защиту права собственности.

## **Глава XV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

### **Статья 95. Недействительность сделок обладателей земли**

Акты купли-продажи, дарения, залога, обмена земель и другие сделки между обладателями земли, совершенные с нарушением установленного законодательством порядка, недействительны.

### **Статья 96. Ответственность за нарушение земельного законодательства**

Лица, нарушившие земельное законодательство, несут административную и уголовную ответственность, предусмотренную законодательством.

Выявление нарушений осуществляется органами местного публичного управления и уполномоченными на то государственными органами в пределах

их компетенции.

Применение санкций не освобождает виновных от обязанности устранить допущенные нарушения.

Средства, полученные от взыскания штрафов, перечисляются в государственный бюджет и используются для восстановления и улучшения земель, повышения плодородия почв и охраны окружающей среды.

### **Статья 97. Возмещение убытков обладателям земли**

Убытки, причиненные изъятием или временным занятием земельных участков, а также ограничением прав обладателей земли или ухудшением качества земель в результате деятельности предприятий, учреждений, организаций и граждан, подлежат возмещению в полном объеме (включая упущенную выгоду) обладателям земли, понесшим эти убытки.

Возмещение убытков производится предприятиями, учреждениями и организациями, которым отведены изымаемые земельные участки, а также предприятиями, учреждениями и организациями, деятельность которых влечет ограничение прав обладателей земли в связи с установлением защитных, санитарных и охранных зон различных объектов, ухудшение качества близлежащих земель или их использование не по целевому назначению, снижение объема производства и ухудшение качества сельскохозяйственной продукции, в порядке, устанавливаемом законодательством.

Споры, связанные с возмещением убытков и определением их размеров, разрешаются судом или арбитражем.

### **Статья 98. Возмещение потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства и упущенной выгоды предприятиями, учреждениями и организациями за несвоевременный возврат земель**

При несвоевременном возврате продуктивных земель, предоставленных во временное пользование предприятиям, учреждениям и организациям, последние возмещают обладателям земли потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства и упущенную выгоду за время пользования землей сверх установленных сроков в размере и порядке, установленных законодательством.

### **Статья 99. Возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства**

Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, вызванные изъятием из сельскохозяйственного и лесохозяйственного оборота или предоставлением во временное пользование сельскохозяйственных и лесохозяйственных земель для использования в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства, а также ограничением прав обладателей земель, ухудшением качества почв в результате отрицательного воздействия предприятий, учреждений и организаций или их использования не по целевому назначению, возмещаются в государственный бюджет или, по обстоятельствам, в соответствующий местный бюджет и расходуются на восстановление и освоение земель либо повышение их плодородия. Компенсация данных потерь осуществляется наряду с возмещением убытков.

Указанные потери возмещаются в полном объеме согласно тарифам, установленным Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308/1997.

Компенсация потерь, вызванных выводом земель из категорий земель сельскохозяйственного назначения и земель лесного фонда, во всех случаях осуществляется заинтересованными физическими и юридическими лицами независимо от цели вывода земель и вида собственности на них, за исключением случаев, установленных законодательством.

### **Статья 100. Использование средств, поступающих в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства**

Средства, поступающие в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, используются только для выполнения строительно-монтажных, проектно-изыскательских и землеустроительных работ и работ, связанных с освоением новых земель, проведением противоэрозионных и противооползневых мероприятий, повышением плодородия почв и продуктивности сельскохозяйственных и лесохозяйственных угодий, в порядке, установленном законодательством.

Размеры и порядок определения потерь и использования средств, поступающих в результате возмещения этих потерь, а также перечень предприятий, учреждений и организаций, освобождаемых от их возмещения, устанавливаются законодательством.

### **Статья 101. Возвращение самовольно занятых земель**

Земли, занятые самовольно, возвращаются законным обладателям без компенсации ими расходов, понесенных в период их незаконного использования. Приведение земель в надлежащее состояние для их использования, в том числе



снос строений, осуществляется за счет предприятий, учреждений, организаций и граждан, самовольно их занявших.

Возвращение самовольно занятых земель осуществляется на основании решения компетентных органов.

## **Глава XVI. МЕЖДУНАРОДНЫЕ СОГЛАШЕНИЯ**

### **Статья 102. Международные соглашения**

В случае, если в международном соглашении, одной из сторон которого является Республика Молдова, предусматриваются иные правила, чем те, которые предусмотрены земельным законодательством Республики Молдова, применяются правила международного соглашения.

Кодекс действующий. Актуальность проверена 03.09.2021