



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №429

от 28 июня 2023 г.

Кишинэу

Об утверждении проекта Земельного кодекса

Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить и представить Парламенту для рассмотрения проект Земельного кодекса.

Премьер-министр

ДОРИН РЕЧАН

Контрасигнуют:

Заместитель Премьер-министра,
министр сельского хозяйства
и пищевой промышленности

Владимир БОЛЯ

Министр окружающей среды

Иорданка-Родика Иорданов

Министр юстиции

Вероника Михайлов-Морару

ПАРЛАМЕНТ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС**

Парламент принимает настоящий Кодекс.

**Глава I
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ****Раздел 1
Субъекты земельных отношений****Статья 1. Предмет регулирования**

- (1) Настоящий кодекс регулирует правовой режим земельного фонда и земельные отношения, возникающие между лицами.
- (2) Земельный фонд составляют все земли, независимо от вида собственности, категории назначения или акт, удостоверяющего право их обладателя.
- (3) Земельные отношения представляют собой совокупность правоотношений, устанавливаемых между обладателями земли или между ними, с одной стороны, и органами государственной власти, с другой стороны, на основании закона, правовых актов или деяний.
- (4) В случае, если в международном соглашении, одной из сторон которого является Республика Молдова, устанавливаются иные правила, чем те, которые предусмотрены настоящим Кодексом, применяются правила международного соглашения.

Статья 2. Объекты земельных отношений

- (1) Объектом земельных отношений является земля, которая является природным ресурсом, охраняемым государством, и состоит из всех земель, находящихся на территории страны.
- (2) Земля характеризуется площадью, местоположением, границами, правовым статусом, назначением и качеством почвы (далее – характеристики земли).
- (3) Земли могут быть делимыми и неделимыми.
- (4) Земля считается неделимой, если ее характеристики не позволяют сформировать ее в качестве самостоятельного объекта недвижимости в соответствии с техническими нормами.
- (5) В предусмотренных законом случаях земля может быть признана неделимой.

Статья 3. Классификация земель

(1) В зависимости от вида собственности на них земли подразделяются на:

- а) земли, находящиеся в публичной собственности;
- б) земли, находящиеся в частной собственности.

(2) В зависимости от сферы земли публичной собственности подразделяются на:

- а) земли, находящиеся в общественном достоянии;
- б) земли в частной собственности.

(3) В зависимости от назначения земли земельного фонда подразделяются на следующие категории:

- а) земли сельскохозяйственного назначения;
- б) земли лесного фонда;
- в) земли водного фонда;
- г) земли строений и сооружений;
- д) земли специального назначения;
- е) земли природоохранного и историко-культурного назначения.

(4) Земля каждой категории назначения может иметь несколько видов использования.

(5) Центральный административный орган, обеспечивающий реализацию политики в области земельных отношений и мониторинга земель, утверждает Классификатор земель.

Статья 4. Субъекты земельных отношений

(1) Субъектами земельных отношений являются обладатели земель.

(2) Под обладателями земель в смысле настоящего Кодекса подразумеваются обладатели права собственности, ограниченных вещных прав, а также лица, которые в соответствии с гражданским законодательством обладают статусом владельца.

(3) В зависимости от назначения земель право субъектов земельных отношений может быть ограничено законом.

Раздел 2

Компетенция государственных органов в области земельных отношений

Статья 5. Компетенция Правительства в области земельных отношений

В компетенцию Правительства входят:

а) организация и стратегическое планирование, обеспечение разработки и утверждения программных документов, нормативной и организационной базы в целях реализации политики в области

землепользования, улучшения и охраны почв Республики Молдова;

b) утверждение перечня земель, находящихся в собственности государства, с разграничением по принадлежности и по сферам;

c) распоряжение землями, принадлежащими государству, при посредстве органов центрального публичного управления;

d) изменение категории назначения земель, находящихся в собственности государства;

e) обеспечение и организация контроля за использованием и защитой почвы;

f) принятие решений, в соответствии с законом, о правовых актах распоряжения в отношении имущества публичной сферы государства, а также в отношении правовых актов управления или распоряжения имуществом частной сферы государства;

g) утверждение постановлений об обмене земель, находящихся в собственности государства;

h) утверждение постановлений о переходе земель, находящихся в собственности государства, из публичной сферы в частную сферу государства и наоборот;

i) утверждение мер по реализации положений, установленных настоящим Кодексом;

j) утверждение постановлений о передаче земель, находящихся в собственности государства, административно-территориальным единицам и наоборот, по их запросу и с их согласия;

k) утверждение методики расчета платы за земли, находящиеся в собственности государства;

l) утверждение технико-методологической нормативной базы в области улучшения земель, земельных отношений и мониторинга земель.

Статья 6. Компетенция центрального административного органа, обеспечивающего реализацию политики в области улучшения земель, земельных отношений и мониторинга земель

Центральный административный орган, обеспечивающий разработку политики в области земельных отношений и мониторинга земель, обладает следующими компетенциями:

a) разрабатывает и контролирует политику в области улучшения земли, (сохранение, улучшение и повышение плодородия почвы);

b) разрабатывает и контролирует политику государства в области земельных отношений и мониторинга земель;

c) разрабатывает, на основе результатов научных исследований, по защите почв в сельскохозяйственном производстве;

d) принимает надлежащую практику использования сельскохозяйственных земель;

e) обеспечивает разработку, координацию и утверждает правила

создания и ведения земельного кадастра;

f) разрабатывает технико-методологическую нормативную базу в области улучшения земель, земельных отношений и мониторинга земель.

Статья 7. Компетенция административных органов по внедрению политики в области улучшения земель, земельных отношений и мониторинга земель

Административный орган по внедрению политики в области улучшения земель, земельных отношений и мониторинга земель обладает следующими компетенциями:

a) внедряет политику в области улучшения земель, сохранения и повышения плодородия почвы;

b) внедряет политику в области земельных отношений и мониторинга земель и организует работу по регламентации мониторинга земель;

c) внедряет политику в области земельного кадастра;

d) внедряет политику в области разграничения земель, находящихся в собственности государства.

Статья 8. Компетенция органов местного публичного управления второго уровня / специального уровня в области земельных отношений

Районные, муниципальные советы и автономно-территориальное образование Гагаузия в области земельных отношений обладает следующими компетенциями:

a) принимают решения об обмене земель, находящейся в собственности административно-территориальной единицы, на территории которой расположена земля;

b) согласовывают остающиеся в собственности государства земельные участки в пределах района, муниципалитета и автономно-территориального образования Гагаузия;

c) принимают решения о границах административно-территориальных единиц второго уровня;

d) изменяют назначение земель, принадлежащих району, муниципалитету и автономной территориальной единице Гагаузии, в порядке, установленном настоящим Кодексом;

e) утверждают изменение границ административно-территориальных единиц в случае передачи некоторых земель из состава административно-территориальной единицы первого уровня в состав другой административно-территориальной единицы первого уровня, в соответствии с решениями правомочной власти населения административно-территориальной единицы;

f) принимают решения, в соответствии с законом, о правовых актах распоряжения в отношении имущества публичной сферы района,

муниципия автономного территориального образования Гагаузия, а также в отношении правовых актов управления или распоряжения имуществом частной сферы района, муниципия автономного территориального образования Гагаузия;

g) экспроприируют земли для работ, представляющих местный интерес, в соответствии с законодательством.

Статья 9. Компетенция органов местного публичного управления первого уровня в области земельных отношений

(1) Правомочная власть населения административно-территориальной единицы первого уровня обладает следующими компетенциями в области земельных отношений:

a) устанавливает границы административно-территориальных единиц первого уровня;

b) принимает решения об изменении целевого назначения земель, находящихся в собственности административно-территориальных единиц первого уровня или на территории которых находится земля, находящаяся в собственности физического или юридического лица, на основании заявления собственника, за исключением земель, находящихся в собственности государства, в установленном порядке;

c) принимает решения, в соответствии с законом, о правовых актах распоряжения в отношении имущества публичной сферы административно-территориальных единиц, а также в отношении правовых актов управления или распоряжения имуществом частной сферы административно-территориальных единиц;

d) принимают решения об обмене земель, находящейся в публичной собственности административно-территориальной единицы, на территории которой расположена земля;

e) принимает решения об изменении порядка использования земли сельскохозяйственного назначения, предусмотренных п. b), f) и g) ч. (2) ст. 23;

(2) Исполнительная власть населения административно-территориальной единицы первого уровня обладает следующими компетенциями в области земельных отношений:

a) первично устанавливает и утверждает границы земель обладателей земель в случае публичной собственности земель административно-территориальных единиц и частной собственности;

b) оформляет и выдает документы о праве обладателя на землю, находящуюся в собственности административно-территориальной единицы;

h) экспроприирует земли для работ местного значения в соответствии с Законом об экспроприации в общественных целях.

d) обеспечивает взыскание земельного налога.

f) обеспечивают установление и взыскание годового роялти за право суперфиция, а также взыскание договорных земельных платежей за землю, принадлежащую административно-территориальной единице.

Раздел 3 Земельный кадастр

Статья 10. Понятие земельного кадастра

(1) Земельный кадастр – это автоматизированная информационная система, содержащая информацию о землях:

- a) количественные параметры земель;
- b) качественные параметры почв.

(2) Количественные параметры земель содержат информацию о площади земель, систематизированную по:

- a) назначению;
- b) порядку использования;
- c) категориям обладателей земель.

(3) Качественные параметры содержат информацию о качестве почв сельскохозяйственных земель, систематизированную по:

- a) средняя оценка бонитета;
- b) степень эрозии.

Статья 11. Ведение Земельного кадастра

(1) На национальном уровне Земельный кадастр ведется административным органом по внедрению политики в области улучшения земель, земельных отношений и мониторинга земель.

(2) Исполнительный орган местного публичного управления обеспечивает регистрацию характеристик земель в автоматизированной информационной системе Земельного кадастра;

(3) Земельный Кадастр взаимодействует с другими специализированными кадастрами и публичными реестрами, содержащими соответствующие данные об объектах земельного кадастра.

(4) Педологические исследования, необходимые для ведения земельного кадастра, проводятся организациями, имеющими аккредитованные в данной области лаборатории, один раз в 10 – 15 лет, а агрохимические – один раз в 4 года. На землях, где проводились мелиорационные работы или происходили процессы деградации почвы (переувлажнение, засоление, солонцевание) и орошаемых, уточнения производятся при необходимости.

(5) Административный орган по внедрению политики в области улучшения земель, земельных отношений и мониторинга земель.

(6) на национальном уровне публикует Земельный кадастр на правительственном портале открытых данных.

(7) Структура и способ внесения данных в Земельный кадастр устанавливаются Правительством.

Статья 12. Документы, подтверждающие права обладателей земли

(1) Документами, подтверждающими права обладателей земли, являются: документы о праве обладателя земли, выданные органами местного публичного управления первого уровня в случае передачи ими земель, находящихся в собственности административно-территориальных единиц, или органом по управлению публичной собственностью и ее разгосударствлению, в случае передачи государством земель, находящихся в собственности государства, свидетельство о наследовании, договор купли-продажи, суперфиций, договор найма, договор безвозмездного пользования, договор дарения, договор мены, договор аренды и другие правоустанавливающие документы, подтверждающие право в соответствии с Гражданским кодексом.

(2) Форма акта, подтверждающего право обладателя земли, устанавливается Правительством.

(3) Права собственности и ограниченные вещные права на землю регистрируются в соответствии с Законом № 1543/1998 о кадастре недвижимого имущества и Гражданским кодексом.

Статья 13. Недопустимость использования земель до установления их границ в натуре

Обладатели земель не имеют права их использовать, в том числе на условиях аренды, суперфиция и найма, до установления органами местного публичного управления в случаях предоставления ими земель, находящихся в собственности административно-территориальных единиц, или административным органом по управлению публичной собственностью и ее разгосударствлению, в случаях передачи государством земель, находящихся в собственности государства.

Глава II СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ

Раздел 1 Публичная собственность на землю

Статья 14. Земли, находящиеся в публичной собственности

(1) Право собственности на землю, находящуюся в государственной собственности, принадлежит государству или административно-территориальным единицам.

(2) Право собственности государства на землю осуществляется

Правительством при посредстве органов центрального публичного управления, а право собственности административно-территориальной единицы осуществляется правомочной властью населения административно-территориальной единицы.

(3) Правомочная власть населения административно-территориальной единицы может делегировать местной исполнительной власти осуществление права пользования, управления, концессии на землю, принадлежащую административно-территориальной единице.

Статья 15. Правовой режим земель публичной сферы и порядок разграничения

(1) Земли публичной сферы являются исключительным объектом публичной собственности государства или административно-территориальных единиц и являются неотчуждаемыми, на них не может быть обращено взыскание и к ним не применяется срок исковой давности.

(2) Правовой режим земель публичной сферы и порядок разграничения регулируются Законом № 29/2018 о разграничении публичной собственности.

Статья 16. Передача земель публичной собственности между государством и органами местного публичного управления

(1) Земли, находящиеся в собственности государства, передаются в собственность административно-территориальной единицы по решению Правительства, с согласия районного совета, Народного Собрания Гагаузии, городского (муниципального), сельского (коммунального) совета.

(2) Переход земель, находящихся в собственности государства или административно-территориальной единицы, из публичной сферы в частную сферу собственности государства или административно-территориальной единицы, и наоборот, осуществляется Постановлением Правительства либо, при необходимости, решением районного совета, автономного территориального образования Гагаузия, городского (муниципального), сельского (коммунального) совета.

(3) Передача земель, находящихся в собственности государства, из ведения одного органа центрального публичного управления в ведение другого органа центрального публичного управления осуществляется Постановлением Правительства.

(4) Передача земель, находящихся в собственности административно-территориальной единицы, в собственность государства осуществляется в зависимости от обстоятельств по предложению Правительства, решением районного совета, автономно-территориального образования Гагаузия, городского (муниципального), сельского (коммунального) совета.

(5) Передача земель, находящихся в собственности административно-территориальной единицы, в собственность другой административно-территориальной единицы осуществляется решением правомочной власти населения административно-территориальной единицы, по запросу органа местного публичного управления.

(6) Обмен земель, находящихся в собственности государства, на земли, находящиеся в собственности административно-территориальных единиц, осуществляется Постановлением Правительства, при наличии решения правомочного органа власти населения административно-территориальной единицы о принятии или, при необходимости, о запросе обмена землями.

(7) Земли, подлежащие обмену, должны быть эквивалентны по рыночной стоимости.

(8) Обмен земель частной сферы государства или административно-территориальных единиц на земли, находящиеся в частной собственности физического или юридического лица, может происходить в процессе консолидации сельскохозяйственного назначения или для разрешения спорной ситуации, которая может нанести ущерб административно-территориальной единице, являющейся результатом финансово-бухгалтерской или юридической экспертизы, а также для общественно-полезных целей. Положения части (7) применяются соответствующим образом.

Статья 17. Отчуждение земель частной сферы государства/административно-территориальных единиц

(1) Земля частной сферы государства / административно-территориальных единиц, может быть продана только путем проведения аукциона, за исключениями, предусмотренными в ч. (4) и ч. (7).

(2) Купля-продажа земель частной сферы административно-территориальных единиц, осуществляется исполнительным органом местного публичного управления на основании решения местного совета, а земель частной сферы государства – Правительством при посредстве административного органа по управлению публичной собственностью и ее разгосударствлению, по рыночной цене, которая не будет ниже цены, определенной в соответствии с ч. (18).

(3) При заключении договора купли-продажи земли продавец может установить обременения, временные или бессрочные, оставшимся приобретателям и (к) последующим приобретателям.

(4) Земля, которая по своим параметрам и местоположению не может быть использована как самостоятельный объект недвижимого имущества, согласно соответствующим нормативным актам, продается на аукционе обладателям смежных земель. В случае наличия лишь одного обладателя смежных земель купля-продажа земли, которая не может быть

использована как самостоятельный объект недвижимого имущества, осуществляется непосредственно единственному владельцу по договору купли-продажи.

(5) Положения ч. (4) применяются также в случае передачи земли с правом суперфиция, найма и аренды таких земель. Остальные земли передаются с правом суперфиция, найма и аренды с аукциона.

(6) При установлении границ земель, примыкающих к дому, в случае проведения работ по запросу правообладателя, если будет установлено, что площадь земли превышает норму, предусмотренную законодательством, по параметрам и местоположению, земля не может быть сформирована как самостоятельный объект недвижимого имущества, а также не может быть выделена таким образом, чтобы вместе с другими площадями образовывать самостоятельные объекты, она передается фактическим собственникам органами местного публичного управления. Если по параметрам и местоположению указанные земли могут быть сформированы как самостоятельный объект недвижимого имущества, после формирования и регистрации они отчуждаются на аукционе.

(7) В целях содействия процессу консолидации сельскохозяйственных земель, земли входящие в состав поля или части этого поля, занятые технологическими дорогами сельскохозяйственного назначения, указанными в ч. (3) статьи 29, и/или спроектированными, но не проложенными на местности технологическими дорогами, продаются путем прямых переговоров. Купля-продажа осуществляется на основании заявления собственника земель, подлежащих консолидации, при условии, что собственником этих земель является одно и то же лицо, технологические процессы обработки (содержания) примыкающих земель не нарушаются, а пути доступа к другим существующим землям и объектам не заграждаются.

(8) В целях облегчения процесса консолидации сельскохозяйственных земель, земли в пределах поля или части этого поля, занятые спроектированными, но не созданными лесополосами, продаются путем прямых переговоров. Купля-продажа осуществляется на основании заявления собственника земель, подлежащих консолидации, при условии, что собственником этих земель является одно и то же лицо, технологические процессы обработки (содержания) примыкающих земель не нарушаются.

(9) В случае продажи земли в соответствии с положениями ч. (8) покупатель обязан обеспечить разработку проекта организации территории сельскохозяйственного угодья, который, помимо прочих элементов, должен включать в себя проектирование лесополос на площади не меньшей, чем площадь земельных участков, предусмотренных ч. (8), и содержать аргументированное обоснование в случае сокращения этой площади. Также покупатель обязан обеспечить посадку

противоэрозионных лесополос и проведение гидрологического благоустройства земельных участков согласно соответствующему проекту, разработанному публичным или частным субъектом в данной области. Покупатель приобретает право собственности под отменительным условием в случае неисполнения предусмотренных обязательств.

(10) Исполнительный орган местного публичного управления обеспечивает чтобы обязательства, указанные в ч. (9), и отменительное условие были предусмотрены договором купли-продажи.

(11) Срок исполнения покупателем обязательств, предусмотренных ч. (9), составляет до двух лет с момента заключения сторонами договора купли-продажи земли.

(12) В случае неисполнения покупателем обязательств в указанный срок, указанный в ч. (11), платеж, внесенный за покупку земли, не возвращается и право собственности, созданное под отменительным условием, автоматически погашается, а переданное право автоматически переходит обратно в день выполнения условия.

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

(14) До исполнения обязательств, предусмотренных ч. (9), отчуждение или обременение приобретенной земли, в соответствии с ч. (8), запрещается.

(15) Внесение платы при купле-продаже земель частной сферы государства / административно-территориальных единиц, производится в полном объеме в срок, не превышающий 90 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

(16) В случае невнесения платы в установленные договором купли-продажи сроки покупатель уплачивает пеню в размере 0,1 процента невнесенной суммы за каждый день просрочки.

(17) Денежные средства от продажи земель частной сферы государства, поступают в государственный бюджет, а от продажи земель частной сферы административно-территориальных единиц – в бюджет соответствующей административно-территориальной единицы.

(18) Стоимость купли-продажи земли частной сферы государства / административно-территориальных единиц определяется оценщиком в соответствии с законом № 989/2002 об оценочной деятельности.

(19) Местный совет принимает решение о безвозмездной передаче молодой семье земельных участков, находящихся в собственности административно-территориальной единицы, для строений и сооружений до их исчерпания, для строительства жилых домов в сельской местности – до 0,12 га.

(20) Запрещается безвозмездная передача молодой семье земельных

участков, находящихся в собственности административно-территориальной единицы, для строений и сооружений, если она приобрела землю на условиях, установленных в ч. (21).

(21) Если собственник здания или единицы в кондоминиуме имеет только право суперфиция на землю кондоминиума или другое предусмотренное законодательством право, отличное от права собственности, на связанные с этим земельные отношения распространяется действие Закона 187/2022 о кондоминиуме.

Статья 18. Земли, прилегающие к объектам недвижимого имущества

(1) Прилегающей землей считается земля, на которой непосредственно расположена/ы строение/строения, включая единицу/единицы кондоминиума, с примыкающей землей, эффективно используемая в соответствии со схемой технологического процесса и/или для их обслуживания.

(2) Для земель, находящихся в собственности государства или административно-территориальных единиц, для которых было установлено право суперфиция в силу закона в пользу собственника строения или собственников изолированных помещений в строении, границы прилегающей земли, утверждаются административным органом по управлению публичной собственностью и ее разгосударствлению или правомочной властью населения административно-территориальной единицы первого уровня.

Статья 19. Отчуждение прилегающих земель частной сферы государства /административно-территориальных единиц

(1) Купля-продажа прилегающих земель частной сферы административно-территориальных единиц, в том числе автономно-территориального образования Гагаузия, осуществляется правомочной властью населения административно-территориальной единицы и исполнительным органом местного совета, а частной сферы государства, прилегающих к объектам недвижимого имущества, находящегося в частной собственности, осуществляется административным органом по управлению публичной собственностью и ее разгосударствлению, который от имени государства заключает договоры купли-продажи.

(2) Для купли-продажи прилегающих земель частной сферы административно-территориальных единиц покупатель подает заявление в орган местного публичного управления административно-территориальной единицы, на территории которой находится земля, а для земель частной сферы государства, заявление подается в административный орган по управлению публичной собственностью и ее разгосударствлению.

(3) К заявлению покупатель должен приложить схему прилегающей земли, разработанную специализированными службами органов местного публичного управления или лицензированными в области градостроительства предприятиями, геометрический план, копию удостоверения личности или паспорта, выписку из Реестра недвижимого имущества – для физических лиц, заверенную копию и копию документов, на основании которых в Регистре была произведена запись о праве собственности на имущество, расположенное на заявленной для покупки земле, разрешение на строительство и акт инспектирования объекта в случае объектов незавершенного строительства и документ, подтверждающий право собственника земли, при необходимости.

(4) Для купли-продажи прилегающих земель частной сферы государства дополнительно представляется заключение органа центрального публичного управления, в управлении которого находится земля, и/или предприятия/учреждения, управляющего землей и/или зданиями, расположенными на заявленной для покупки земле, при необходимости.

(5) Административный орган по управлению публичной собственностью и ее разгосударствлению, в течение 30 дней с даты регистрации заявления с приложением документов, указанных в ч. (3) и ч. (4) должен рассмотреть и представить покупателю согласие или отказ на заявление покупателя в течение 30 дней, в письменной форме, с указанием причин, делающих невозможной куплю-продажу земли.

(6) При подаче заявления с документами, указанными в ч. (3) секретарь местного совета обязан зарегистрировать их и в течение 30 календарных дней со дня подачи заявления рассмотреть возможность продажи запрашиваемого земельного участка и представить в местный совет необходимые документы для принятия решения о продаже земельного участка.

(7) После принятия решения местным советом примар должен обеспечить составление и подписание договора купли-продажи соответствующей земли, выдав покупателю две копии для нотариального заверения. Покупатель обеспечивает нотариальное заверение договора купли-продажи в двух экземплярах и подает их в территориальный кадастровый орган.

(8) При принятии местным советом решения о продаже прилегающей земли отдельно по каждому участку учитываются интересы собственников объектов, расположенных на общем участке с одинаковым кадастровым номером, и собственников примыкающих земель.

(9) В случае отказа в продаже прилегающей земли, отказывающийся орган должен представить покупателю в течение 30 дней письменный ответ, в котором будут указаны причины, делающие невозможным продажу-покупку земли.

(10) Площадь прилегающей земли, используемой в технологическом процессе, устанавливается в соответствии с положениями нормативных документов в области строительства и норм в области градостроительства на основании схемы прилегающей земли, разработанной лицензированным предприятием в области градостроительства или специализированными службами органов местного публичного управления. В процессе составления схемы прилегающей земли, в зависимости от назначения прилегающей земли, при необходимости, должны быть запрошены заключения органов охраны окружающей среды, лесного хозяйства, градостроительства и других заинтересованных органов.

(11) Схема прилегающей земли, разработанная лицензированным предприятием в области градостроительства, согласовывается с местным органом архитектуры и градостроительства.

(12) Земля, не используемая для технологических нужд, находится в управлении органов местного публичного управления или административных органов по управлению публичной собственностью и ее разгосударствлению.

(13) В случае расположения на одной земле нескольких строений с разными обладателями и/или с разными режимами использования (жилые - нежилые) определение площади прилегающей земли, относящейся к каждому отдельному строению, осуществляется по заявлению заинтересованного лица / заинтересованных лиц на основе схемы прилегающей земли. Если право собственности на помещения в строении принадлежит более чем одному собственнику, после регистрации долей в строении все совладельцы строения имеют право купить прилегающую землю в общую долевую собственность, уплатив цену пропорционально своей доле.

Раздел 2

Частная собственность на землю

Статья 20. Регулирование права частной собственности на землю

(1) К праву собственности и ограниченным вещным правам на землю применяются положения Гражданского кодекса с особенностями, устанавливаемыми настоящим Кодексом.

(2) Право собственности на землю может быть ограничено в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом или другими законодательными актами, а также правами третьих лиц.

Статья 21. Субъекты права частной собственности

(1) Право частной собственности на землю может быть приобретено физическими и юридическими лицами в соответствии с законом, за исключениями, установленными настоящим Кодексом.

(2) Иностранное физическое или юридическое лицо или юридическое лицо, уставный капитал которого содержит иностранные инвестиции или которое имеет в качестве администратора или учредителя (участника), или акционера иностранных физических или юридических лиц, уставный капитал которых содержит иностранные инвестиции, или бенефициарных владельцев, не могут приобретать, владеть правом собственности на земли сельскохозяйственного назначения или лесного фонда на основании правовых актов при жизни собственников, под угрозой ничтожности акта приобретения.

(3) В случае приобретения земель, упомянутых в ч. (2) по наследству, по решению суда, по ипотеке собственник обязан произвести отчуждение их в течение одного года с момента приобретения права собственности на землю.

(4) Если в течение срока, установленного в ч. (3), лицо, приобретшее право собственности на землю сельскохозяйственного назначения или из лесного фонда, которая в соответствии с законом не может принадлежать ему на праве собственности, не произвело отчуждение земли, оно будет обязано к этому в судебном порядке на условиях ст. 539 Гражданского кодекса.

Статья 22. Обязанности собственника и прочих обладателей земель

(1) Собственник и прочих обладатели земель обязаны:

- a) соблюдать границы земельного участка, обеспечивать целостность межевых знаков установления границ участка;
- b) соблюдать категорию назначения земель;
- c) регистрировать право на землю в соответствующих публичных реестрах;
- d) принимать меры по защите почв в сельскохозяйственном производстве;
- e) соблюдать право соседства;
- f) не допускать действий, которые количественно, качественно повлияют на соседствующие земли;
- g) применять меры по защите почвы от загрязнений;
- h) применять меры по улучшению почвы в соответствии с правилами;
- i) предотвращать деградации и разрушения почвенного покрова, другие негативные последствия, вызванные природным, а также антропогенным факторами;
- j) бороться с эрозией почвы и стабилизировать оползни;
- k) использовать земли согласно назначению;
- l) содержать земли в фитосанитарном состоянии (борьба с сорняками и предупреждение их распространения);

m) оплачивать налоги, сборы и другие платежи, связанные с землей;
n) письменно уведомлять органы местного публичного управления первого уровня в течение 30 дней об изменении порядка использования сельскохозяйственных земель;

o) применять меры по предупреждению и борьбе с физической деградацией, дегумизацией, истощением, утомлением, загрязнением, переувлажнением, засолением, вторичным осолонцеванием и очищением почв в соответствии с действующими нормами и техническими регламентами;

p) проводить противозерозионную обработку земель в целях борьбы с эрозией почв и работы по мелиорации эродированных почв.

(2) В случаях передачи земли в пользование или владение обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом, возлагаются на лицо, получившее в пользование или владение землю, за исключением обязанностей, предусмотренных в п. m) ч. (1), если иное не предусмотрено правовым актом о передаче.

Глава III

ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Раздел 1

Классификация земель сельскохозяйственного назначения

Статья 23. Земли сельскохозяйственного назначения

(1) Земли сельскохозяйственного назначения, независимо от формы собственности, используются для осуществления деятельности с целью получения сельскохозяйственной продукции и размещения объектов сельскохозяйственной инфраструктуры, а также для получения энергетической продукции и возобновляемой энергии в порядке, предусмотренном п. c) и d) ч. (2).

(2) Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться следующими способами:

- a) для получения сельскохозяйственной продукции;
- b) для сельскохозяйственной инфраструктуры;
- c) для выращивания культур энергетических древесных растений;
- d) для занятия солнечными фотогальваническими системами;
- e) для устройства полевых защитных лесных полос;
- f) для обустройства дорог технологического и сельскохозяйственного назначения;
- g) для возделывания садовых участков в составе садоводческих товариществ;
- h) для улучшения деградированных земель.

(3) Объекты сельскохозяйственной инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения осуществляются на основании проектной документации, утвержденной органом центрального отраслевого публичного управления, обеспечивающим реализацию политики в области строительства и градостроительства, и разрешения на строительство, выдаваемого в соответствии с законом, после снятия плодородного слоя почвы и хранения в местах, установленных органами по охране окружающей среды.

Статья 24. Сельскохозяйственные земли для получения сельскохозяйственной продукции

К сельскохозяйственным землям для получения сельскохозяйственной продукции относятся: пахотные земли, включая теплицы, солярии и рассадники, пахотные земли, оставленные под паром (залежные земли) на один или несколько лет для восстановления плодородия почвы, сады, виноградники, ореховые насаждения, тутовые плантации, плантации эфиромасличных культур, плодовые кустарники, сады, луга – имеющие растительность, пастбища и земли под садовыми участками в составе садоводческих товариществ.

Статья 25. Земли для сельскохозяйственной инфраструктуры

К землям для сельскохозяйственной инфраструктуры относятся: земли, занятые складами, холодильниками, предназначенными для хранения сельскохозяйственной продукции, павильонами, предназначенными для первичной переработки скоропортящейся сельскохозяйственной продукции, инфраструктурой послеуборочной обработки для сельскохозяйственной продукции и инфраструктурой для научно-практических исследований, токами, мастерскими для ремонта и хранения сельскохозяйственной техники (агрегатов), животноводческими фермами и объектами инфраструктуры и первичной переработки полученной продукции и аккредитованными испытательными лабораториями для сельского хозяйства и пищевой промышленности, агротуристическими пансионатами, антиэрозионными озерами, водохранилищами для сбора ливневых вод, используемых для орошения, осушительными и ирригационными сооружениями, если они не были отнесены к другой категории назначения.

Статья 26. Земли для выращивания культур энергетических древесных растений

(1) К землям для выращивания культур энергетических древесных растений относятся: земли, занятые культурами энергетических древесных растений, за исключением расположенных на землях водного фонда.

(2) Для особо ценных земель должны определяться только те виды

культур энергетических древесных растений, которые не окажут отрицательного влияния на качество и процесс почвообразования почвенных ресурсов сельскохозяйственных земель и улучшат их качество.

(3) Культуры энергетических древесных растений должны быть испытаны и рекомендованы для выращивания центральными административными органами сельского хозяйства и окружающей среды в условиях противоэрозионного управления с целью предотвращения эрозии и обеспечения сохранения почвы.

Статья 27. Земли, занятые солнечными фотогальваническими системами

(1) К землям, занятым солнечными фотогальваническими системами, относятся: земли, занятые установками солнечных фотогальванических панелей, закрепленных на земле металлической конструкцией, в соответствии с техническими нормами, разработанными центральным отраслевым органом, обеспечивающим разработку и продвижение возобновляемых источников энергии.

(2) Земли, занятые фотогальваническими панелями, остаются засаженными травой.

Статья 28. Земли для устройства полевых защитных лесных полос

(1) Земли, занятые полевых защитными лесными полосами, включают: земли, занятые лесными полосами для защиты полей, которые расположены на землях, находящихся в различной степени деградации.

(2) Земли, предназначенные для занятия запланированными, но не засаженными лесными полосами, вовлеченные в единый технологический процесс, могут быть проданы на условиях, установленных в ч. (8)–(14) ст. 17.

(3) Сокращение площадей сельскохозяйственных земель, занятых полевых защитными лесными полосами, независимо от формы собственности, запрещено.

Статья 29. Земли для устройства дорог технологического и сельскохозяйственного назначения

(1) Дороги технологического и сельскохозяйственного назначения публичной собственности представляют общий интерес, интегрированы в организацию и обустройство территории, устанавливая связь между земельными массивами и автомобильными дорогами общего пользования с целью транспортировки продукции и доступа сельскохозяйственной техники, необходимой для производственного процесса.

(2) Дороги технологического и сельскохозяйственного назначения являются частью публичной сферы административно-территориальных

единиц, их гражданского оборота ограничен в соответствии с законом.

(3) Дороги технологического и сельскохозяйственного назначения, задействованные в едином технологическом процессе, после передачи земли из публичной сферы в частную, могут быть проданы на условиях, установленных в ч. (7) ст. 17.

(4) Передача в ведение/управление дорог технологического и сельскохозяйственного назначения публичной собственности запрещена.

Статья 30. Земли для возделывания садовых участков в составе садоводческих товариществ

(1) Земли для возделывания садовых участков в составе садоводческих товариществ используются с целью получения сельскохозяйственной продукции и для размещения объектов сельскохозяйственной инфраструктуры в соответствии с условиями, установленными настоящим Кодексом.

Статья 31. Деградированные земли

(1) Деградированные земли – это земли, которые в результате различных естественных процессов деградации (водная и ветровая эрозия, оврагообразование, просадки, оползни, переувлажнение) или антропогенных (физическая деградация, дегумизация, осолонцевание, засоление, вторичный гидроморфизм) окончательно или частично утратили свою продуктивную способность (очень сильно, сильно, умеренно и слабо деградированные).

(2) Обладатели/пользователи деградировавших земель обязаны предпринять меры по улучшению почвы на основе педологических исследований.

Статья 32. Изменение порядка использования сельскохозяйственных земель

(1) Изменение порядка использования сельскохозяйственных земель для целей, указанных в пунктах а), с) и d) ч. (1) ст. 23, осуществляется собственником или обладателем земли с согласия собственника.

(2) Изменение порядка использования сельскохозяйственных земель для целей, указанных в пунктах b), f), g) и h) ч. (2) ст. 23 осуществляется по решению местного совета административно-территориальной единицы первого уровня, в случае городов муниципиев – по решению соответствующего муниципального совета или центрального органа публичного управления, в ведении которого находятся земли, находящаяся в собственности государства.

(3) Проекты по организации и обустройству сельскохозяйственной земли разрабатываются проектными организациями территории на основе документации по обустройству территории.

(4) Органы местного публичного управления в срок, установленный

Административным кодексом Республики Молдова № 116/2018, рассматривают ходатайство и материалы, представленные собственником, и информируют его о решении правомочной власти населения территориально-административной единицы об изменении порядка использования земли сельскохозяйственного назначения в целях размещения сельскохозяйственной инфраструктуры.

(5) В течение 30 рабочих дней после изменения порядка использования сельскохозяйственных земель в целях, указанных в пунктах а), с) d) и е) ч. (2) ст. 23, собственник обязан в письменной форме проинформировать органы местного публичного управления первого уровня, указав площадь земли, предыдущий и текущий порядок использования земли и ее кадастровый номер (для зарегистрированных земель), с целью изменения записей в Земельном кадастре под угрозой ничтожности изменения порядка использования.

Статья 33. Особо ценные сельскохозяйственные земли

(1) Особо ценные земли сельскохозяйственного назначения – это угодья, расположенные на горизонтальной (уклон $< 1^\circ$) и квазигоризонтальной (уклон 13°) поверхности, с оценкой бонитета свыше 60 пунктов (независимо от единицы рельефа, на которой они расположены), орошаемые земли, опытные участки, земли научно-исследовательских институтов и учебных заведений.

(2) В целях охраны особо ценных сельскохозяйственных земель запрещается изъятие их из сельскохозяйственного оборота, использование их в целях, отличных от сельскохозяйственных, проведение на них технологических и других работ, приводящих к деградации почв, за исключением случаев, установленных в ч. (6) ст. 58.

(3) Изменение порядка использования особо ценных сельскохозяйственных земель для государственных и общественных нужд осуществляется только в исключительных случаях, постановлением Правительства или по решению совета административно-территориальной единицы первого или второго уровня, по решению Народного Собрания Гагаузии, в собственности которых находится данная земля, в соответствии с процедурой, предусмотренной положением, утвержденным Правительством.

Раздел 2

Аренда сельскохозяйственных земель

Статья 34. Договор аренды

Договор аренды заключается в письменной форме в соответствии с нормами, установленными в Гражданском кодексе.

Статья 35. Аренда сельскохозяйственных земель публичной собственности

(1) Сельскохозяйственные земли, находящиеся в собственности государства, сдаются в аренду путем проведения аукциона обладателями права администрирования, назначенными Правительством, или органами местного публичного управления, в порядке, установленном Гражданским кодексом.

(2) Порядок сдачи в аренду сельскохозяйственных земель, находящихся в собственности государства, устанавливается Правительством.

Статья 36. Сдача в аренду земель, находящихся в частной собственности, органами местного публичного управления

(1) Если собственник сельскохозяйственной земли более 2 лет подряд не поддерживает землю в фитосанитарном состоянии (борьба с сорняками и предотвращение их распространения), орган местного публичного управления может оставить за собой право распоряжаться данной землей, распорядившись о ее аренде, на следующих условиях:

а) собственника земли письменно извещают о необходимости в течение трех месяцев принять обязательные меры относительно использования земли;

б) если повестка, полученная собственником земли, остается без ответа, орган местного публичного управления принимает решение о передаче этой земли в аренду путем проведения аукциона или, в зависимости от обстоятельств, по прямому договору единоличному владельцу примыкающей земли.

(2) Управление сельскохозяйственной землей органами местного публичного управления не является препятствием для отчуждения или установления собственником иных вещных прав.

(3) Собственник или законные приобретатели могут в любое время посредством письменного заявления, адресованного органам местного публичного управления, вернуть себе права управления сельскохозяйственной землей, что является основанием для немедленного расторжения договора.

(4) Плата за аренду сельскохозяйственной земли должна вноситься на специальный счет примэрии и перечисляться собственнику земли с момента расторжения договора, за вычетом административных расходов примэрии по передаче земли в аренду.

(5) Порядок передачи земли, находящейся в частной собственности и арендуемой органами местного самоуправления, определяется Правительством.

Статья 37. Регистрация договора аренды

(1) Договор аренды сельскохозяйственных земель и другого сельскохозяйственного имущества регистрируется в органах местного публичного управления, на территории которых находятся сельскохозяйственные земли и другое сельскохозяйственное имущество, или в территориальных кадастровых службах на территории ведения деятельности, в порядке, установленном Гражданским кодексом.

(2) Территориальный кадастровый орган в месячный срок после осуществления регистрации представляет органам местного публичного управления первого уровня в зоне своей деятельности соответствующую информацию из реестра недвижимого имущества об отметке аренды, изменениях отметки, а также удалении отметок.

(3) Отметка аренды в реестре договоров аренды должна осуществляться в соответствии с условиями, установленными в Гражданском кодексе.

Раздел 3

Консолидация сельскохозяйственных земель

Статья 38. Консолидация сельскохозяйственных земель

(1) Консолидация сельскохозяйственных земель представляет собой комплекс организационных, юридических и технических действий, принятых собственниками, осуществляемых в целях оптимизации структур сельскохозяйственных земель в зависимости от собственника, площади, местоположения.

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

(3) Консолидация сельскохозяйственных земель осуществляется по инициативе собственников земель следующими способами:

а) путем совместного использования сельскохозяйственных земель;
б) 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.

(4) При консолидации сельскохозяйственных земель должны соблюдаться следующие условия:

а) консолидация сельскохозяйственных земель должна обеспечивать эффективную эксплуатацию земель, чем до консолидации;

б) имеется согласие лиц, чьи интересы могут быть затронуты в результате консолидации земель (ипотечные кредиторы, арендаторы);

с) процедура консолидации не приведет к снижению стоимости земель, предлагаемых для консолидации;

д) консолидация не повлияет на условия экономической деятельности собственников примыкающих земель, не вовлеченных в

процесс консолидации.

(5) Исполнитель проекта консолидации сельскохозяйственных земель должен разработать проект консолидации таким образом, чтобы обеспечить наличие ипотечных прав и других ограниченных вещных прав, если земля на момент консолидации была заложена, или уведомить ипотечных кредиторов с целью принятия мер по обеспечению их требований.

(6) Консолидация сельскохозяйственных земель, расположенных на склонах, осуществляется на уровне водосборного (гидрографического) бассейна, в частности, для борьбы с эрозией почвы и стабилизации оползней.

(7) Инструкция о порядке консолидации сельскохозяйственных земель утверждается центральным отраслевым органом, обеспечивающим реализацию политики в области земельных отношений и мониторинга земель.

Статья 39. Оценка земель, подлежащих консолидации

(1) Земли, подлежащие консолидации, оцениваются по рыночной цене.

(2) В случае, когда обмененные земли не имеют одинаковой стоимости, разница в стоимости может быть компенсирована в денежном выражении или земельной площадью одинаковой стоимости, подлежащей обмену, если это предусмотрено договором.

Глава IV ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА

Статья 40. Структура земель, предназначенных для лесного фонда

Земли лесного фонда могут иметь следующий порядок использования:

- a) земли покрытые лесом;
- b) земли, находящиеся в процессе восстановления, и плантации, созданные для целей лесоводства;
- c) земли, предназначенные для облесения/лесовосстановления;
- d) земли, служащие для нужд культуры;
- e) земли, служащие для нужд лесохозяйственного производства;
- f) земли, служащие для нужд управления лесным хозяйством;
- g) земли, затронутые ведением лесного хозяйства (занятые строениями и прилегающие к ним земли);
- h) непродуктивные земли.

Статья 41. Использование земель лесного фонда

(1) Земли, предназначенные для лесного фонда, находящихся в собственности государства, и в собственности административно-территориальной единицы, используются лесохозяйственными предприятиями, учреждениями, организациями, другими предприятиями, а также физическими лицами по назначению.

(2) Земли лесного фонда, находящихся в собственности государства, могут использоваться для иных целей, если такое использование соответствует интересам лесного хозяйства, на основании постановления Правительства.

(3) Земли лесного фонда, находящиеся в частной собственности, используются собственниками согласно назначению в соответствии с Лесным кодексом.

Глава V ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА

Статья 42. Структура земель, предназначенных для водного фонда

К землям водного фонда относятся: а) покрытые водой земли – русла водотоков, ложа озер, прудов, водохранилищ, болот, земли, на которых расположены гидротехнические и другие водохозяйственные сооружения, земли, выделенные под полосы отвода по берегам рек, водоемов, магистральных каналов и коллекторов, а также земли, используемые для строительства и эксплуатации установок, обеспечивающих удовлетворение потребностей в питьевой, технической, лечебной воде и других общественных нужд.

Статья 43. Права на земли водного фонда

(1) Земли водного фонда являются частью публичной сферы государства или административно-территориальных единиц.

(2) Физические и юридические лица могут строить водоемы, пруды, озера, гидротехнические сооружения, другие сооружения и каналы, расположенные на частных землях, за исключением земель, входящих в состав прибрежной водоохранной полосы, и без запруды водотоков, входящих в состав гидрографической сети, на основании проектной документации, составленной в соответствии с Законом № 163/2010 о разрешении выполнения строительных работ, разрешительных актов, выданных местным органом публичного управления, с их утверждением уполномоченными учреждениями.

(3) Передача земель водного фонда публичной сферы государства или административно-территориальных единиц в управление субъектам частного права запрещена.

Имущество публичной сферы может использоваться только по назначению и не может передаваться в безвозмездное пользование физическим лицам или юридическим лицам с частным капиталом.

(4) Порядок использования земель водного фонда регулируется законодательством в области водного хозяйства.

(5) На землях водного фонда запрещается добыча грунта, возведение сооружений или других объектов, препятствующих свободному пропуску паводковых вод, за исключением предусмотренных законодательством в области водного хозяйства.

Статья 44. Прибрежные полосы и водоохранные зоны и зоны санитарной защиты

(1) Прибрежные полосы и водоохранные зоны защиты воды и зоны санитарной защиты устанавливаются соответственно по берегам рек и водоемов, гидрометеорологических станций и постов, гидротехнических и водосборных сооружений, водозаборов и технологических водозаборов и водопроводов питьевой и технологической воды, магистральных и межгосударственных водопроводов.

(2) Территории, условия и порядок использования водоохранных зон и зон санитарной защиты регулируются природоохранным и санитарным законодательством на основании правил, утверждаемых Правительством.

Глава VI ЗЕМЛИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Статья 45. Порядок использования земель, предназначенных для строений и сооружений

(1) Земли, предназначенные для строений и сооружений, подлежат следующим способам использования:

- a) для размещения жилых зданий;
- b) для размещения коммерческих и служебных зданий;
- c) для размещения публичных зданий;
- d) для размещения промышленных зданий;
- e) для размещения транспортных объектов;
- f) для размещения инженерно-технических объектов;
- g) для горных разработок;
- h) для размещения объектов рекреационного назначения;
- i) для размещения объектов коммунального хозяйства.

(2) Правовой режим земель, предназначенных для строительства и обустройства, регулируется законодательством в области окружающей среды, градостроительства и обустройства территории, а также другими особыми законами.

Статья 46. Земли для размещения жилых зданий

К землям для размещения жилых зданий относятся: земли, на которых расположены или будут расположены индивидуальные дома (дом с двором), многоквартирные жилые дома, социальное жилье, служебное жилье, маневренное жилье, гостиницы-приюты, общежития, жилье со специальным статусом, дома отдыха, туристические средства размещения с функциями размещения, за исключением агротуристических пансионатов.

Статья 47. Земли для размещения коммерческих и служебных зданий

К землям для размещения коммерческих и служебных зданий относятся: земли, на которых расположены коммерческие рынки, оптовые склады, торговые центры, магазины, офисы и банки.

Статья 48. Земли для размещения публичных зданий

К землям для размещения публичных зданий относятся: земли, на которых расположены здания, в которых осуществляют свою деятельность органы центрального и местного публичного управления, государственные предприятия или коммерческие общества с полностью государственным капиталом, учебные культурные учреждения, спортивные сооружения, объекты здравоохранения, культовые объекты, кладбища, места захоронения и объекты инфраструктуры управления отходами.

Статья 49. Земли для размещения промышленных зданий

К землям для размещения промышленных зданий относятся: земли, на которых расположены сооружения для производства и хранения оборудования, специальных установок или устройств, предназначенных для проведения различных операций по хранению и доставке материалов или готовых изделий по назначению и предприятиям по выработке электроэнергии.

Статья 50. Земли для размещения транспортных объектов

К землям для размещения транспортных объектов относятся: земли для автомобильного, железнодорожного, морского и воздушного транспорта.

Статья 51. Земли для размещения инженерно-технических объектов

К землям для размещения инженерно-технических объектов относятся: земли для сетей природного газа, земли для подземных и наземных сетей снабжения питьевой и технической водой, канализационных сетей, сетей теплофикации, электро- и газоснабжения, электронной связи и связанной инфраструктуры, а также путей передвижения транспортных средств, наземных строений для размещения электрических установок, других строений и установок, являющихся частью инженерно-технического оснащения публичного или общего значения.

Статья 52. Земли для горных разработок

К землям для горных разработок относятся: земли, используемые для разведки, добычи или разработки месторождений.

Статья 53. Земли для размещения объектов рекреационного назначения

К землям для размещения объектов рекреационного назначения относятся: земли, на которых расположены строения, установки и сооружения для отдыха, туризма и зеленые насаждения населенных пунктов.

Статья 54. Земли для размещения объектов коммунального хозяйства

К землям для размещения объектов коммунального хозяйства относятся земли, на которых расположены очистные сооружения, тепловые электростанции, котельные, водонасосные станции за исключением водозаборных, артезианские скважины.

Глава VII ЗЕМЛИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 55. Земли специального назначения

(1) Земли специального назначения являются собственностью государства.

(2) Земли специального назначения включают земли, предназначенные для нужд национальной безопасности и обороны Министерства обороны, Министерства внутренних дел и Службы информации и безопасности.

(3) Землями, предназначенными для нужд государственной безопасности и обороны, считаются:

а) земли, на которых расположены военные объекты (здания, оборудование, сооружения, такие как: казармы, городки или районы дислокации одной или нескольких воинских частей, склады, железнодорожные станции, порты, аэропорты, полигоны, корабли, катера, самолеты, военный транспорт, находящиеся в ведении или переданные для охраны и обороны Национальной Армии);

б) запретные военные районы (сухопутные или речные районы, находящиеся под контролем Национальной армии, в которых доступ и передвижение личного состава и техники, не принадлежащей ей, ограничены в соответствии с правилами, установленными Министерством обороны, после согласования с центральным или местными органами публичного управления, в зависимости от обстоятельств);

с) земли, отведенные для размещения и деятельности воинских частей, учебных центров, полигонов, аэродромов, сооружений, установок, учебных заведений в военной области, административных органов и учреждений, находящихся в ведении Министерства обороны / Министерства внутренних дел;

д) земли, на которых расположены производственные, административные, жилые и социально-культурные помещения, принадлежащие воинским частям, учебным заведениям военной области;

е) площадки (полигоны) для стоянки военной техники, земельные участки, на которых расположены ремонтные мастерские, склады хранения топлива и запасных частей, автозаправочные станции;

ф) площадки для взлета/посадки самолетов и летательных аппаратов (аэродромы и вертолетные площадки), подъездные железные дороги;

г) учебные водные бассейны / водохранилища / пруды, насосные и очистные сооружения, насосные станции, инженерные коммуникации и защитные насаждения;

h) сооружения, обслуживающие деятельность специальных областей;

и) зоны контроля вдоль государственной границы Республики Молдова;

ж) земли пограничного коридора и пограничной защитной полосы;

к) прочие элементы оборонной инфраструктуры, установленные в соответствии с положениями законодательства.

(4) Использование земель, предназначенных для нужд национальной безопасности и обороны, в иных целях запрещено.

(5) Порядок распределения и использования земель, предназначенных для нужд национальной безопасности и обороны, Министерства обороны, Министерства внутренних дел и Службы разведки и безопасности определяется Правительством.

Глава VIII ЗЕМЛИ ПРИРОДООХРАННОГО И ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 56. Земли природоохранного назначения

(1) К землям природоохранного назначения относятся земли, используемые для природных объектов и комплексов государственных охраняемых природных территорий.

(2) Правовой режим земель государственных охраняемых природных территорий регулируется Законом № 1538/1998 о государственном фонде охраняемых природных территорий и Законом № 591/1999 о зеленых насаждениях городских и сельских населенных пунктов.

Статья 57. Земли историко-культурного назначения

(1) К землям историко-культурного назначения относятся: земли, на которых расположены памятники, составляющие часть культурного наследия, археологического наследия и воинские захоронения, если они не входят в состав земель с другим порядком использования.

(2) Правовой режим земель историко-культурного назначения регулируется Законом № 1530/1993 об охране памятников, Законом № 218/2010 об охране археологического наследия, Законом № 192/2011 о памятниках, возведенных в общественных местах, и Законом № 161/2017 о режиме воинских захоронений и военно-мемориальных объектов.

Глава IX ИЗМЕНЕНИЕ НАЗНАЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ

Статья 58. Изменение назначения земель

(1) Изменение назначения земель, за исключением категорий земель, предусмотренных в ч. (3), утверждается:

а) постановлением Правительства – для земель, находящихся в собственности государства, с заключением совета административно-территориальной единицы первого уровня, на территории которой, находится земля;

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

с) решением совета административно-территориального подразделения первого уровня, на территории которого находится земля,

находящаяся в частной собственности физического или юридического лица, на основании заявления собственника.

(2) В случае добычи полезных ископаемых изменение назначения земли может быть осуществлено на основании заявления собственника или на основании заявления обладателя земли с нотариально заверенного согласия собственника.

(3) На землях, используемых в пределах горного отвода в целях добычи полезных ископаемых, могут размещаться установки и технологическое оборудование для переработки сырья и временные разборные сооружения, выполняемые для организации участка, которые могут быть перемещены при эксплуатации месторождения в пределах горного отвода на основании проекта горного отвода для добычи полезных ископаемых.

(4) В течение 30 рабочих дней после завершения добычи полезных ископаемых оснастка и технологическое оборудование для процессов или исследований и временные разборные сооружения, выполняемые для организации участка, должны быть демонтированы и снесены.

(5) Запрещается изменение целевого назначения особо ценных сельскохозяйственных земель и земель лесного, водного фонда, историко-культурных и природных заповедников, памятников истории и недвижимых археологических памятников, орошаемых земель, опытных участков, земель научно-исследовательских институтов и учебных заведений, а равно совершение здесь любой деятельности, противоречащей их назначению, за исключением случаев, предусмотренных ч. (6).

(6) Допускается изменение целевого назначения изменение целевого назначения особо ценных сельскохозяйственных земель и земель лесного фонда и водного фонда на другую категорию целевого назначения в следующих случаях:

а) размещение линейных объектов (автодорог, линий электронной связи, сетей природного газа, электро-, тепло-, водоснабжения и канализации, трубопроводов);

б) размещение ветроэнергетических установок;

с) добыча полезных ископаемых в границах горных отводов.

(7) Изменение назначения особо ценных сельскохозяйственных земель и земель лесного фонда для добычи полезных минеральных веществ в границах горных отводов осуществляется на основе анализа затрат и выгод, проведенного публичным или частным субъектом, компетентным в данной области, который должен быть проведен за счет заявителя и принят центральным отраслевым органом государственного управления, обеспечивающим реализацию государственной политики в области окружающей среды.

(8) Строительство объектов защиты почвы, мелиорации, лесного хозяйства не считается изменением категории назначения земли.

(9) Критерии отбора особо ценных сельскохозяйственных земель и земель лесного фонда в случаях, указанных в ч. (6), устанавливаются Правительством.

(10) Назначение земли считается измененным в день издания административного акта.

Статья 59. Порядок изменения целевого назначения земель

(1) Обладатели земель, заинтересованные в изменении назначения земель, подают ходатайство:

а) в административный орган по осуществлению политики в области земельных отношений и мониторинга земель – для земель, находящихся в государственной собственности, с предварительного согласия центрального органа публичного управления, управляющего землей;

б) в исполнительный орган административно-территориальной единицы первого или второго уровня, Народное Собрание Гагаузии – для земель, находящихся в собственности соответствующей административно-территориальной единицы;

с) в исполнительный орган административно-территориальной единицы первого уровня – для земель, находящихся в частной собственности.

(2) Обладатели земель, заинтересованные в изменении назначения земель, прилагают к ходатайству: документ, удостоверяющий личность обладателя земли и план расположения зданий и строительных сетей, утвержденный главным архитектором, органом, ответственным за здравоохранение, окружающую среду, чрезвычайные ситуации и градостроительство и, в случае необходимости, природоохранное разрешение и/или заключение об оценке биоразнообразия, в соответствии с положениями Закона № 86/2014 об оценке воздействия на окружающую среду.

(3) В случае изменения назначения земель из категорий земель сельскохозяйственного назначения и земель лесного фонда дополнительно прилагаются: педологическое исследование, подготовленное предприятиями в данной области, и согласие собственника или обладателя на списание насаждений (для земель, занятых многолетними насаждениями).

(4) В случае изменения назначения земель для разработки месторождений полезных минеральных веществ дополнительно прилагаются: акт, удостоверяющий горный отвод и проект рекультивации земель или акт комиссии органа местного публичного управления о завершении работ по рекультивации земель (в случае расширения существующих карьеров или заявления о предоставлении новых земель в соответствующем населенном пункте или в другом населенном пункте), для разработки истощенных месторождений полезных минеральных

веществ, педологическое заключение об оценке бонитета почв, для земель, возвращенных в оборот после рекультивации, в целях расчета ущерба, причиненного ухудшением состояния качества почвы.

(5) Не допускается передача, изменение назначения земель для расширения карьеров без представления актов о рекультивации и возвращении в сельско-хозяйственный оборот выданных ранее земель, согласно проекту и календарному плану разработки и рекультивации полезных ископаемых.

(6) В случае изменения назначения земель, находящихся в собственности государства, административный орган по реализации политики в области земельных отношений и земельного мониторинга на основании материалов, предусмотренных ч. (2) и (3), оформляет дело и в месячный срок разрабатывает и вносит проект постановления Правительства для рассмотрения на заседаниях генеральных секретарей министерств.

(7) Для земель, находящихся в собственности административно-территориальной единицы, исполнительный орган административно-территориальной единицы, при необходимости, на основании материалов, предусмотренных ч. (2) и (3), и подготовленного дела, представляет на утверждение совета административно-территориальной единицы первого или второго уровня и, соответственно, Народного Собрания Гагаузии решение об изменении назначения земель.

(8) Для земель, находящихся в частной собственности, на основании материалов, предусмотренных ч. (2) и (3), орган исполнительной власти административно-территориальной единицы представляет на утверждение совету административно-территориальной единицы первого уровня, на территории которой находится земля, решение об изменении назначения земель.

(9) Правительство, совет административно-территориальной единицы первого уровня, Народное Собрание Гагаузии принимают постановление/решение об изменении назначения земель из категорий земель сельско-хозяйственного назначения и земель лесного фонда, а также и других категорий земель, включенных в сельско-хозяйственный оборот, для использования в несельскохозяйственных целях, в месячный срок после передачи юридическими или физическими лицами в соответствующие бюджеты денежных средств, эквивалентных потерям, причиненным выводом земель из сельскохозяйственного оборота, согласно тарифам, установленным законом Парламента.

(10) Изменение назначения земель осуществляется только после компенсации потерь.

Статья 60. Компенсация потерь, причиненных изменением назначения сельскохозяйственных земель и земель лесного фонда

(1) Компенсация потерь, причиненных изменением назначения сельскохозяйственных земель и земель лесного фонда, осуществляется во всех случаях заинтересованными физическими и юридическими лицами независимо от цели исключения земель и типа собственности на них.

(2) Денежные средства, предназначенные для компенсации потерь, вызванных изменением назначения сельскохозяйственных земель и земель лесного фонда, а также из сельскохозяйственного оборота, поступают в государственный бюджет, если решение было утверждено постановлением Правительства, и в бюджет административно-территориальной единицы, если решение было принято советом административно-территориальной единицы первого и второго уровня.

(3) Методика расчета потерь, вызванных переводом земель из категории земель сельскохозяйственного назначения или земель лесного фонда в другую категорию, утверждается Парламентом.

(4) Не компенсируются потери, причиненных изменением назначения сельскохозяйственных земель и земель лесного фонда, в следующих случаях:

а) для общественно-полезных работ, заявленных в соответствии с Законом № 488/1999 об экспроприации для общественно-полезных целей;

б) для создания промышленных парков на условиях Закона № 182/2010 об промышленных парках;

с) для общественных работ;

д) для земель, предназначенных для расширения или создания свободных экономических зон, в соответствии с положениями Закона № 440/2001 о зонах свободного предпринимательства;

е) для земель, подлежащих передаче в лесной фонд.

Статья 61. Временное изъятие земель из сельскохозяйственного оборота или из лесного фонда

(1) Временное изъятие земель из сельскохозяйственного оборота или из лесного фонда, за исключением земель лесного фонда, находящихся в собственности государства, для геологических исследований, археологических исследовательских работ, сетей электронной связи и связанной с ними инфраструктуры, для прокладки сетей транспортировки и распределения электрической энергии, природного газа, тепловой энергии, сетей и систем водоснабжения и канализации и других подобных сооружений на землях, находящихся в собственности административно-территориальных единиц и в частной собственности, утверждается органами местного публичного управления первого и второго уровня, а для земель, находящихся в собственности государства – Правительством.

(2) Допускается временное изъятие земель из сельскохозяйственного

оборота для добычи до пятиметровой глубины осадочных пород, неконсолидированных пород, глины, суглинка, супеси, с согласия собственника или администратора земли, для строительства и расширения автомобильных дорог общего пользования, железнодорожных путей, противопаводковых дамб, для предупреждения, остановки и ликвидации последствий опасных геологических процессов, в соответствии с требованиями, установленными Правительством.

(3) Временное изъятие земель из сельскохозяйственного оборота или лесного фонда в случаях, указанных в ч. (1) и (2), осуществляется в соответствии с процедурой оценки воздействия на окружающую среду, установленной Законом № 86/2014 об оценке воздействия на окружающую среду.

(4) Запрещается проведение работ, установленных в ч. (2) на особо ценных сельскохозяйственных землях и землях лесного фонда, покрытых лесной растительностью.

(5) Органы и подразделения, получающие выгоду от временного изъятия земель из сельскохозяйственного оборота или лесного фонда, обязаны принять необходимые меры для обеспечения возвращения таких земель в сельскохозяйственный оборот или лесной фонд по истечении утвержденного срока.

(6) *Временное изъятие* земель из сельскохозяйственного оборота или лесного фонда по сроку не должно превышать двух лет со дня принятия решения.

(7) В случае необходимости ликвидации последствий аварий и проведения аварийно-спасательных работ временное изъятие земель из сельскохозяйственного или лесохозяйственного оборота осуществляется независимо от вида собственности с согласия собственника/обладателя земли, в зависимости от обстоятельств, при необходимости, на условиях, установленных Законом № 488/1999 об экспроприации для общественно-полезных целей или Закон № 1384/2002 о реквизиции имущества и выполнении трудовой обязанности в интересах общества. Во всех случаях обладатели земли имеют право на компенсацию.

(8) Способ временного изъятия земель из сельскохозяйственного оборота или из лесного фонда осуществляется в порядке, утверждаемом центральным отраслевым органом, обеспечивающим реализацию политики в области земельных отношений и земельного мониторинга.

Статья 62. Возмещение ущерба, причиненного владельцам земли

(1) Ущерб, причиненный владельцам изъятием земель из сельскохозяйственного или лесохозяйственного оборота, а также ограничением прав или ухудшением качества почвы в результате деятельности юридических или физических лиц, подлежит полному

возмещению, включая упущенную выгоду, обладателям земель, понесшим убытки.

(2) Возмещение ущерба и рекультивация затронутых земель являются обязанностью физических или юридических лиц, которым была выделена земля, а также физических или юридических лиц, деятельность которых приводит к ограничению прав обладателей земель в связи с установлением водоохранных зон, зонах санитарной охраны, ухудшением качества смежных земель или их использованием в иных целях, снижением объемов и качества сельскохозяйственной продукции и лесного фонда согласно тарифам, установленным Парламентом.

Глава X УЛУЧШЕНИЕ ПОЧВЫ И ОБУСТРОЙСТВО ЗЕМЕЛЬ

Статья 63. Улучшение почвы

(1) Улучшение почвы осуществляется проведением работ по предотвращению и борьбе с процессами деградации и загрязнения почвы, вызванными природными явлениями или вызванными экономической и общественной деятельностью.

(2) Работы, необходимые для защиты и улучшения почвы, устанавливаются на основе исследований и проектов, составляемых по заказу научно-исследовательских и проектных органов в области улучшения земли, совместно с органами по организации и обустройству земель, и выполняются обладателями земли или специализированными подразделениями в области улучшения почв, в соответствии с установленными условиями и процедурами.

(3) Государство поддерживает проведение работ по охране и улучшению почв посредством политики охраны и улучшения почв путем частичного или полного покрытия расходов в рамках утвержденных бюджетных ассигнований.

(4) Земли, которые в результате деградации и загрязнения полностью или частично утратили свою продуктивную способность для выращивания сельскохозяйственных культур, должны быть включены в территории, подлежащие улучшению.

(5) Территории, подлежащие улучшению, устанавливаются, разграничиваются и выбираются на основе полевых исследований специалистами местного публичного управления, которые, при необходимости, могут запрашивать помощь и консультации у экспертов в данной области, соответствующих научно-исследовательских учреждений, внедряющих организаций, в соответствии с условиями и процедурами проведения мероприятий по улучшению, защите, сохранению и

повышению плодородия почв, установленными Правительством.

Статья 64. Обязательность мер по охране и улучшению

(1) Земли используются на основании проектов землеустройства, утвержденных органами местного публичного управления, которые должны включать обязательные мероприятия по охране и улучшению почвы.

(2) В рамках проектов по организации и обустройству земель меры по охране и улучшению устанавливаются в зависимости от сложности, размера и обязательности.

(3) Во избежание и минимизации различных форм деградации почвы: водной и/или ветровой эрозии, сокращения запасов гумуса и биофильных элементов, уплотнения и разрушения, переувлажнения, засоления и осолонцевания, эрозии почвы, оползней и просадок, физического, химического и биологического загрязнения, обладатели земли обязаны в случае аварий с загрязняющим воздействием уведомлять органы местного публичного управления и органы охраны окружающей среды.

(4) Органы местного публичного управления и охраны окружающей среды должны принять меры по восстановлению загрязненных земель.

(5) В целях мониторинга токсического состояния почв обладатели земель запрашивают их периодическую оценку в специализированных учреждениях в следующих случаях:

- а) повышенные риски один раз в 5 – 7 лет;
- б) умеренные риски один раз в 10 – 15 лет;
- в) сниженные риски один раз в 15 – 25 лет.

(6) Оценка токсического состояния почвы проводится за счет средств собственников земли и (или) за счет выделенных бюджетных средств в установленном порядке.

(7) Обладатели земель обязаны соблюдать предельные значения количества тяжелых металлов, вносимых в почву на единицу площади и в единицу времени, представленные в мерах по защите почв в сельскохозяйственном производстве, разработанных учреждением, осуществляющим исследовательскую, инновационную и технологическую деятельность по охране почвы и повышению ее плодородия, и утвержденные центральным отраслевым органом, обеспечивающим реализацию политики улучшения земель.

(8) Обладатели земель обязаны проводить анализ почвы перед использованием шлама и убедиться, что шлам, который будет использоваться на почве, прошел обработку.

Статья 65. Меры по защите и улучшению качества почвы

В рамках проектов организации и обустройству земель применяются

следующие мероприятия по охране и улучшению качества почв:

- a) территориально-организационные;
- b) агромелиоративные;
- c) лесомелиоративные;
- d) гидромелиоративные.

Статья 66. Территориально-организационные мероприятия

(1) Территориально-организационные мероприятия включают:

- a) пересмотр структуры сельскохозяйственных и лесохозяйственных пользований с учетом характера деградационных процессов, рельефа и климатических условий;
- b) организация противоэрозионных мероприятий по защите пахотных земель;
- c) высадка по севообороту культур, защищающих земли от эрозии на склонах;
- d) соблюдение противоэрозионных принципов выращивания растений;
- e) руководство работой всех систем рационального землепользования;
- f) правильная организация территории в соответствии с экологическим пределом ландшафта.

(2) Ответственность за применение территориально-организационных мер возлагается на обладателя земель.

Статья 67. Агроэкологические мероприятия

(1) Для каждой земли проект организации и обустройству земель содержит конкретные рекомендации по применению агроэкологических мероприятий.

(2) Агроэкологические мероприятия включают:

- a) осмотрительность и меры предотвращения физического повреждения почвы;
- b) предотвращение деградации почвы и восстановление ее структуры;
- c) предотвращение эрозии почвы на многолетних плантациях;
- d) предотвращение истощения плодородия почв;
- e) предотвращение физического, химического и биологического загрязнения почв;
- f) смягчение последствий почвенной засухи.

Статья 68. Лесомелиоративные мероприятия

(1) К лесомелиоративным мероприятиям относятся мероприятия по предотвращению эрозии почв.

(2) Защитные полосы сельскохозяйственных земель и лесные

насаждения обстраиваются на основе проектов организации и обустройству земель одновременно с гидромелиорацией земель.

(3) Защитные полосы сельскохозяйственных земель и лесные насаждения обстраиваются на основе проектов, с учетом специфических условий земель.

(4) При формировании земли должна учитываться необходимость создания лесных полос.

(5) Лесомелиоративные мероприятия осуществляются за счет средств собственника земли и/или за счет бюджетных средств, выделенных в порядке, определенном специализированным подразделением, на условиях и в порядке, установленных центральным отраслевым органом, обеспечивающим реализацию политики в области земельных отношений и мониторинга земель.

Статья 69. Гидромелиоративные мероприятия

(1) Гидромелиоративные мероприятия включают:

- a) предотвращение и борьба с оползнями;
- b) предотвращение образования избытка и дефицита влаги.

(2) Гидромелиоративные мероприятия (строительство и эксплуатация ирригационной системы, строительство и эксплуатация осушительной дренажной системы) осуществляются на основе проектов, утвержденных соответствующими проектными учреждениями, в зависимости от конкретных характеристик земель, в случаях, когда территориально-организационные, агроэкологические и лесомелиоративные мероприятия не приносят ожидаемых результатов.

(3) В целях предотвращения деградации почвы в результате орошения химический анализ оросительной воды и оценка пригодности почвы для орошения должны проводиться аккредитованными лабораториями.

Статья 70. Противозерозионная защита почвы и борьба с оползнями

Мероприятия по предотвращению, борьбе и защите от чрезмерной эрозии и оползней включают:

- a) выявление эродированных земель, определение категорий и степени эрозии, включая оползни;
- b) организация территории в соответствии с применяемыми противозерозионными мероприятиями;
- c) применение севооборотов и противозерозионных систем специальных культур в полосах и травянистых полосах, применение противозерозионной агротехники;
- d) посадка травы на склонах, преобразование сильно эродированных земель в возделываемые луга;

е) создание лесных полос, облесение земель, пострадавших от оползней и сильно эродированных;

ф) проведение гидротехнических работ по регулированию стока воды на склонах и корректировке течения водотоков, угрожающих сельскохозяйственным землям, населенным пунктам, путям сообщения, объектам хозяйственного и социального назначения.

Статья 71. Консервация земель

(1) Подлежат консервации сильноэродированные земли, земли, сохраняющие опасность эрозии, если отсутствуют иные способы остановки деградации и возможности восстановления их полезных свойств, а также радиоактивно, химически и биологически загрязненные земли и не имеющие безопасных условий для здоровья, жизнедеятельности и отдыха населения.

(2) На землях, законсервированных вследствие загрязнения токсичными веществами, запрещена хозяйственная деятельность, за исключением случаев, когда это необходимо для ухода за ними.

(3) Необходимость консервации устанавливается на основе проекта по организации и обустройству земель, других химических, бактериологических, радиоактивных исследований, по просьбе собственников или по инициативе органов местного публичного управления.

(4) Восстановление сильно эродированных земель, а также радиоактивно, химически и биологически загрязненных земель должна осуществляться путем применения лесохозяйственных мероприятий.

(5) Законсервированные земли вносятся в специальный реестр в Земельном кадастре.

Статья 72. Снятие плодородного слоя почвы при проведении земляных и строительных работ

(1) Земляные и строительные работы могут производиться только после снятия плодородного слоя почвы, его складирования, хранения и использования для восстановления плодородия малопродуктивных земель и рекультивации земель, деградировавших в результате добычи полезных минеральных веществ.

(2) Физические или юридические лица, желающие разместить объекты на земле с плодородной почвой, обязаны до начала строительных работ снять плодородный слой с площадей, предназначенных для строительства, сосредоточить его и нивелировать на непродуктивных и малопродуктивных землях, указанных органами местного публичного управления, в целях освоения или улучшения этих земель.

(3) Сосредоточение плодородного слоя на других землях осуществляется только с согласия собственников этих земель без оплаты за

их улучшение.

(4) Запрещается снимать плодородный слой почвы в коммерческих целях или использовать его в целях, отличных от его назначения.

(5) Размер платы за ущерб, нанесенный почвенным ресурсам, рассчитывается в соответствии с инструкцией, утвержденной центральным органом, ответственным за управление природными ресурсами и охрану окружающей среды.

Статья 73. Рекультивация искусственно нарушенных земель сельскохозяйственного назначения

(1) Земли сельскохозяйственного назначения, почвы которых претерпели изменения, вызванные необходимостью строительства, добычи полезных ископаемых, проведения поисковых и геологоразведочных работ и работ, приводящих к деградации почвенного покрова, подлежат рекультивации.

(2) Юридические или физические лица, осуществляющие работы, приводящие к разрушению плодородного слоя почвы, обязаны после завершения работ за свой счет привести земли в пригодное состояние для использования, согласно их первоначальному назначению.

(3) Лица, указанные в ч. (2), несут расходы по составлению проекта и проведению работ по рекультивации земель, деградировавших в результате строительных работ, добычи минеральных веществ, геологоразведки и работ, приведших к деградации почвенного покрова.

Статья 74. Мероприятия по обустройству земель

(1) Сельскохозяйственные земли могут быть улучшены с помощью:

a) возведение плотин и регулирование водотоков, для защиты земель;

b) ирригационные работы;

c) дренажные и осушительные работы;

d) работы по борьбе с эрозией почвы и улучшение земель, пострадавших от оползней;

e) почвенно-мелиоративные работы на землях с соленой, кислой или песчаной почвой, загрязненных землях;

f) лесные полосы для защиты сельскохозяйственных земель и плантаций, для борьбы с эрозией почвы.

(2) Строительство объектов по улучшению земель осуществляется на основе совместного соглашения между собственниками земель.

(3) Ущерб, причиненный собственникам в результате строительства объектов улучшения земель, возмещается физическими или юридическими лицами, в пользу которых были проведены такие работы.

Статья 75. Мониторинг качества почвы

(1) Мониторинг качества почвы включает постоянный контроль выбранных земель, исходя из необходимости определения объективной ситуации, установления развития и оценки процессов деградации, составления прогнозов и принятия необходимых мер по борьбе с негативными явлениями.

(2) Качество почвы определяется на основе образцов физико-химических анализов и почвенных, агрохимических, бактериологических, радиологических и токсикологических исследований, которые проводятся широко и детально, по методологии почвенных исследований профильными учреждениями, результаты заносятся в информационную систему «Почвенный регистр Республики Молдова».

(3) Мониторинг качества почв должен осуществляться на основе методологии организации мониторинга качества почв Республики Молдова, разработанной учреждением в области науки и инноваций, осуществляющим исследовательскую, инновационную деятельность и деятельность по передаче технологий по оценке, защите и повышению плодородия почв.

Глава XI

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ В ОБЛАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ, РАЗРЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Статья 76. Органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель

(1) Контроль за использованием и охраной земель осуществляется Правительством через административный орган в области охраны окружающей среды и органы местного публичного управления.

(2) Порядок осуществления контроля за использованием и охраной земель определяется Правительством.

Статья 77. Разрешение земельных споров

Защита нарушенных прав собственников или обладателей земли осуществляется в судебном порядке.

Глава XII ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 78. Заключительные и переходные положения

(1) Настоящий Кодекс вступает в силу по истечении 12 месяцев со дня опубликования в Официальном мониторе Республики Молдова.

(2) Правительству, в течение 12 месяцев с даты публикации:

а) разработать и привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим законом;

б) представить Парламенту предложения по приведению законодательства в соответствие с настоящим Кодексом;

с) представить Парламенту Методику расчета потерь, вызванных переводом земель из категории земель сельскохозяйственного назначения или земель лесного фонда в другую категорию.

(3) Со дня вступления в силу настоящего Кодекса признать утратившими силу:

а) Земельный кодекс № 828/1991 (повторно опубликован в Официальном мониторе Республики Молдова, 2001 г., № 107, ст. 817), с последующими изменениями, за исключением ст. 11, 12, 13 и 40, которые должны применяться до 31 декабря 2028 года;

б) Закон № 1247/1992 о государственном землеустройстве, государственном земельном кадастре и мониторинге земель (Официальный монитор Республики Молдова, 1992 г., № 12, ст. 366), с последующими изменениями;

с) Закон № 1308/1997 о нормативной цене и порядке купли-продажи земли (повторно опубликован в Официальном мониторе Республики Молдова, 2001 г., № 147 – 149, ст. 1161), с последующими изменениями, за исключением Приложения, которое должно применяться до принятия и вступления в силу Методики расчета потерь, вызванных переводом земель из категории земель сельскохозяйственного назначения или земель лесного фонда в другую категорию и статьи 7.

(4) До 31 декабря 2028 года купля-продажа садовых участков осуществляется органами местного публичного управления, по заявлению членов садовых товариществ, в соответствии с положениями ст. 7 Закона № 1308/1997 о нормативной цене и порядке купли-продажи земли.

(5) По истечении срока, указанного в ч. (4), садовые участки продаются обладателям органами местного публичного управления, по рыночной цене.

(6) Выделение новых территорий под садовые участки запрещено.

Председатель Парламента