



# CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

Nr. 31/03-76-6830

Chișinău

28 iunie 2023

## Biroul Permanent al Parlamentului

În temeiul art.73 din Constituția Republicii Moldova, se prezintă spre examinare proiectul de lege cu privire la aprobarea Codului funciar, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 429 din 28 iunie 2023.

Responsabil de prezentarea în Parlament a proiectului de lege este Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare.

### Anexe:

1. Hotărârea Guvernului privind aprobarea proiectului de lege (în limba română – 1 filă și în limba rusă – 1 filă);
2. Proiectul de lege (în limba română – 36 file și în limba rusă – 42 file);
3. Nota informativă la proiectul de lege (13 file);
4. Analiza impactului de reglementare (31 file);
5. Raportul de expertiză al Centrului Național Anticorupție (22 file);
6. Avizul Ministerului Justiției (12 file);
7. Avizele ministerelor (88 file);
8. Sinteza obiecțiilor și recomandărilor (362 file);
9. Expertiza Grupului de lucru al Comisiei de Stat pentru reglementarea activității de întreprinzător (6 file);
10. Proces-verbal ședință interministerială (26 file).

Secretar general adjunct al Guvernului

Igor PȘENICINȚI

Ex.: Snejana Novac  
Tel.: 022-250-234

Casa Guvernului,  
MD-2033, Chișinău,  
Republica Moldova

Telefon:  
+ 373 22 250 101

Fax:  
+ 373 22 242696

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA	
D.D.P. Nr. <u>210</u>	
" <u>29</u> " <u>06</u> <u>2023</u>	
Ora _____	



# GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

## HOTĂRÂRE nr. 429

din 28 iunie 2023

Chișinău

### Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar

---

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

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

Prim-ministru

Contrasemnează



**DORIN RECEAN**

Viceprim-ministru,  
ministrul agriculturii  
și industriei alimentare

Ministrul mediului

Ministrul justiției

Vladimir BOLEA

Iordanca-Rodica Iordanov

Veronica Mihailov-Moraru

**PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA****CODUL FUNCJAR**

Parlamentul adoptă prezentul Cod.

**Capitolul I  
DISPOZIȚII GENERALE****Secțiunea 1  
Subiecții relațiilor funciare****Articolul 1. Obiectul de reglementare**

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

(2) Fondul funciar se constituie din totalitatea terenurilor, indiferent de tipul de proprietate, categoria de destinație sau de titlul cu care sunt deținute.

(3) Relațiile funciare reprezintă totalitatea raporturilor juridice stabilite între deținătorii de terenuri sau între aceștia, pe de o parte, și autoritățile publice, pe de altă parte, în temeiul legii, al actelor sau al faptelor juridice.

(4) Dacă prin tratatul internațional la care Republica Moldova este parte sunt stabilite alte dispoziții decât cele prevăzute de prezentul Cod, se vor aplica dispozițiile tratatului internațional.

**Articolul 2. Obiectul relațiilor funciare**

(1) Obiectul relațiilor funciare este pământul resursă naturală protejată de stat, care este alcătuit din totalitatea terenurilor aflate pe teritoriul țării.

(2) Terenul se caracterizează prin suprafață, amplasament, hotare, regim juridic, destinație și calitate a solului (în continuare – *caracteristicile terenului*).

(3) Terenul poate fi divizibil și indivizibil.

(4) Terenul este considerat indivizibil în cazul în care caracteristicile acestuia nu permit formarea lui ca bun independent conform normativelor tehnice.

(5) În cazurile stabilite de lege terenul poate fi considerat indivizibil.

**Articolul 3. Clasificarea terenurilor**

(1) În funcție de tipul de proprietate, terenurile se clasifică în:

- a) terenuri proprietate publică;
- b) terenuri proprietate privată.

(2) În funcție de domeniu, terenurile proprietate publică se clasifică în:

- a) terenuri din domeniul public;
- b) terenuri din domeniul privat.

(3) În funcție de destinație, terenurile fondului funciar se clasifică în următoarele categorii:

- a) terenuri cu destinație agricolă;
- b) terenuri destinate fondului forestier;
- c) terenuri destinate fondului apelor;
- d) terenuri pentru construcții și amenajări;
- e) terenuri cu destinație specială;
- f) terenuri destinate ocrotirii naturii și ale bunurilor de patrimoniu cultural.

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

(5) Autoritatea administrativă centrală care asigură implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar aprobă Clasificatorul terenurilor.

#### **Articolul 4. Subiecții relațiilor funciare**

(1) Subiecți ai relațiilor funciare sunt deținătorii terenurilor.

(2) Prin deținători de terenuri în sensul prezentului Cod se înțeleg titularii dreptului de proprietate, drepturilor reale limitate, precum și cei care, conform legislației civile, au calitatea de posesor.

(3) În funcție de destinația terenurilor, dreptul subiecților relațiilor funciare poate fi limitat prin lege.

### **Secțiunea a 2-a**

#### **Competența autorităților publice în domeniul relațiilor funciare**

#### **Articolul 5. Competența Guvernului în domeniul relațiilor funciare**

Guvernul are următoarele competențe:

a) de organizare și planificare strategică, asigurare a elaborării și aprobării documentelor de politici, a cadrului normativ și instituțional în scopul punerii în aplicare a politicilor în domeniul utilizării fondului funciar, ameliorării și conservării solurilor Republicii Moldova;

b) aprobă lista terenurilor proprietate a statului, delimitate în funcție de apartenență și pe domenii;

c) administrează terenurile proprietate a statului prin intermediul autorităților administrației publice centrale;

d) modifică categoria de destinație a terenurilor proprietate a statului;

e) asigură și organizează controlul asupra folosirii și protecției solului;

f) decide, în condițiile legii, în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al statului, precum și în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al statului;

g) aprobă hotărâri pentru schimbul terenurilor proprietate a statului;

h) aprobă hotărâri privind trecerea terenurilor proprietate a statului din domeniul public în domeniul privat al statului și invers;

- i) aprobă măsuri de aplicare a prevederilor stabilite în prezentul Cod;
- j) aprobă hotărâri privind transmiterea terenurilor proprietate a statului către unitățile administrativ-teritoriale și invers, la solicitarea lor și cu acordul acestora;
- k) aprobă metodologia de calcul a plăților funciare pentru terenurile proprietate a statului;
- l) aprobă cadrul normativ tehnico-metodologic în domeniul îmbunătății funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar.

**Articolul 6. Competența autorității administrative centrale care asigură implementarea politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare, cadastrului funciar și monitoringului funciar**

Autoritatea administrativă centrală care asigură elaborarea politicii în domeniul îmbunătățiri funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar are următoarele competențe:

- a) elaborează și monitorizează politicile în domeniul îmbunătățiri funciare, (conservarea, ameliorarea și sporirea fertilității solului);
- b) elaborează și monitorizează politica statului în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar;
- c) elaborează, în baza rezultatelor cercetărilor științifice, măsuri de protecție a solului în cadrul practicilor agricole;
- d) adoptă bune practici de folosință a terenurilor agricole;
- e) asigură elaborarea, coordonarea și aprobă reguli de creare și ținere a cadastrului funciar;
- f) elaborează cadrul tehnico-metodologic în domeniul îmbunătățiri funciare, relații funciare și monitoringului funciar.

**Articolul 7. Competența autorităților administrative de implementare a politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare, cadastrului funciar și monitoringului funciar**

Autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare, cadastrului funciar și monitoringului funciar are următoarele competențe:

- a) implementează politici în domeniul îmbunătățiri funciare, conservării și sporirii fertilității solului;
- b) implementează politici în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar și organizează lucrări privind reglementarea monitoringului funciar;
- c) implementează politici în domeniul cadastrului funciar;
- d) implementează politici în domeniul delimitării terenurilor proprietate a statului.

### **Articolul 8. Competența autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea/de nivel special în domeniul relațiilor funciare**

Consiliile raionale, municipale și unitatea teritorială autonomă Găgăuzia în domeniul relațiilor funciare au următoarele competențe:

- a) adoptă decizii privind schimbul terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul;
- b) coordonează suprafețele de teren care rămân în proprietatea statului în limita raionului, municipiului și unității teritoriale autonome Găgăuzia;
- c) adoptă decizii privind hotarele unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea;
- d) schimbă destinația terenurilor proprietate a raionului, municipiului și a unității teritoriale autonome Găgăuzia în modul stabilit de prezentul Cod;
- e) aprobă modificarea hotarelor unităților administrativ-teritoriale în cazul transmiterii unor terenuri din componența unei unități administrativ-teritoriale de nivelul întâi în componența altei unități administrativ-teritoriale de nivelul întâi, în temeiul deciziilor autorității deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale;
- f) decide, în condițiile legii, în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al raionului, municipiului a unității teritoriale autonome Găgăuzia, precum și în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al raionului, municipiului a unității teritoriale autonome Găgăuzia;
- g) expropriează terenurile pentru lucrările de interes local, în conformitate cu Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică.

### **Articolul 9. Competența autorităților administrației publice locale de nivelul întâi în domeniul relațiilor funciare**

(1) Autoritatea deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi are următoarele competențe în domeniul relațiilor funciare:

- a) stabilesc hotarele unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi;
- b) adoptă decizii privind schimbarea destinației terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau pe al cărei teritoriu se află terenul proprietate a persoanei fizice sau juridice, în temeiul cererii proprietarului, cu excepția terenurilor proprietate a statului, în modul stabilit de prezentul Cod;
- c) decide, în condițiile legii, în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al unității administrativ-teritoriale, precum și în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al unității administrativ-teritoriale;
- d) decide în privința schimbului terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul;
- e) adoptă decizii privind schimbarea modului de folosință a terenului cu destinație agricolă prevăzute la art. 23 alin. (2) lit. b), f) și g).

(2) Autoritatea executivă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi are următoarele competențe în domeniul relațiilor funciare:

a) stabilește și aprobă primar hotărârile terenurilor deținătorilor de teren în cazul terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și proprietate privată;

b) perfectează și eliberează actele privind dreptul deținătorului de teren, pentru terenurile proprietate a unității administrative teritoriale;

c) expropriează terenurile pentru lucrările de interes local, în conformitate cu Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică;

d) asigură perceperea impozitului funciar;

e) asigură stabilirea și perceperea redevenței anuale pentru dreptul de suprafață, precum și încasarea plăților funciare contractuale pentru terenurile proprietate a unității administrativ-teritoriale.

### **Secțiunea a 3-a Cadastrul funciar**

#### **Articolul 10. Noțiunea de Cadastru funciar**

(1) Cadastru funciar este un sistem informațional automatizat, care conține informații cu privire la terenuri:

a) parametri cantitativi a terenurilor;

b) parametri calitativi a solurilor.

(2) Parametri cantitativi a terenurilor conțin informații cu privire la suprafața terenurilor sistematizată după:

a) destinații;

b) modul de folosință;

c) categorii de deținători funciari.

(3) Parametri calitativi conțin informații cu privire la calitatea solurilor terenurilor agricole:

a) nota medie de bonitate;

b) gradul de eroziune.

#### **Articolul 11. Ținerea Cadastrului funciar**

(1) La nivel național, Cadastru funciar se ține de către autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare, cadastrului funciar și monitoringului funciar.

(2) Autoritatea executivă a administrației publice locale asigură înregistrarea caracteristicilor terenurilor în sistemul informațional automatizat al Cadastrului funciar.

(3) Cadastru funciar interoperează cu alte cadastre de specialitate și registre de publicitate care conțin date relevante despre obiectele din cadastru funciar.

(4) Cercetările pedologice necesare Ținerii cadastrului funciar se efectuează de entitățile cu laboratoare acreditate în domeniu o dată la 10-15 ani, iar cele

agrochimice o dată la 4 ani. Pe terenurile unde s-au executat lucrări de ameliorare sau au avut loc procese de degradare a solului (supraumezire, salinizare, solonețizarea) și cele irigate, precizările se fac ori de câte ori este necesar.

(5) Autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare, cadastrului funciar și monitoringului funciar.

(6) a nivel național publică Cadastrul funciar pe portalul guvernamental al datelor deschise.

(7) Structura și modul de introducere a datelor în Cadastrul funciar se stabilește de Guvern.

### **Articolul 12. Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren**

(1) Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt: actele privind dreptul deținătorului de teren, eliberate de autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi în cazul transmiterii de către acestea a terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale sau de către organul abilitat cu administrarea și deetatizarea proprietății publice în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de suprafață, contractul de locațiune, contractul de comodat, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă și altele acte juridice care confirmă dreptul conform Codului civil.

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

(3) Drepturile de proprietate și drepturile reale limitate asupra terenului se înregistrează în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 și Codul civil.

### **Articolul 13. Inadmisibilitatea folosirii terenurilor până la stabilirea hotarelor în natură**

Deținătorii de terenuri nu au dreptul la folosința lor, inclusiv în condiții de arendă, suprafață și locațiune până când autoritățile administrației publice locale nu stabilesc hotarele terenurilor, în cazul transmiterii de către acestea a terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale, sau autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatizării proprietății publice, în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate a statului.

## **Capitolul II PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

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

#### **Articolul 14. Terenurile proprietate publică**

(1) Dreptul de proprietate asupra terenurilor proprietate publică aparține

statului sau unităților administrativ-teritoriale.

(2) Dreptul de proprietate al statului asupra terenurilor se exercită de către Guvern, prin intermediul autorităților administrației publice centrale, iar dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale se exercită de către autoritatea deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale.

(3) Autoritatea deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale poate delega către autoritatea publică locală executivă exercitarea dreptului de folosință, administrare, concesiune asupra terenului proprietate a unității administrativ-teritoriale.

### **Articolul 15. Regimul juridic al terenurilor din domeniul public și procedura de delimitare**

(1) Terenurile din domeniul public formează obiectul exclusiv al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile.

(2) Regimul juridic al terenurilor din domeniul public și procedura de delimitare este reglementată în Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice.

### **Articolul 16. Transmiterea terenurilor proprietate publică între stat și autoritățile administrației publice locale**

(1) Terenurile din proprietatea statului se transmit în proprietatea unității administrativ-teritoriale prin hotărâre de Guvern, cu acordul consiliului raional, a Adunării Populare a Găgăuziei, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal).

(2) Trecerea terenurilor proprietate publică a statului sau al unității administrativ-teritoriale din domeniul public în domeniul privat al proprietății publice a statului sau al unității administrativ-teritoriale și invers, se face prin hotărâre de Guvern sau, după caz, prin decizie a consiliului raional, a unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal).

(3) Transmiterea terenurilor proprietate a statului din administrarea unei autorități a administrației publice centrale în administrarea altei autorități a administrației publice centrale se face prin hotărâre de Guvern.

(4) Transmiterea terenurilor din proprietatea unității administrativ-teritoriale în proprietatea statului se efectuează, după caz, la propunerea Guvernului, prin decizie a consiliului raional, a unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal).

(5) Transmiterea terenurilor din proprietatea unei unități administrativ-teritoriale în proprietatea altei unități administrativ-teritoriale se efectuează prin decizia autorității deliberative a populației unității administrative teritoriale, la solicitarea autorității administrației publice locale.

(6) Schimbul de terenuri proprietate a statului cu terenuri proprietate a

unităților administrativ-teritoriale se efectuează prin hotărâre de Guvern, cu condiția existenței unei decizii a autorității deliberative a populației unității administrative teritoriale privind acceptul sau, după caz, privind solicitarea schimbului de terenuri.

(7) Terenul ce urmează a fi schimbat trebuie să fie echivalent după valoarea de piață a acestuia.

(8) Schimbul terenurilor din domeniul privat al statului sau a unităților administrativ-teritoriale pe terenuri proprietate privată a unei persoane fizice sau juridice poate avea loc în procesul de consolidare a terenurilor agricole sau pentru soluționarea unei situații litigioase care poate cauza daune unității administrativ-teritoriale, ce rezultă dintr-o expertiză financiar-contabilă sau juridică și pentru cauză de utilitate publică. Prevederile alineatului (7) se aplică corespunzător.

### **Articolul 17. Înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale**

(1) Terenul din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale poate fi vândut doar prin licitație publică, cu excepțiile prevăzute la alin. (4) și (7).

(2) Vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se efectuează de către autoritatea executivă a administrației publice locale în baza deciziei consiliului local, iar a terenurilor din domeniul privat al statului se efectuează de către Guvern prin intermediul autorității administrative în domeniul administrării și deetatării proprietății publice, la preț de piață, care nu va fi mai mic decât prețul determinat conform alin. (18).

(3) La încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului, de către vânzător pot fi stabilite grevări, cu titlu provizoriu sau perpetuu, în sarcina dobânditorilor care vor subzista și (în sarcina) dobânditorilor subsecvenți.

(4) Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi utilizat ca bun imobil de sine stătător conform normativelor în domeniu se vând la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi utilizat ca bun imobil separat se efectuează direct unicului deținător prin contract de vânzare-cumpărare.

(5) Prevederile alin. (4) se aplică și în cazul transmiterii terenurilor cu drept de suprafață, locațiune și arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se transmit cu drept de suprafață, locațiune și arendă la licitație.

(6) La stabilirea hotarelor terenurilor de pe lângă casă, în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drept, dacă se constată că suprafața terenului depășește norma prevăzută de legislație, potrivit parametrilor și amplasării, nu poate fi format ca bun imobil independent de drept, precum și care nu poate fi separat ca în comun cu alte suprafețe să formeze bunuri de sine stătătoare, se transmit în proprietate posesorilor de fapt de către autoritățile administrației

publice locale. În cazul în care, după parametri și amplasare, terenurile menționate pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, după formare și înregistrare acestea se înstrăinează prin licitație.

(7) În scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor agricole, terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de drumurile tehnologice existente care servesc activitățile agricole, specificate la art. 29 alin. (3), și/sau de drumurile tehnologice proiectate, dar netranspuse în natură, se vând prin negocieri directe. Vânzarea-cumpărarea se efectuează la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate și căile de acces către alte terenuri și obiecte existente nu vor fi îngrădite.

(8) În scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor agricole, terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, se vând prin negocieri directe. Vânzarea-cumpărarea se efectuează la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate.

(9) În cazul vânzării terenului în conformitate cu prevederile alin. (8), cumpărătorul este obligat să asigure perfectarea proiectului de organizare a teritoriului exploatației agricole, care, pe lângă alte elemente, trebuie să cuprindă proiectarea fâșiilor forestiere pe o suprafață nu mai mică decât suprafața terenurilor vândută în condițiile prevăzute la alin. (8) și să conțină o justificare argumentată în caz de micșorare a acestei suprafețe. De asemenea, cumpărătorul este obligat să asigure plantarea fâșiilor forestiere antierozionale și efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu proiectul respectiv, perfectat de către o entitate publică sau privată din domeniu. Cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate sub condiția suspensivă a executării obligațiilor prevăzute.

(10) Autoritatea executivă a administrației publice locale asigură ca obligațiile de la alin. (9) și condiția suspensivă să fie prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare.

(11) Termenul de executare de către cumpărător a obligațiilor prevăzute la alin. (9) este de până la 2 ani din momentul încheierii de către părți a contractului de vânzare-cumpărare a terenului.

(12) În cazul neexecutării de către cumpărător a obligațiilor în termenul indicat în alin. (11), plata achitată pentru cumpărarea terenului se restituie și dreptul de proprietate constituit sub condiția suspensivă se stinge de plin drept, iar dreptul transmis trece înapoi de plin drept la data îndeplinirii condiției.

(13) În cazul executării de către cumpărător a obligațiilor în termenul indicat, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să monitorizeze timp de 2 ani implementarea prevederilor proiectului de organizare a teritoriului.

(14) Până la executarea obligațiilor prevăzute la alin. (9), se interzice înstrăinarea sau grevarea terenului dobândit în temeiul alin. (8).

(15) Plata pentru vânzarea-cumpărarea terenului din domeniul privat al statului/unităților administrativ teritoriale se face integral într-un termen ce nu va depăși 90 de zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

(16) În cazul neachitării plății pentru vânzarea-cumpărarea terenului în termenele stabilite în contract, cumpărătorul plătește pentru fiecare zi de întârziere o penalitate de 0,1 % din suma neachitată și dobânda de întârziere.

(17) Mijloacele bănești rezultate din vânzarea terenurilor din domeniul privat al statului se varsă la bugetul de stat, iar din vânzarea terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se varsă la bugetul unității administrativ-teritoriale respective.

(18) Prețul de vânzare-cumpărare a terenului din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale se determină de către un evaluator conform Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.

(19) Consiliul local decide asupra transmiterii cu titlu gratuit în proprietate familiei tânără a sectoarelor de teren proprietate a unității administrativ-teritoriale, pentru construcții și amenajări până la epuizarea acesteia, pentru construcția caselor de locuit în localități rurale – până la 0,12 hectare.

(20) Se interzice transmiterea cu titlu gratuit în proprietate familiei tânără a sectoarelor de teren proprietate a unității administrativ-teritoriale pentru construcții și amenajări, în cazul în care a dobândit teren în condițiile stabilite la alin. (21).

(21) În cazul în care proprietarul clădirii ori al unității în condominiu deține doar un drept de suprafață asupra terenului condominiului sau un alt drept prevăzut de legislație, altul decât dreptul de proprietate, raporturilor funciare conexe li se aplică Legea 187/2022 cu privire la condominiu.

### **Articolul 18. Terenurile aferente bunurilor**

(1) Teren aferent se consideră terenul pe care este nemijlocit amplasată/e construcția/construcțiile, inclusiv unitatea/unitățile în condominiu, cu cel adiacent, utilizat efectiv conform schemei procesului tehnologic și/sau pentru deservirea acestora.

(2) Pentru terenurile proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pentru care s-a instituit dreptul de suprafață prin efectul legii în folosul proprietarului construcției sau al proprietarilor încăperilor izolate din construcție, hotarele terenului aferent, se aprobă de către autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice sau de către autoritatea deliberativă a populației a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi.

### **Articolul 19. Înstrăinarea terenurilor aferente din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale**

(1) Vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, inclusiv, a unității teritoriale autonome Găgăuzia se efectuează de către autoritatea deliberativă a populației unității administrative-teritoriale și autoritatea executivă a consiliului local, iar din domeniul privat al statului aferente bunurilor imobile proprietate privată se efectuează de către autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatizării proprietății publice, care, în numele statului, încheie contracte de vânzare-cumpărare.

(2) Pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, cumpărătorul depune o cerere adresată administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială unde este amplasat terenul, iar pentru terenurile din domeniul privat al statului, cererea se depune la autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatizării proprietății publice.

(3) La cerere cumpărătorul va anexa schema terenului aferent, elaborată de un specialist care deține certificatul de atestare tehnico-profesională în construcții, planul geometric, copia buletinului de identitate sau a pașaportului, copia legalizată și copia documentelor în baza cărora a fost înscris în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra bunului, amplasat pe terenul solicitat spre cumpărare, autorizația de construcție și actul de inspectare a construcției în cazul construcțiilor nefinalizate și actul ce confirmă dreptul deținătorului de teren, după caz.

(4) Pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al statului, suplimentar se prezintă avizul autorității administrației publice centrale în administrarea căreia se află terenul și/sau întreprinderea/instituția care gestionează terenul și/sau clădirile amplasate pe terenul supus vânzării, după caz.

(5) Autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatizării proprietății publice, în termen de 30 de zile de la data înregistrării cererii cu anexarea documentelor indicate la alin. (3) și (4), va examina și va comunica cumpărătorului acordul sau refuzul la cererea cumpărătorului în termen de 30 de zile, în scris, indicând motivele ce fac imposibilă vânzarea-cumpărarea terenului.

(6) La prezentarea cererii cu documentele indicate la alin. (3), secretarul consiliului local, este obligat să le înregistreze și, în termen de 30 de zile calendaristice de la data depunerii cererii, să examineze posibilitatea vânzării terenului aferent solicitat, și să prezinte consiliului local documentele necesare pentru adoptarea deciziei privind vânzarea terenului aferent.

(7) După adoptarea deciziei de către consiliul local, primarul va asigura întocmirea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, eliberând cumpărătorului două exemplare pentru autentificare notarială. Cumpărătorul asigură autentificarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare a două exemplare și le depune la organul cadastral teritorial.

(8) La adoptarea de către consiliul local a deciziei privind vânzarea terenului aferent, pentru fiecare teren aparte, se ține cont de interesele

proprietarilor obiectelor amplasate pe un teren cu același număr cadastral și ale proprietarilor terenurilor adiacente.

(9) În caz de refuz al vânzării terenului aferent, autoritatea care refuză va prezenta cumpărătorului, în termen de 30 de zile, un răspuns în scris, în care se vor indica motivele ce fac imposibilă vânzarea-cumpărarea terenului.

(10) Suprafața terenului aferent folosit în procesul tehnologic se stabilește în conformitate cu prevederile documentelor normative în construcții și normelor de urbanism, în baza schemei terenului aferent, elaborată de un specialist care deține certificatul de atestare tehnico-profesională în construcții. În procesul elaborării schemei terenului aferent, în funcție de destinația terenului aferent, după caz se va solicita avize de la organele pentru protecția mediului înconjurător, silviculturii, urbanismului și alte organe interesate.

(11) Schema terenului aferent, elaborată de un specialist care deține certificatul de atestare tehnico-profesională în construcții, se coordonează cu organul local de arhitectură și urbanism.

(12) Terenul, neutilizat pentru necesitățile tehnologice, este administrat de autoritățile administrației publice locale sau autoritățile administrative în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice.

(13) În cazul amplasării mai multor construcții cu titulari diferiți și/sau cu moduri de folosință diferite (locative-nelocative) pe un teren, determinarea suprafeței terenului aferent fiecărei construcții în parte se efectuează la cererea persoanei/persoanelor interesate, în baza schemei terenului aferent. În cazul în care dreptul de proprietate asupra încăperilor într-o construcție aparține mai multor proprietari, după înregistrarea cotelor-părți din construcție, toți coproprietarii construcției au dreptul de a cumpăra terenul aferent ca proprietate comună pe cote-părți, achitând prețul proporțional cotei deținute.

## **Secțiune a 2-a**

### **Proprietatea privată asupra terenurilor**

#### **Articolul 20. Reglementarea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor**

(1) Dreptului de proprietate și drepturilor reale limitate asupra terenurilor se aplică prevederile Codului civil, cu particularitățile stabilite de prezentul Cod.

(2) Dreptul de proprietate asupra terenurilor poate fi limitat în măsura prevăzută de prezentul Cod sau de alte acte legislative, precum și de drepturile terților.

#### **Articolul 21. Subiecții dreptului de proprietate privată**

(1) Dreptul de proprietate privată asupra terenurilor poate fi dobândit, în condițiile legii, de persoanele fizice și juridice, cu excepțiile stabilite de prezentul Cod.

(2) Persoana fizică sau juridică străină sau persoana juridică al cărui capital social conține investiții străine sau care are în calitate de administrator sau fondator (asociat) sau acționar persoane fizice sau juridice străine sau persoane juridice al cărui capital social conține investiții străine, sau beneficiarii efectivi nu pot dobândi, deține drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier prin acte juridice între vii, sub sancțiunea nulității absolute a actului juridic de dobândire.

(3) În cazul dobândirii terenurilor menționate în alin. (2) prin succesiune, hotărâre de judecată, ipotecă succesorii sunt obligați să îl înstrăineze în termen de un an de zile calculat din data dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului.

(4) Dacă în termenul stabilit la alin. (3) persoana care nu este în drept să dețină în proprietate terenul agricol sau din fondul forestier nu a înstrăinat terenul, acesta va fi obligat prin intermediul instanței de judecată în condițiile art. 539 din Codul civil.

## **Articolul 22. Obligațiile proprietarului și altor deținători de terenuri**

(1) Proprietarul și alți deținători de teren au următoarele obligații:

- a) respectarea hotarelor terenului, asigurarea integrității bornelor de delimitare a hotarelor;
- b) respectarea categoriei de destinație a terenurilor;
- c) înregistrarea dreptului asupra terenului în Registrele de publicitate respective;
- d) efectuarea măsurilor de protecție a solului în cadrul practicilor agricole, stabilite de prezentul Cod;
- e) respectarea dreptului de vecinătate;
- f) neadmiterea acțiunilor care ar afecta cantitativ, calitativ terenurile vecine;
- g) aplicarea măsurilor de protecție a solului împotriva poluării;
- h) aplicarea măsurilor de ameliorare a solului în baza reglementărilor;
- i) preîntâmpinarea degradării și distrugerii învelișului de sol, a altor urmări negative cauzate de factorul natural, precum și de cel antropic;
- j) combaterea eroziunii solului și stabilizarea alunecărilor de teren;
- k) folosirea terenurilor conform destinației;
- l) întreținerea terenurilor în stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor);
- m) achitarea impozitelor, taxelor și altor plăți aferente terenurilor;
- n) notificarea în scris a autorităților administrației publice locale de nivelul întâi, în termen de 30 de zile despre schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole;
- o) aplicarea măsurilor de prevenire și de combatere a degradării fizice, salinizării și solonețizării secundare;
- p) amenajarea antierozională a terenurilor în scopul combaterii eroziunii solurilor și efectuarea lucrărilor de ameliorare a solurilor erodate.

(2) În cazurile transmiterii terenurilor în folosință, posesiune, obligațiile

stabilite de prezentul Cod revin persoanei care a dobândit folosința sau posesia terenului, cu excepția obligațiilor stabilite la alin. (1) lit. m), dacă actul juridic de transmitere nu prevede altfel.

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

#### **Secțiunea 1 Clasificarea terenurilor cu destinație agricolă**

##### **Articolul 23. Terenurile cu destinație agricolă**

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

(2) Terenurile cu destinație agricolă pot fi folosite în următoarele moduri:

- a) pentru obținerea producției agricole;
- b) pentru infrastructură agricolă;
- c) pentru cultivarea culturilor de plante energetice lemnoase;
- d) pentru ocuparea cu sisteme fotovoltaice solare;
- e) pentru înființarea fâșiilor forestiere de protecție a câmpurilor;
- f) pentru amenajarea drumurilor tehnologice și de exploatare agricolă;
- g) pentru cultivarea loturilor pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole;
- h) pentru ameliorarea terenurilor degradate.

(3) Obiectivele de infrastructură de pe terenurile cu destinație agricolă se efectuează în baza documentației de proiect aprobată de organul central de specialitate al administrației publice care asigură realizarea politicii în domeniul construcției și urbanismului și a autorizației de construcție eliberate în condițiile legii, după decopertarea stratului de sol fertil și depozitarea în locurile stabilite de autoritățile în domeniul mediului.

##### **Articolul 24. Terenuri agricole pentru obținerea producției agricole**

Terenurile agricole pentru obținerea producției agricole includ: terenurile arabile, inclusiv serele, solariile și răsadnițele, teren arabil lăsat necultivat (pârloagă), unul sau mai mulți ani, pentru refacerea fertilității solului, livezile, viile, plantațiile de nuci, plantațiile de dud, plantațiile eterooleginoase, arbuștii fructiferi, grădinile, fânețe – cele cu vegetație, pășuni și terenurile pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole.

##### **Articolul 25. Terenuri pentru infrastructură agricolă**

Terenurile pentru infrastructură agricolă includ: terenurile ocupate de depozite, de frigidere destinate păstrării produselor agricole, de hale destinate

procesării primare a produselor agricole perisabile, infrastructurii postrecoltare pentru produsele agricole și infrastructurii pentru cercetări științifico-practice, de fațări, de ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, de ferme zootehnice și obiectele infrastructurii și procesării primare a producției obținute și laboratoarelor de încercări acreditate pentru domeniul agriculturii și industriei alimentare, pensiuni agroturistice, iazurile antierozionale, bazine de acumulare a apelor pluviale la irigare, instalațiile de desecare și irigare, dacă nu au fost transmise la altă categorie de destinație.

#### **Articolul 26. Terenuri pentru culturi de plante energetice lemnoase**

(1) Terenurile pentru culturile de plante energetice lemnoase includ: terenurile ocupate de culturi de plante energetice lemnoase, cu excepția celor amplasate pe terenurile fondului apelor.

(2) Pentru terenurile de calitate superioară se vor identifica doar speciile de culturi energetice lemnoase care nu vor afecta negativ calitatea și procesul pedogenetic al resursele de sol ale terenurilor agricole și vor îmbunătăți calitatea acestuia.

(3) Culturile de plante energetice lemnoase vor fi testate și recomandate pentru cultivare de către autoritățile administrative centrale din domeniul agriculturii și mediului, în condiții de amenajare antierozională în scopul prevenirii eroziunii și asigurării conservării solului.

#### **Articolul 27. Terenuri ocupate de sisteme fotovoltaice solare**

(1) Terenurile ocupate de sisteme fotovoltaice solare includ: terenurile ocupate de instalații de panouri fotovoltaice solare fixate la sol prin structură metalică, conform normelor tehnice elaborate de către organul central de specialitate care asigură elaborarea și promovarea surselor de energie regenerabilă.

(2) Terenurile ocupate cu panouri fotovoltaice se mențin înerbate.

#### **Articolul 28. Terenuri pentru fâșii forestiere de protecție a câmpurilor**

(1) Terenurile ocupate cu fâșii forestiere de protecție a câmpurilor includ: terenurile ocupate cu fâșii forestiere de protecție a câmpurilor care sunt amplasate pe terenurile aflate în diferite grade de degradare.

(2) Terenurile preconizate a fi ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, implicate într-un singur proces tehnologic, pot fi vândute în condițiile stabilite la art. 17, alin. (8) – (14).

(3) Reducerea suprafețelor terenurilor agricole ocupate cu fâșii forestiere de protecție a câmpurilor indiferent de forma de proprietate este interzisă.

#### **Articolul 29. Terenuri pentru drumurile tehnologice și de exploatare agricolă**

(1) Drumurile tehnologice și de exploatare agricolă proprietate publică sunt de interes general, integrate în organizarea și amenajarea teritoriului, stabilesc

legătura între masivele de terenuri și drumurile publice în scopul efectuării transportului producției și accesului mașinilor agricole necesare procesului de producție.

(2) Drumurile tehnologice și de exploatare agricolă fac parte din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, circuitul civil al acestora fiind limitat în condițiile legii.

(3) Drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, implicate într-un singur proces tehnologic, după transferarea terenurilor din domeniul public în domeniul privat, pot fi vândute în condițiile stabilite la art. 17, alin. (7).

(4) Transmiterea în administrare/gestiune a drumurilor tehnologice și de exploatare agricolă proprietate publică este interzisă.

### **Articolul 30. Terenuri pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole**

(1) Terenurile pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole se folosesc în scopul obținerii de produse agricole și pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii în conformitate cu condițiile stabilite de prezentul cod.

### **Articolul 31. Terenuri degradate**

(1) Terenuri degradate sunt terenurile care prin diverse procese naturale de degradare (eroziunea cu apa și vântul, ravenare, surpare, alunecare, supraumezire) sau antropice (degradarea fizică, dehumificare, solonețizare salinizare, hidromorfizarea secundară) și-au pierdut definitiv sau parțial capacitatea productivă (foarte puternic, puternic, moderat și slab degradate).

(2) Deținătorii/utilizatorii de terenuri degradate sunt obligați să întreprindă măsuri de ameliorare a acestora elaborate în baza investigațiilor pedologice.

### **Articolul 32. Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole**

(1) Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile specificate la art. 23 alin. (2) lit. a), c) și d) se face de către proprietar sau de către deținătorul de teren, cu acordul proprietarului.

(2) Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile specificate la art. 23 alin. (2) lit. b), e) f), g) și h) se face prin decizia consiliului local al unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi în temeiul cererii proprietarului, în cazul orașelor reședinței de municipiu – prin decizia consiliilor municipale respective, sau a autorității administrației publice centrale în administrarea căreia se află terenurile proprietate a statului.

(3) Proiectele de organizare și amenajare a teritoriului agricol se elaborează de entități de proiectare și organizare a teritoriului, în baza documentației de amenajare a teritoriului.

(4) Autoritățile administrației publice locale, în termenul stabilit de Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018, examinează demersul și materialele prezentate de proprietar și aduc la cunoștința acestuia decizia

autorității deliberative a populației unității administrative teritoriale privind schimbarea modului de folosință a terenului cu destinație agricolă, în scopul edificării infrastructurii agricole.

(5) În termen de 30 de zile lucrătoare de la schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile indicate la art. 23 alin. (2) lit. a), c), d) și e), proprietarul este obligat să informeze, în scris, autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi, specificând suprafața terenului, modul anterior și cel actual de folosință a terenului și numărul cadastral al acestuia (pentru terenurile înregistrate), în scopul modificării înscrierilor în Cadastrul funciar, sub sancțiunea nulității schimbării modului de folosință.

### **Articolul 33. Terenurile cu destinație agricolă de calitate superioară**

(1) Terenurile cu destinație agricolă de calitate superioară sunt terenurile amplasate pe suprafață orizontală (înclinația <math>< 1^\circ</math>) și cvasiorizontală (înclinația 1-3°), cu nota de bonitate a învelișului de sol mai mare de 60 de puncte (indiferent de unitatea de relief pe care sunt amplasate), terenurile irigate, loturile experimentale, terenurile instituțiilor de cercetări științifice și de învățământ.

(2) În scopul protecției terenurilor agricole de calitate superioară se interzice retragerea acestora din circuitul agricol, utilizarea lor în alte scopuri decât cele agricole, desfășurarea pe aceste terenuri a operațiunilor tehnologice și de altă natură ce conduc la degradarea solului, cu excepția cazurilor stabilite la art. 58, alin. (6).

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

## **Secțiunea a 2-a Arenda terenurilor agricole**

### **Articolul 34. Contractul de arendă**

Contractul de arendă se încheie în formă scrisă conform normelor stabilite în Codul civil.

### **Articolul 35. Arenda terenurilor agricole proprietate publică**

(1) Terenurile agricole proprietate publică se transmit în arendă prin licitație publică de către titularii dreptului de administrare desemnați de către Guvern sau de către autoritățile administrației publice locale, în modul stabilit de Codul civil.

(2) Modul de transmitere în arendă a terenurilor agricole proprietate a statului se stabilește de Guvern.

### **Articolul 36. Transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritățile administrației publice locale**

(1) În cazul în care proprietarul terenului agricol, mai mult de 2 ani de zile succesivi, nu întreține terenurile în stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor), autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul respectiv, dispunând arendarea lui, în următoarele condiții:

a) proprietarul terenului este somat în scris ca în termen de trei luni să ia măsurile necesare privind folosirea terenului;

b) în cazul în care somația recepționată de către proprietarul terenului rămâne fără răspuns, autoritatea administrației publice locale decide darea acestui teren în arendă prin licitație publică ori după, caz, prin contract direct, unicului deținător de teren adiacent.

(2) Administrarea terenului agricol de către autoritățile administrației publice locale nu este un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar.

(3) Proprietarul sau dobânditorii legali pot în orice moment, printr-o declarație scrisă adresată autorităților administrației publice locale., să-și întoarcă dreptul de a administra terenul agricol acesta constituind temei de rezoluțiune imediată a contractului.

(4) Plata arendei terenului agricol va fi depozitată pe un cont special al primăriei și transferată deținătorului de teren din momentul rezoluțiunii contractului din care se vor reține costurile administrative a primăriei pentru transmiterea terenului în arendă.

(5) Modalitatea de transmitere a terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritățile administrației publice locale se va stabili de Guvern.

### **Articolul 37. Înregistrarea contractului de arendă**

(1) Contractul de arendă a terenurilor agricole și a altor bunuri agricole se înregistrează la autoritățile administrației publice locale în a cărei rază teritorială se află terenurile agricole și alte bunuri agricole sau la serviciile cadastrale teritoriale din raza de activitate, în modul stabilit de Codul civil.

(2) Organul cadastral teritorial prezintă, în termen de o lună de la efectuarea înregistrărilor, autorității administrației publice locale de nivelul întâi din zona sa de activitate informația respectivă din registrul bunurilor imobile privind notarea arendei sau modificările la notare, precum și radierea notărilor.

(3) Notarea arendei în registrul contractelor de arendă, se va efectua în condițiile stabilite în Codul civil.

## **Secțiunea a 3-a Consolidarea terenurilor agricole**

### **Articolul 38. Consolidarea terenurilor agricole**

(1) Consolidarea terenurilor agricole reprezintă un complex de acțiuni

organizatorice, juridice și tehnice, acceptate de către proprietari, întreprinse în scopul optimizării structurii terenurilor agricole în funcție de proprietar, suprafață, amplasament.

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

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

- a) prin folosirea în comun a terenurilor agricole;
- b) prin separare, comasare și redefinire a hotarelor sectoarelor de teren, prin arendă, vânzare-cumpărare, prin schimbul sectoarelor de teren de către deținătorii de teren, inclusiv între deținătorii de teren participanți la procesul de consolidare, precum și prin alte modalități neinterzise de lege.

(4) La consolidarea terenurilor agricole sunt respectate următoarele condiții:

- a) consolidarea terenurilor agricole să asigure o exploatare mai eficientă a terenurilor de până la consolidare;
- b) există acordul persoanelor a căror interese pot fi atinse în urma consolidării terenurilor (creditorii ipotecari, arendași);
- c) în urma procedurii de consolidare nu se va micșora valoarea terenurilor propuse pentru consolidare;
- d) consolidarea nu va afecta condițiile de activitate economică a proprietarilor sectoarelor de teren adiacent neimplicate în procesul de consolidare.

(5) Executantul proiectului de consolidare a terenurilor agricole va proiecta astfel proiectul de consolidare ca să asigure existența dreptului de ipotecă și altor drepturi reale limitate în cazul în care terenul la momentul consolidării era ipotecat sau va înștiința creditorii ipotecari în vederea luării măsurilor de asigurare a creanțelor sale.

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

(7) Instrucțiunea cu privire la modul de consolidare a terenurilor agricole se aprobă de către organul central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.

### **Articolul 39. Evaluarea terenurilor supuse consolidării**

(1) Terenurile supuse consolidării se evaluează în baza prețului de piață.

(2) În cazul în care terenurile schimbate nu au aceeași valoare, diferența de valoare poate fi compensată printr-o suprafață de teren cu valoarea egală celui supus schimbului sau printr-o sumă de bani, dacă aceasta este prevăzută în contract.

## **Capitolul IV**

### **TERENURILE FONDULUI FORESTIER**

#### **Articolul 40. Structura terenurilor destinate fondului forestier**

Terenurile din fondul forestier au următoarele moduri de folosință:

- a) terenuri acoperite cu păduri;
- b) terenurile în curs de regenerare și plantațiilor înființate în scopuri forestiere;
- c) terenurile destinate împădurii și reîmpădurii;
- d) terenurile care servesc nevoilor de cultură;
- e) terenurile care servesc nevoilor de producție silvice;
- f) terenurile care servesc nevoilor administrației silvice;
- g) terenurile afectate gospodăririi resurselor forestiere (ocupate de construcții și terenurile aferente acestora);
- h) terenurile neproductive.

#### **Articolul 41. Utilizarea terenurilor destinate fondului forestier**

(1) Terenurile destinate fondului forestier proprietate a statului și proprietate a unității administrativ-teritoriale se folosesc de către întreprinderi, instituții, organizații silvice, alte întreprinderi, precum și persoane fizice conform destinației.

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

(3) Terenurile fondului forestier proprietate privată se folosesc de proprietari conform destinației în conformitate cu Codul silvic.

## **Capitolul V**

### **TERENURILE FONDULUI APELOR**

#### **Articolul 42. Structura terenurilor destinate fondului apelor**

Terenurile destinate fondului apelor includ: terenul aflat sub ape, albiile cursurilor de apă, cuvetele lacurilor, iazurilor, rezervoarelor de apă, mlaștini, terenuri pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice și alte structuri ale serviciului apelor, amenajărilor piscicole, terenuri repartizate pentru fâșiile de deviere (de pe maluri) a râurilor, a bazinelor de apă, a canalelor magistrale și a colectoarelor, precum și terenuri folosite pentru construcția și exploatarea instalațiilor ce asigură satisfacerea necesităților de apă potabilă, apă tehnică, apă curativă, altor necesități de interes public.

#### **Articolul 43. Drepturile asupra terenurilor fondului apelor**

(1) Terenurile fondului apelor fac parte din domeniul public al statului sau unităților administrativ-teritoriale.

(2) Persoanele fizice și juridice pot construi bazine de apă, heleșteie, iazuri, construcții hidrotehnice, alte instalații și canale amplasate pe terenurile private, cu excepția terenurilor ce fac parte din fâșia riverană de protecție a apelor și fără bararea cursurilor de apă ce fac parte din rețeaua hidrografică, în baza documentației de proiect elaborată conform Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, , cu aprobarea acestora de către instituțiile abilitate.

(3) Transmiterea în administrare a terenurilor fondului apelor din domeniul public al statului sau unităților administrativ-teritoriale este interzisă pentru subiecții de drept privat.

Bunurile domeniului public pot fi folosite numai la destinație și nu pot fi transmise în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat.

(4) Modul de folosință a terenurilor fondului apelor este reglementat în legislația în domeniul apelor.

(5) Pe terenurile fondului apelor (porțiunea între dig și râu) se interzice excavarea pământului, edificarea construcțiilor sau crearea altor obstacole care împiedică trecerea liberă a apelor de viitură, cu excepția celor prevăzute de legislația din domeniul apelor.

#### **Articolul 44. Fâșiile riverane și zonele de protecție a apelor și zonele de protecție sanitară**

(1) Fâșiile riverane, zonele de protecție a apelor și zonele de protecție sanitară se stabilesc respectiv de la malurile râurilor și ale corpurilor de apă, ale stațiilor și posturilor hidrometeorologice, ale construcțiilor hidrotehnice și de acumulare a apei, ale prizelor de captare și aprovizionare cu apă potabilă și tehnologică, ale apeductelor magistrale și interaionale.

(2) Suprafețele, condițiile și modul de folosire a terenurilor din zonele de protecție a apelor și zonele de protecție sanitară sunt reglementate în legislația din domeniul mediului și sănătății în baza unor reglementări aprobate de Guvern.

### **Capitolul VI TERENURILE DESTINATE PENTRU CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI**

#### **Articolul 45. Modurile de folosință a terenurilor destinate pentru construcții și amenajări**

(1) Terenurile destinate pentru construcții și amenajări includ următoarele moduri de folosință:

- a) pentru amplasarea construcțiilor locative;
- b) pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii;
- c) pentru amplasarea construcțiilor publice;
- d) pentru amplasarea construcțiilor industriale;

- e) pentru amplasarea obiectivelor transportului;
- f) pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare;
- g) pentru exploatarea miniere;
- h) pentru amplasarea obiectivelor recreative;
- i) pentru amplasarea obiectelor gospodăriei comunale.

(2) Regimul juridic al terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor este reglementat în legislația în domeniul mediului, urbanismului și amenajarea teritoriului și alte legi speciale.

#### **Articolul 46. Terenurile pentru amplasarea construcțiilor locative**

Terenurile pentru amplasarea locuințelor includ: terenurile pe care sunt sau urmează a fi amplasate case individuale (casă cu curte), blocurile locative, locuințele sociale, locuințele de serviciu, locuințele de manevră, hotelurile-azil, căminele, locuințele cu statut special, case de vacanță, structurile de primire turistică cu funcții de cazare, cu excepția pensiunilor agroturistice.

#### **Articolul 47. Terenurile pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii**

Terenurile pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii includ: terenurile pe care sunt amplasate piețele comerciale, depozitele angro, centrele comerciale, magazinele, sediile și băncile.

#### **Articolul 48. Terenurile pentru amplasarea construcțiilor publice**

Terenurile pentru amplasarea construcțiilor publice includ: terenurile aferente obiectivelor administrației publice centrale și locale, întreprinderilor de stat sau societăților comerciale cu capital integral de stat, obiectivelor de învățământ și educație, obiectivelor de cultură, obiectivelor de sport, obiectivelor de sănătate publică, obiectivelor de cult, cimitirelor, necropolelor și infrastructurii de gestionare a deșeurilor

#### **Articolul 49. Terenurile pentru amplasarea construcțiilor industriale**

Terenurile pentru amplasarea construcțiilor industriale includ: terenurile pentru clădiri de producere și păstrare a utilajelor, instalațiilor sau dispozitivelor specifice, destinate efectuării diverselor operațiuni de păstrare și livrare a materialelor sau produselor finite potrivit destinațiilor acestora și întreprinderilor de generare a energiei.

#### **Articolul 50. Terenurile pentru amplasarea obiectivelor transportului**

Terenurile pentru amplasarea obiectivelor transportului includ: terenurile pentru transport rutier, feroviar, naval și aerian.

**Articolul 51. Terenurile pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare**

Terenurile pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare includ: terenurile pentru rețelele de gaze naturale, terenurile pentru rețelele subterane și supraterane de alimentare cu apă potabilă și tehnică, de canalizare, de termoficare, de alimentare cu energie electrică, de comunicații electronice și infrastructura asociată, precum și căile de circulație a mijloacelor de transport, construcțiile supraterane de pozare a instalațiilor electrice, alte construcții și instalații ce fac parte din dotarea edilitară de interes public sau comun.

**Articolul 52. Terenurile pentru exploatarea miniere**

Terenurile pentru exploatarea miniere includ: terenurile utilizate pentru prospecțiuni, exploatarea sau extragerea zăcămintelor.

**Articolul 53. Terenurile pentru amplasarea obiectivelor recreative**

Terenurile pentru amplasarea obiectivelor recreative includ: terenurile care sunt utilizate pentru amplasarea construcțiilor, instalațiilor și amenajărilor pentru odihnă, turism și spațiile verzi ale localităților.

**Articolul 54. Terenurile pentru amplasarea obiectelor gospodăriei comunale**

Terenurile pentru amplasarea obiectelor gospodăriei comunale includ, stațiile de epurare, centrale electrice de termoficare, cazangerii, stații de pompare a apelor cu excepția celor de captare, fântâni arteziene.

**Capitolul VII  
TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ****Articolul 55. Terenurile cu destinație specială**

- (1) Terenurile cu destinație specială sunt proprietate a statului.
- (2) Terenurile cu destinație specială, includ terenurile destinate necesităților de securitate și apărare națională ale Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului de Informații și Securitate.
- (3) Sunt considerate terenuri destinate necesităților de securitate și apărare națională:
  - a) terenuri pe care sunt amplasate obiective militare (imobile, echipamente, instalații, cum ar fi: cazărmi, tabere sau raioane de dispunere a uneia ori a mai multe unități militare, depozite, gări, porturi, aeroporturi, poligoane, nave, ambarcațiuni, aeronave, transporturi militare, aflate în gestiune ori încredințate pentru pază și apărare ale Armatei Naționale);
  - b) zone militare restricționate (zone terestre sau fluviale, aflate sub controlul Armatei Naționale, în care accesul și mișcarea personalului și tehnicii care nu

aparțin acesteia sunt limitate conform regulilor stabilite de Ministerul Apărării, după consultarea autorităților publice centrale sau locale, după caz);

c) terenuri repartizate pentru amplasarea și desfășurarea activității a unităților militare, centrelor de instruire, poligoanelor, aerodromurilor, construcțiilor, instalațiilor, a instituțiilor de învățământ în domeniul militariei, a autorităților administrative și instituțiilor din subordinea Ministerului Apărării/Ministerului Afacerilor Interne;

d) terenuri pe care sunt amplasate încăperile de producție, administrative, de locuit și social-culturale aparținând unităților militare, instituțiilor de învățământ în domeniul militariei;

e) spațiile (poligoanele) pentru parcare tehnicii militare, terenurile pe care sunt amplasate atelierile de reparație, depozitele pentru păstrarea carburanților și pieselor de schimb, stațiunile de alimentare a mașinilor;

f) terenurile pentru decolarea/aterizarea aeronavelor și a aparatelor de zbor (aerodromurile și heliporturile), căile ferate de acces;

g) bazinele acvatiche de instruire/lacurile de acumulare/iazurile, stațiile de pompare și epurare a apei, stațiile de pompe, comunicațiile ingineresti și plantațiile de protecție;

h) amenajările care deservește activitățile domeniilor speciale;

i) zonele de control de-a lungul frontierei de stat a Republicii Moldova;

j) terenurile culoarului de frontieră și fâșia de protecție a frontierei;

k) alte elemente ale infrastructurii de apărare, stabilite conform prevederilor legislației.

(4) Folosirea terenurilor destinate necesităților de securitate și apărare națională în alte scopuri este interzisă.

(5) Modul de repartizare și utilizare a terenurilor destinate necesităților de securitate și apărare națională de către Ministerul Apărării, Ministerul Afacerilor Interne și Serviciului de Informații și Securitate se stabilește de Guvern.

## **Capitolul VIII**

### **TERENURILE DESTINATE OCROTIRII NATURII ȘI BUNURILOR DE PATRIMONIU CULTURAL**

#### **Articolul 56. Terenurile pentru amplasarea obiectivelor de ocrotire a naturii**

(1) Terenurile pentru amplasarea obiectivelor de ocrotire a naturii includ: terenurile utilizate pentru obiectele și complexe naturale ale ariilor naturale protejate de stat.

(2) Regimul juridic al terenurilor ariilor naturale protejate de stat este reglementat de Legea nr. 1538/1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat și Legea nr. 591/1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale.

### **Articolul 57. Terenuri pentru amplasarea bunurilor de patrimoniu cultural**

(1) Terenurile pentru amplasarea bunurilor de patrimoniu cultural includ: terenurile pe care sunt amplasate monumente care fac parte din patrimoniul cultural, patrimoniu arheologic și mormintele de război dacă nu fac parte din terenurile cu alt mod de folosință.

(2) Regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea obiectivelor de valoare istorico-culturală este reglementat de Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, Legea monumentelor de for public nr. 192/2011 și Legea nr. 161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război.

## **Capitolul IX SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENURILOR**

### **Articolul 58. Schimbarea destinației terenurilor**

(1) Schimbarea destinației terenurilor, cu excepția destinației de terenuri prevăzute la alin. (3), se aprobă:

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

b) prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea și, respectiv, prin hotărârea Adunării Populare a Găgăuziei în a căror proprietate se află terenul proprietate a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea;

c) prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul proprietate privată a persoanei fizice sau juridice, în temeiul cererii proprietarului.

(2) În cazul extragerii substanțelor minerale utile schimbarea destinației terenurilor poate fi efectuată în temeiul cererii proprietarului sau în temeiul cererii deținătorului de teren cu acordul proprietarului autentificat notarial.

(3) Pe terenurile utilizate în limitele perimetrului minier în scopul extragerii substanțelor minerale utile pot fi amplasate instalații și echipamente tehnologice de prelucrare a materiei prime și construcții provizorii demontabile, executate în scopul organizării de șantier, care pot fi reamplasate pe parcursul exploatării zăcământului în limitele perimetrului minier, în baza proiectului perimetrului minier pentru extragerea substanțelor minerale utile.

(4) În termen de 30 de zile lucrătoare după definitivarea extragerii substanțelor minerale utile, instalațiile și echipamentele tehnologice de procedură sau cercetare și construcțiile provizorii demontabile, executate în scopul organizării de șantier se dezassemblează și se demolează.

(5) Se interzice schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier, apelor, rezervații istorico-

culturale și naturale, monumentelor istorice și situri arheologice, terenurilor irigate, loturilor experimentale, terenurilor instituțiilor de cercetări științifice și de învățământ, precum și desfășurarea aici a oricăror activități care contravin destinației acestora, cu excepția cazurilor prevăzute la alin. (6).

(6) Se permite schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier și celor din fondul apelor în altă categorie de destinație în următoarele cazuri:

a) amplasarea obiectelor liniare (drumuri, linii de comunicații electronice, rețele de gaze naturale, energie electrică, energie termică, aprovizionare cu apă și canalizare, conducte);

b) amplasarea instalațiilor eoliene;

c) extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere.

(7) Schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară și terenurilor din fondul forestier pentru extragerea substanțelor minerale utile, în hotarele perimetrelor miniere, se efectuează în baza unei analize cost - beneficiu efectuată de către o entitate publică sau privată competentă în domeniu, care se va realiza din contul solicitantului și acceptată de către organul central de specialitate al administrației publice care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniul mediului.

(8) Construcția obiectelor de protecție a solului, ameliorative, forestiere nu se consideră schimbare a categoriei destinației terenului.

(9) Criteriile de selectare a terenurilor agricole de calitate superioară și din fondul forestier pentru cazurile menționate la alin. (6) se stabilesc de Guvern.

(10) Destinația terenului se consideră schimbată la data emiterii actului administrativ.

### **Articolul 59. Modul de schimbare a destinației terenurilor**

(1) Deținătorii de terenuri interesați de schimbarea destinației terenurilor prezintă un demers:

a) autorității administrative de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar – pentru terenurile proprietate a statului, cu acordul prealabil al autorității administrației publice centrale care administrează terenul;

b) autorității executive a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, Adunării Populare a Găgăuziei – pentru terenurile proprietate a unității administrativ-teritoriale respective;

c) autorității executive a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi – pentru terenurile proprietate privată.

(2) În cazul schimbării destinației terenurilor agricole și din fondul forestier, se anexează suplimentar: studiul pedologic elaborat de întreprinderile în domeniu și acordul proprietarului sau deținătorului de teren privind casarea plantațiilor (pentru terenurile ocupate de plantații perene).

(3) În cazul schimbării destinației terenurilor pentru exploatarea

zăcămintelor de substanțe minerale utile, se anexează suplimentar: actul de confirmare a perimetrului minier și proiectul de recultivare a terenurilor sau actul comisiei autorității administrației publice locale privind finalizarea lucrărilor de recultivare a terenurilor (în cazul extinderii carierelor existente ori al solicitării de noi terenuri în localitatea respectivă sau în altă localitate), pentru exploatarea de zăcăminte minerale utile epuizate, încheierea pedologică privind determinarea notei de bonitate a solurilor, pentru terenurile reîncadrate în circuit după recultivare, în scopul calculării prejudiciului cauzat de degradarea stării de calitate a solului.

(4) Nu se permite transmiterea, schimbarea destinației terenurilor pentru extinderea carierelor fără prezentarea actelor privind recultivarea și reîncadrarea în circuitul agricol a terenurilor transmise anterior, conform proiectului și planului calendaristic de exploatare și recultivare a zăcămintului.

(5) În cazul schimbării destinației terenurilor proprietate a statului, autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar, pe baza materialelor prevăzute la alin. (2) și (3), întocmește dosarul și, în termen de o lună, elaborează și promovează proiectul hotărârii Guvernului pentru examinare în cadrul ședințelor secretarilor generali ai ministerelor.

(6) Pentru terenurile proprietate a unității administrativ-teritoriale, autoritatea executivă a unității administrativ-teritoriale, după caz, pe baza materialelor prevăzute la alin. (2) și (3) și a dosarului întocmit, prezintă consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea și, respectiv, Adunării Populare a Găgăuziei spre aprobare decizia privind schimbarea destinației terenurilor.

(7) Pentru terenurile proprietate privată, pe baza materialelor prevăzute la alin. (2) și (3), autoritatea executivă a unității administrativ-teritoriale, Comitetul executiv al Găgăuziei prezintă consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul spre aprobare decizia privind schimbarea destinației terenurilor.

(8) Guvernul, consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, Adunarea Populară a Găgăuziei adoptă hotărârea/decizia de schimbare a destinației terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și din fondul forestier, precum și din alte categorii de destinații de terenuri incluse în circuitul agricol, pentru a fi folosite în alt scop decât cel agricol, în termen de o lună de la transferarea de către persoanele fizice sau persoanele juridice la bugetele respective a mijloacelor bănești echivalente cu pierderile cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol și din fondul forestier, conform tarifelor stabilite prin lege de către Parlament.

(9) Schimbarea destinației terenurilor se efectuează numai după compensarea pierderilor.

## **Articolul 60. Compensarea pierderilor cauzate de schimbarea destinației terenurilor agricole și ale fondului forestier**

(1) Compensarea pierderilor cauzate de schimbarea destinației terenurilor agricole și din fondul forestier se efectuează în toate cazurile de către persoanele fizice și persoanele juridice interesate, indiferent de scopul excluderii terenurilor și tipul de proprietate asupra lor.

(2) Mijloacele bănești destinate compensării pierderilor cauzate de schimbarea destinației terenurilor agricole și ale fondului forestier, precum și din circuitul agricol se încasează la bugetul de stat în cazul în care decizia a fost aprobată prin hotărâre a Guvernului, iar la bugetul unității administrativ-teritoriale în cazul în care decizia a fost adoptată de consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi și al doilea și Adunarea Populară a Găgăuziei.

(3) Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație se aprobă de Parlament.

(4) Nu se compensează pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor agricole și ale fondului forestier în următoarele cazuri:

a) pentru lucrările de utilitate publică declarate în condițiile Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999;

b) pentru crearea parcurilor industriale în condițiile Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale;

c) pentru lucrările de uz public;

d) pentru terenurile destinate extinderii sau creării zonelor economice libere, în condițiile Legii nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere;

e) pentru terenurile care vor fi trecute la destinația fondului forestier.

## **Articolul 61. Retragera temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier**

(1) Retragera temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier, cu excepția terenurilor fondului forestier proprietate a statului, pentru cercetare geologică, lucrările de cercetare arheologică, rețelelor de comunicații electronice și infrastructurii asociate, de instalare a rețelelor de transport și distribuție a energiei electrice, gaze naturale, energie termică, a rețelelor și a sistemelor de aprovizionare cu apă și canalizare și a altor instalații similare pe terenurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale și proprietate privată se aprobă de autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi și al doilea, iar pentru terenurile proprietate a statului – de Guvern.

(2) Se permite retragera temporară a terenurilor din circuitul agricol pentru extragerea până la o adâncime de 5 metri a rocilor sedimentare, a celor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase, a nisipului argilos, cu acordul proprietarului sau administratorului terenului pentru construcția și extinderea drumurilor publice, căilor ferate, digurilor de protecție contra inundațiilor pentru prevenirea, stoparea și lichidarea consecințelor proceselor geologice periculoase,

conform cerințelor stabilite de Guvern.

(3) Retragera temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau fondul silvic pentru cazurile stabilite la alin. (1) și (2), se efectuează conform procedurii de evaluare a impactului asupra mediului stabilită de Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

(4) Se interzice efectuarea lucrărilor stabilite la alin. (2) de pe terenurile de calitate superioară și din fondul forestier acoperite cu vegetație forestieră.

(5) Organele și unitățile care beneficiază de retragera temporară din circuitul agricol sau silvic a unor terenuri sunt obligate să ia măsurile necesare ca aceste terenuri să fie reîncadrate în circuitul agricol și silvic la expirarea termenului aprobat.

(6) Retragera temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier nu va depăși termenul de doi ani de zile de la data adoptării deciziei.

(7) În caz de necesitate a lichidării urmărilor avariilor și a executării lucrărilor de urgență, retragera temporară a terenurilor din circuitul agricol sau forestier se va efectua, indiferent de tipul proprietate, cu acordul proprietarului/deținătorului de teren, după caz, în condițiile stabilite de Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999 sau de Legea nr. 1384/2002 cu privire la rechizițiile de bunuri și prestările de servicii în interes public. În toate cazurile deținătorii de terenuri au dreptul la despăgubiri.

(8) Modul de retragere temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier se realizează conform procedurii aprobate de organul central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.

## **Articolul 62. Repararea prejudiciilor cauzate deținătorilor de terenuri**

(1) Prejudiciile cauzate prin retragera temporară a terenurilor din circuitul agricol sau forestier, precum și prin limitarea drepturilor sau prin degradarea calității solului ca urmare a activității persoanelor juridice sau fizice vor fi reparate integral, inclusiv beneficiul ratat, deținătorilor de terenuri care au suportat prejudiciile.

(2) Repararea prejudiciilor și recultivarea terenului afectat este pusă pe seama persoanelor fizice sau juridice cărora li s-au repartizat terenuri, precum și a persoanelor fizice sau juridice a căror activitate duce la limitarea drepturilor deținătorilor de terenuri în legătură cu stabilirea zonelor de protecție a apelor, a zonelor de protecție sanitară, la degradarea calității terenurilor adiacente ori la folosirea lor în alte scopuri, la diminuarea volumului și a calității producției agricole și fondului forestier, conform tarifelor stabilite de Parlament.

## **Capitolul X**

### **AMELIORAREA SOLULUI ȘI AMENAJAREA TERENURILOR**

#### **Articolul 63. Ameliorarea solului**

(1) Ameliorarea solului se realizează prin lucrări de prevenire și de combatere a proceselor de degradare și de poluare a solului, provocate de fenomene naturale sau cauzate de activități economice și sociale.

(2) Lucrările necesare pentru protecția și ameliorarea solului se stabilesc pe baza de studii și proiecte, întocmite la cerere de organele de cercetare și proiectare din domeniu îmbunătățiri funciare, în corelare cu cele de amenajare și organizare a teritoriului, și se execută de către deținătorii terenurilor sau de către unități specializate din domeniu îmbunătățiri funciare, conform condițiilor și procedurilor stabilite.

(3) Statul sprijină realizarea lucrărilor pentru protecția și ameliorarea solului prin intermediul politicilor în domeniu, suportând parțial sau total cheltuielile în limita alocației bugetare aprobate.

(4) Terenurile care prin degradare și poluare și-au pierdut, total sau parțial, capacitatea de producție pentru culturi agricole vor fi constituite în perimetre de ameliorare.

(5) Perimetrul de ameliorare se constată, se delimitează și se selectează în baza investigațiilor pe teren de specialiști ai administrației publice locale, care, după caz, pot solicita asistență și consultanță din partea experților din domeniu, a instituțiilor de cercetări de profil, a instituțiilor implementatoare, conform condițiilor și procedurilor de realizare a activităților de îmbunătățiri funciare, protecție, conservare și sporire a fertilității solurilor stabilite de Guvern.

#### **Articolul 64. Obligativitatea măsurilor de protecție și ameliorare**

(1) Terenurile se utilizează în baza proiectelor de organizare a terenurilor aprobate de către autoritățile administrației publice locale, care vor include măsuri obligatorii de protecție și de ameliorare a solului.

(2) În cadrul proiectelor de organizare și de amenajare a terenurilor măsurile de protecție și de ameliorare se stabilesc în funcție de complexitate, dimensiuni, obligativitate.

(3) În scopul evitării și minimalizării diverselor forme de degradare a solului: eroziune cu apă și/sau eoliană, reducere a rezervelor de humus și elemente biofile, compactare și destructoare, supraumezire, salinizare și solonețizare, alunecare și surpare de teren, poluare fizică, chimică și biologică, deținătorii de terenuri sunt obligați să anunțe autoritățile administrației publice locale și de protecție a mediului în cazul accidentelor cu impact poluant;

(4) Autoritățile administrației publice locale și de protecție a mediului vor întreprinde măsuri de remediere a terenurilor poluate.

(5) În scopul monitorizării stării toxice a solurilor, deținătorii de terenuri

solicită instituțiilor specializate evaluarea periodică a acestora în următoarele cazuri:

- a) unor riscuri sporite o dată la 5-7 ani;
- b) unor riscuri moderate o dată la 10-15 ani;
- c) unor riscuri reduse o dată la 15-25 de ani.

(6) Evaluarea stării toxice a solului se efectuează din contul deținătorilor de teren și/sau din contul mijloacelor bugetare alocate în modul stabilit.

(7) Deținătorii de terenuri vor respecta valorile-limită pentru cantitățile de metale grele introduse în sol pe unitatea de suprafață și pe unitatea de timp, prezentate în măsurile de protecție a solului în cadrul practicilor agricole, elaborate de către instituția ce realizează activități de cercetare, inovare și transfer tehnologic ce țin de protecția și sporirea fertilității solurilor și aprobate de organul central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul îmbunătățiri funciare.

(8) Deținătorii de terenuri sunt obligați să efectueze analiza solului până la utilizarea nămolurilor și să se asigure că nămolurile care urmează a fi utilizate pe soluri au fost tratate.

#### **Articolul 65. Măsurile de protecție și de ameliorare a calității solului**

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

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

#### **Articolul 66. Măsurile teritorial-organizatorice**

(1) Măsurile teritorial-organizatorice includ următoarele activități:

- a) revederea structurii folosințelor agricole și silvice, în raport cu natura proceselor de degradare, condițiile de relief și climă;
- b) organizarea măsurilor de protecție antierozională pentru terenurile arabile;
- c) amplasarea în asolamente a culturilor care protejează terenurile contra eroziunii pe versanți;
- d) respectarea principiilor antierozionale de cultivare a plantelor;
- e) dirijarea funcționării tuturor sistemelor de folosire rațională a terenurilor;
- f) organizarea corectă a teritoriului în conformitate cu limita ecologică a landşaftului.

(2) Responsabilitatea aplicării măsurilor teritorial-organizatorice revine deținătorului de terenuri.

#### **Articolul 67. Măsurile agroameliorative**

(1) Pentru fiecare teren, proiectul de organizare și de amenajare a

terenurilor include recomandări concrete pentru aplicarea măsurilor agroameliorative.

- (2) Măsurile agroameliorative includ următoarele activități de:
- a) precauție și măsuri de prevenire a deteriorării fizice a solului;
  - b) prevenire a degradării și de refacere a structurii solului;
  - c) prevenire a eroziunii solului în cadrul plantațiilor multianuale;
  - d) prevenire epuizării fertilității solurilor;
  - e) prevenire a poluării fizice, chimice și biologice a solurilor;
  - f) atenuare a secetei pedologice.

### **Articolul 68. Măsurile silvoameliorative**

(1) Măsurile silvoameliorative includ activități de prevenire a eroziunii solului.

(2) Fâșiile de protecție a terenurilor agricole și plantațiile forestiere se efectuează în baza unor proiecte de organizare a teritoriului concomitent cu amenajarea hidrologică a terenurilor.

(3) Fâșiile de protecție a terenurilor agricole și plantațiile forestiere se creează în baza proiectelor, în funcție de condițiile concrete ale terenurilor.

(4) La formarea terenului se va ține cont de necesitatea creării fâșiilor forestiere.

(5) Măsurile silvoameliorative se efectuează din contul proprietarului de teren și/sau din contul mijloacelor bugetare alocate în modul stabilit uniților specializate conform condițiilor și procedurilor stabilite de organul central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar

### **Articolul 69. Măsuri hidroameliorative**

(1) Măsurile hidroameliorative includ următoarele activități de:

- a) prevenire și combatere a alunecărilor de teren;
- b) prevenire a formării excesului și deficitului de umiditate.

(2) Măsurile hidroameliorative (construcția și exploatarea sistemului de irigare, construcția și exploatarea sistemului de desecare-drenaj) se aplică în baza proiectelor aprobate de instituțiile de proiectare din domeniu, în funcție de caracteristicile concrete ale terenurilor, în cazurile în care măsurile teritorial-organizatorice, agroameliorative, silvoameliorative nu aduc rezultatul scontat.

(3) Pentru prevenirea degradării solului prin irigare se determină analiza chimică a apei pentru irigare și aprecierea pretabilității solurilor la irigare, ce se efectuează de către laboratoarele acreditate în domeniu.

### **Articolul 70. Protecția antierozională a solului și combaterea alunecărilor de teren**

Acțiunile de prevenire, combatere și protecție a eroziunii excesive și a alunecărilor de teren includ:

- a) identificarea terenurilor erodate, stabilirea categoriilor și a gradului eroziunii, inclusiv a alunecării terenurilor;
- b) organizarea teritoriului în funcție de măsurile antierozionale aplicate;
- c) aplicarea asolamentelor și a sistemelor antierozionale de culturi specifice în benzi și fâșii înierbate, aplicarea agrotehnicii antierozionale;
- d) înierbarea pantelor, transformarea terenurilor puternic erodate în fânețe cultivate;
- e) crearea fâșiilor forestiere, împădurirea terenurilor afectate de alunecări și puternic erodate;
- f) efectuarea lucrărilor hidrotehnice de regularizare a scurgerii apelor pe versanți și de corectare a cursului torentelor care amenință terenurile cu destinație agricolă, localitățile, căile de comunicație, obiectele economice și sociale.

### **Articolul 71. Conservarea terenurilor**

(1) Sunt supuse conservării terenurile puternic erodate, supuse în continuare pericolului eroziunii, dacă lipsesc alte metode de stopare a degradării și posibilități de înnoire a însușirilor lor utile, precum și terenurile poluate radioactiv, chimic și biologic și lipsesc condițiile sigure pentru sănătatea, traiul și odihna populației.

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

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

(4) Reabilitarea terenurilor puternic erodate, precum și terenurilor poluate radioactiv, chimic și biologic, se va efectua prin aplicarea măsurilor silvice.

(5) Terenurile conservate sunt trecute într-o evidență specială în Cadastrul funciar.

### **Articolul 72. Decopertarea stratului de sol fertil la efectuarea lucrărilor de excavare și construcții**

(1) Executarea lucrărilor de excavare și construcție pot fi efectuate doar după decopertarea stratului de sol fertil depozitarea, păstrarea și folosirea lui pentru restabilirea fertilității terenurilor cu productivitate redusă și recultivarea terenurilor degradate în urma extragerii substanțelor minerale utile.

(2) Persoanele fizice sau juridice care doresc să amplaseze obiecte pe terenuri cu sol fertil sunt obligate să ia măsuri ca stratul de sol fertil să-l distribuie și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de autoritățile administrației publice locale, în vederea punerii în valoare sau ameliorării acestor terenuri.

(3) Depozitarea stratului de sol fertil pe alte terenuri cu destinație agricolă se face numai cu acordul proprietarilor acestora, fără plata pentru sporul de valoare

astfel obținut.

(4) Se interzice decopertarea stratului de sol fertil în scopuri comerciale sau folosirea lui în alte scopuri decât conform destinației acestuia.

(5) Cuantumul plății pentru prejudiciul cauzat resurselor de sol se calculează conform instrucțiunii aprobate de autoritatea centrală responsabilă de gestiunea resurselor naturale și protecția mediului.

### **Articolul 73. Recultivarea terenurilor cu destinație agricolă deteriorate artificial**

(1) Terenurile cu destinație agricolă ale căror soluri au suferit schimbări cauzate de necesități de construcție, extragerea substanțelor minerale, efectuarea prospecțiunilor și explorărilor geologice și lucrări ce duc la degradarea învelișului de sol urmează a fi recultivate.

(2) Persoanele juridice sau fizice care execută lucrări ce conduc la deteriorarea stratului de sol fertil sunt obligate, după terminarea lucrărilor, să aducă din cont propriu terenurile în stare utilă pentru folosirea acestora conform destinației lor inițiale.

(3) Persoanele indicate la alin. (2) vor suporta cheltuielile de elaborare a proiectului și de executare a lucrărilor de recultivare a terenurilor degradate în urma lucrărilor de construcție, extragerea substanțelor minerale, efectuarea prospecțiunilor și explorărilor geologice și lucrări ce duc la degradarea învelișului de sol.

### **Articolul 74. Amenajări de îmbunătățiri funciare**

(1) Terenurile agricole pot fi amenajate cu:

- a) îndiguiri și regularizări ale cursurilor de apă pentru protecția terenurilor;
- b) amenajări de irigații;
- c) amenajări de desecare și drenaj;
- d) lucrări de combatere a eroziunii solului și de ameliorare a terenurilor afectate de alunecări;
- e) amenajări pedoameliorative pe terenurile sărăturate, acide și pe nisipuri, pe terenurile poluate;
- f) fâșiile forestiere de protecție a terenurilor agricole și plantații pentru combaterea eroziunii solului.

(2) Construcția amenajărilor de îmbunătățiri funciare se efectuează în baza unui acord comun între proprietarii de terenuri.

(3) Prejudiciile cauzate proprietarilor de teren în urma construcției amenajărilor funciare se repară de persoanele fizice sau juridice în favoarea cărora au fost efectuate aceste lucrări.

### **Articolul 75. Monitoringul calității solului**

(1) Monitoringul calității solului include controlul permanent asupra terenurilor selectate, pornind de la necesitatea determinării situației obiective,

stabilirea evoluției și estimarea proceselor de degradare, întocmirea prognozelor și stabilirea măsurilor necesare de combatere a fenomenelor negative.

(2) Calitatea solului se determină în baza probelor analizelor fizico-chimice și cercetărilor pedologice, agrochimice, bacteriologice, radiologice și toxicologice de proporții și detaliate, efectuate conform metodologiei studiilor pedologice de instituțiile de profil și se ține evidența în Sistemul informațional „Registrul solurilor Republicii Moldova”.

(3) Monitoringul calității solului va fi efectuat în baza metodologiei privind organizarea monitoringului stării de calitate a solului Republicii Moldova, elaborată de către instituția din domeniul științei și inovării care realizează activități de cercetare, inovare și transfer tehnologic privind evaluarea, protecția și sporirea fertilității solurilor.

## **Capitolul XI**

### **CONTROLUL DE STAT ÎN DOMENIUL RELAȚIILOR FUNCiare, SOLUȚIONAREA LITIGIILOR FUNCiare ȘI RĂSPUNDEREA PENTRU NERESPECTAREA LEGISLAȚIEI FUNCiare**

#### **Articolul 76. Organele care exercită controlul asupra utilizării și protecției terenurilor**

(1) Controlul asupra utilizării și protecției terenurilor îl exercită Guvernul, prin intermediul autorității administrative din domeniul mediului și autoritățile administrației publice locale.

(2) Modul de exercitare a controlului asupra folosirii și protecției terenurilor se stabilește de Guvern.

#### **Articolul 77. Soluționarea litigiilor funciare**

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

## **Capitolul XII**

### **DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII**

#### **Articolul 78. Dispoziții finale și tranzitorii**

(1) Prezentul Cod intră în vigoare la expirarea a 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(2) Guvernul, până la expirarea a 12 luni de la data publicării:

a) va elabora și va aduce actele sale normative în concordanță cu prezentul Cod;

b) va prezenta Parlamentului propuneri pentru aducerea legislației în concordanță cu prezentul Cod;

c) va prezenta Parlamentului Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă

categorie de destinație.

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

a) Codul funciar nr. 828/1991 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 107, art. 817), cu modificările ulterioare, cu excepția art. 11, 12, 13 și 40, care vor fi aplicabile până la 31 decembrie 2028;

b) Legea nr.1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1992, nr. 12, art. 366), cu modificările ulterioare;

c) Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 147-149, art. 1161), cu modificările ulterioare, cu excepția Anexei care se va aplica până la adoptarea și intrarea în vigoare a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație și articolul 7.

(4) Până la 31 decembrie 2028, vânzarea-cumpărarea loturilor pomicole se efectuează de către autoritățile administrației publice locale, la cererea membrilor întovărășirilor pomicole în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

(5) După expirarea termenului indicat la alin. (4), loturilor pomicole se vând deținătorilor acestora de către autoritățile administrației publice locale la preț de piață.

(6) Repartizarea unor noi suprafețe pentru loturi pomicole este interzisă.

**Președintele Parlamentului**

**Notă informativă**  
**la proiectul de lege cu privire**  
**la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022)**

**1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului**  
Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare.

**2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite**

Codul funciar, adoptat la 25 decembrie 1991 prin Legea nr.828-XII este una din primele legi ale țării ca stat independent. Evident că practica reglementării relațiilor sociale apărute ca rezultat al recunoașterii dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, la acea etapă, era slab dezvoltată.

Scopul principal al proiectului Codului funciar, la etapa adoptării lui a fost reglementarea procesului de privatizare a terenurilor. Procesul de privatizare, împreună cu alte activități aferente lui, au durat o perioadă de 10-12 ani. În realitate, prevederile Codului funciar și actelor legislative și normative aferente au determinat politica Guvernului în domeniul reformei funciare pe această perioadă de timp.

La rîndul său proprietatea privată asupra terenurilor a dat un imbold puternic relațiilor funciare, s-au creat relații funciare noi care nu sunt prevăzute în conținutul Codului funciar aflat în vigoare. Pentru a depăși această situație Codul funciar a fost, în repetate rînduri, modificat și completat, doar că acestea nu a fost suficiente pentru a crea un sistem de norme coerente, clare și predictibile. Luînd în considerație cele expuse, a apărut necesitatea elaborării și adoptării unui Cod funciar în redacție nouă.

Prin elaborarea proiectului Codului funciar în redacție nouă se urmărește crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor.

De asemenea, se urmărește codificarea actelor legislative ce ține de domeniul relațiilor funciare. Astfel, au fost preluate norme din Legea nr.1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar și Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului și alte acte normative din domeniu, care la data intrării în vigoare a Codului funciar se propune a fi abrogate. De asemenea, au fost preluate și incluse la nivel de cod unele reglementări din acte normative din domeniul funciar.

**3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene**

Proiectul Codului funciar instituie cadrul juridic al Republicii Moldova în domeniul funciar și nu contravine principiilor de funcționare a pieții interne a Uniunii Europene și nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

**4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi**

Proiectul Codului funciar înlocuește Codul funciar din anul 1991 și un șir de acte normative adoptate ulterior în domeniul relațiilor funciare, în scopul eliminării unor norme și instituții desuete și realizării unității normative în acest domeniu.

Prezentul proiect al Codului funciar reglementează regimul juridic al fondului funciar și relațiile funciare care se stabilesc între persoane, precum și propune o nouă clasificare a terenurilor și modurilor de folosință a acestora.

Astfel, se propune crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor și codificarea actelor normative în domeniu.

Proiectul Codului funciar este structurat în XII capitole și 78 articole, care reglementează o nouă clasificare a terenurilor, modurile de folosință a acestora, proprietatea asupra terenurilor, clasificarea terenurilor cu destinație agricolă, terenurile fondului forestier, terenurile fondului apelor, terenurile destinate construcțiilor și amenajări, terenuri cu destinație specială și terenuri destinate ocrotirii naturii și de valoare istorico-culturală.

Prin urmare, **Capitolul I, Dispoziții generale** – include aspecte generale despre legislația funciară: subiecții relațiilor funciare, obiectul relațiilor funciare, clasificarea terenurilor, funcțiile Guvernului, autorităților publice centrale și locale în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar, norme ce țin de cadastrul funciar etc.

Prin proiectul Codului funciar în redacție nouă se propune o nouă clasificare a terenurilor în funcție de tipul de proprietate, destinație și moduri de folosință. După tipul de proprietate: terenurile proprietate publică a statului, terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritorială de nivelul doi, terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritorială de nivelul unu și terenurile proprietate privată.

După domeniu sunt: terenurile din domeniul public al statului, terenurile din domeniul privat al statului, terenurile din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, terenurile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale.

Astfel, în dependență de destinația principală, terenurile se clasifică în următoarele destinații:

- a) terenuri cu destinație agricolă;
- b) terenuri destinate fondului forestier;
- c) terenuri destinate fondului apelor;
- d) terenuri pentru construcții și amenajări;
- e) terenuri cu destinație specială;
- f) terenuri destinate ocrotirii naturii și de valoare istorico culturală.

Totodată, terenurile din fiecare destinație se clasifică în mai multe moduri de folosință.

Astfel, se propune o delimitare clară a funcțiilor organului central de specialitate al administrației publice care asigură realizarea politicii în domeniu funciar și competențele autorităților administrative de implementare a politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare, cadastrului funciar și monitoringului funciar

Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare va elabora, coordona și monitoriza politicile în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare, cadastrului funciar și monitoringului funciar. De asemenea, va elabora în baza rezultatelor cercetărilor științifice, măsuri de protecție a solului și adoptarea bunelor practici de folosință a terenurilor agricole, reguli de ținere a cadastrului funciar etc. Autoritățile administrative vor asigura implementarea politicile în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare, cadastrului funciar și monitoringului funciar.

Menționăm faptul, că în prezent cadastrul funciar este ținut de autoritățile administrației publice locale pe suport de hârtie și conține un sistem de informații și documente despre regimul juridic al terenurilor, despre atribuirea lor deținătorilor de terenuri, despre parametrii cantitativi și calitativi și despre valoarea economică a terenurilor etc. Anual acesta este

prezentat Agenției Relații Funciare și Cadastru, după care este aprobat printr-o hotărâre de Guvern. Însă mecanismul dat s-a dovedit a fi inefficient.

Din aceste considerente, în proiectul Codului funciar propunem ca Cadastrul funciar să fie ținut la nivel local de către autoritățile publice locale într-un sistem informațional automatizat care să conțină informații cantitative și calitative cu privire la terenuri. Ulterior, Guvernul va adopta Concepția privind Sistemul informațional al cadastrului funciar și reguli de ținre a acestuia.

Cadastrul funciar va furniza date cu privire la: întinderea, configurația, poziția terenurilor, proprietarii terenurilor, categoria de destinație și modul de folosință a terenurilor, bonitatea solurilor după gradul de fertilitate, pantele terenurilor, terenurile degradate care necesită lucrări de îmbunătățire funciare sau schimbarea destinației. De asemenea, va conține informații cu privire la caracteristica cantitativă a terenurilor, caracteristica calitativă a solurilor terenurilor agricole. Datele din cadastrul funciar se vor folosi la determinarea stadiului și evoluției fondului funciar în profil administrativ, teritorial sau pe țară, stabilirea impozitului funciar, întocmirea studiilor și proiectelor de organizare a teritoriului, elaborarea măsurilor de protecție a mediului și va furniza informații cu privire la suprafața terenurilor sistematizată după: categorii de destinații, modul de folosință și deținători funciari.

În prezent utoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicile în domeniul relațiilor funciare va ține la nivel național cadastrul funciar și va publică Cadastrul funciar pe portalul guvernamental al datelor deschise. Structura și modul de introducere a datelor în cadastrul funciar se va stabili de Guvern.

**Capitolul II, *Proprietatea asupra terenurilor*** - reglementează proprietatea publică asupra terenurilor, regimul juridic al terenurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, din domeniul public, regimul juridic al terenurilor din domeniul privat, înstrăinarea terenurilor proprietate privată, obligațiile proprietarilor de terenuri etc.

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

În domeniul public al statului se includ terenurile care, prin natura lor, prin lege sau în modul stabilit de lege, sunt destinate satisfacerii unor necesități de ordin general, iar în domeniul public al unității administrativ-teritoriale se includ terenurile care, prin natura lor, prin lege sau în modul stabilit de lege, sunt destinate satisfacerii necesităților locuitorilor unității administrativ-teritoriale. Regimul juridic al acestora este reglementat în Legea nr. 29/2017 privind delimitarea proprietății publice.

Totodată, s-au codificat în proiect unele norme din Legea nr. 1308/1997, ce țin de înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, a fost reglementat și dreptul de proprietate privată asupra terenurilor, conținutul dreptului de proprietate privată asupra terenurilor și subiecții dreptului de proprietate privată. Normele ce țin de domeniul funciar din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, au fost ridicate la nivel de Cod. În prezent unele norme nu mai sunt aplicabile.

De asemenea, în art.78, din proiectul Codului funciar este stabilit că, Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, cu excepția Anexei la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care va fi aplicabilă pînă la adoptarea prin lege a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de

trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație.

Astfel, se propune ca Vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale să se efectueze de către autoritatea executivă a administrației publice locale în baza deciziei consiliului local, iar a terenurilor din domeniul privat al statului se efectuează de către Guvern prin intermediul autorității administrative în domeniul administrării și deetatizării proprietății publice, la preț de piață.

Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, se va aplica pînă la adoptarea și intrarea în vigoare a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație.

Referitor la subiecții dreptului de proprietate privată menționăm că la art.21 din proiect se propune ca, dreptul de proprietate privată asupra terenurilor să poată fi dobândit, în condițiile legii, de persoanele fizice și juridice, cu excepțiile stabilite de prezentul Cod. Astfel, persoana fizică sau juridică străină sau persoana juridică al cărui capital social conține investiții străine sau care are în calitate de administrator sau fondator (asociat) sau acționar persoane fizice sau juridice străine sau persoane juridice al cărui capital social conține investiții străine, sau beneficiarii efectivii nu pot dobândi, deține drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier prin acte juridice între vii, sub sancțiunea nulității absolute a actului juridic de dobândire. În cazul dobândirii terenurilor menționate în condițiile alin. (2) din art.21 prin succesiune, hotărîre de judecată, ipotecă succesorii sunt obligați să îl înstrăineze în termen de un an de zile calculat din data dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului. Dacă în termenul stabilit la alin. (3) persoana care nu este în drept să dețină în proprietate terenul agricol sau din fondul forestier nu a înstrăinat terenul, acesta va fi obligat prin intermediul instanței de judecată în condițiile art. 539 din Codul civil.

În acest capitol sunt reglementate norme ce țin de vânzarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale/UTA Găgăuzia, schimbul de terenuri proprietate publică a statului cu terenuri ale unităților administrativ-teritoriale, norme ce țin de transmiterea terenurilor proprietate publică între stat și autoritățile publice locale.

În conformitate cu prevederile art. 6 din Legea 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, bunurile domeniului privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale sînt alienabile, sesizabile și prescriptibile și pot fi obiectul oricărui act juridic civil conform procedurilor stabilite, cu excepția unor categorii de bunuri al căror circuit civil este limitat în mod expres prin lege, pot fi înstrăinate/privatizate, depuse în calitate de aport în capitalul social al societăților comerciale, cu excepția cazurilor prevăzute în mod expres de legislație.

Din considerentul că în prezent că sunt impedimente la consolidarea terenurilor agricole, pentru persoanele ce dețin terenuri agricole în proprietate privată și doresc să le consolideze, prin metoda schimbului de terenuri, cu implicarea în procesul respectiv a terenurilor din domeniul privat al proprietății publice se propun în proiect soluții în acest scop. Cu atît mai mult că în proces de consolidare a terenurilor agricole, în conformitate cu prevederile art. 70<sup>5</sup> din Codul funciar nr. 828/1991, autoritățile administrației publice locale au dreptul de a procura terenuri la prețul de piață prin tranzacții benevole cu persoane fizice și persoane juridice.

În capitolul dat sunt reglementate obligațiunile proprietarilor de terenuri cum ar fi: înregistrarea dreptului asupra terenului în Registrul Bunurilor Imobile, efectuarea măsurilor de prevenire și diminuare a impactului degradării solului conform măsurilor de protecție a solului în cadrul practicilor agricole, aplicarea măsurilor de ameliorare conform planului de utilizare a solului aprobat de consiliul local, întreținerea terenurilor într-o stare fitosanitară,

notificare autorităților administrației publice locale de nivelul întâi despre schimbarea modului de folosință a terenurilor etc.

**Capitolul III, Terenurile cu destinație agricolă** – reglementează clasificarea acestora, schimbarea modului de folosință, modul de consolidare a terenurilor. Astfel, se propune o nouă clasificare a terenurilor cu destinație agricolă.

De asemenea, se propun reglementări ce țin de schimbarea modului de folosință pentru amplasarea pe terenurile cu destinație agricolă a obiectivelor din domeniul agriculturii. Astfel, proprietarii de terenuri cu destinație agricolă pot construi pe acestea depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, fățări, ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, ferme zootehnice (...), în baza documentației de proiect aprobată și autorizației de construcție eliberate de autoritatea executivă a administrației publice locale.

Pe parcursul anilor post privatizării masive a dispărut necesitatea existenței la o mare parte din drumurile tehnologice și alte terenuri ce servesc activitățile agricole, și o parte din ele nu mai sunt implicate în procesele tehnologice din agricultură. Ca rezultat al amortizării și defrișării plantațiilor multianuale existente sau al consolidării terenurilor agricole în multe cazuri acestea au fost numai proiectate și nu au fost transpuse în natură.

În scopul soluționării problemei nominalizate se propune soluții juridice care, ar face posibilă comercializarea terenurilor date care sunt implicate într-un singur proces tehnologic, nu prin concurs sau licitație, ci direct persoanei care a consolidat terenul.

În prezent unii proprietarii de terenuri nu au perfectat moștenirile și nu întrețin terenurile într-o stare fitosanitară (nu combat și previn răspândirea buruienilor), acestea fiind lăsate în paragină și în unele cazuri afectează loturile adiacete. Pentru aceste terenuri se propune ca în cazul în care nu se cultivă terenurile și nu se întrețin într-o stare fitosanitară, mai mult de 2 ani de zile succesivi se propune ca autoritatea publică locală să poată administra terenul dat dispunând arendarea lui, în baza unor condiții.

Proprietarul terenului va fi somat în scris, că în termen de trei luni să i-a măsuri necesare pentru folosirea terenului. În cazul în care somația va rămâne fără efect, autoritatea publică locală va decide transmiterea acestui teren în arendă în dependență de cauza necultivării terenului de către proprietar.

Administrarea terenului agricol de către autoritățile publice locale nu va fi un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar. Proprietarul sau dobânditorii legali, pot în orice moment printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale să-și întoarcă dreptul de a administra terenul agricol. Considerăm că astfel nu vor fi lăsate în paragină terenurile agricole și nu vor afecta terenurile adiacente cu buruene și vătămători și va fi achitat impozitul funciar.

Persoanele ce au activat în gospodăriile agricole în conformitate cu prevederile art. 12 al Codului funciar nr. 828/1991, au fost împrumătați cu terenuri agricole, ca rezultat terenurile agricole au fost divizate în mai multe parcele, având configurații și amplasamente necorespunzătoare practicării unei agriculturi competitive în condițiile economiei de piață, din această cauză proprietarii de terenuri agricole practică o agricultură inefficientă, orientându-se nu spre producerea producției competitive pe piață ci doar pentru îndeplinirea necesităților proprii.

Pentru a crea condiții favorabile, a încuraja persoanele ce doresc să practice o agricultură competitivă de a consolida terenurile agricole, crearea unor exploatații agricole ce ar da posibilitatea de aplicare a tehnologiilor performante este necesar de a consolida

terenurile agricole. Nivelul de fragmentare a terenurilor cu destinație agricolă a suferit schimbări minimale fiind practic aceleași ca după finalizarea reformei de privatizare.

Suprafața medie a unei parcele de teren pe Republică conform datelor Biroului Național de Statistică este de 0,85 ha, zona centrală a țării fiind fragmentată cel mai mult, suprafața minimă a parcelei este de 0,29 ha în raionul Strășeni.

Conform informației Direcțiilor raionale agricultură și alimentație la situația din 01 iunie 2019 în Republică urma a fi consolidate terenuri cu destinație agricolă circa 184,0 mii ha, dintre care: arabil circa 135,0 mii ha, circa 16,0 mii ha terenuri agricole ocupate de vii și 15,0 mii ha ocupate de livezi și altele 18,0 mii ha.

În scopul protecției terenurilor agricole de calitate superioară se menține interdicția de a interzice retragerea acestora din circuitul agricol, utilizarea lor în alte scopuri decât cele agricole, desfășurarea pe aceste terenuri a operațiunilor tehnologice și de altă natură ce conduc la degradarea solului, cu excepția cazurilor stabilite în proiectul Codului.

**Capitolul IV, *Terenurile fondului forestier*** - reglementează structura fondului forestier, modurile de folosință și utilizarea acestora.

Terenurile din fondul forestier au următoarele moduri de folosință: terenuri acoperite cu păduri, terenurile în curs de regenerare și plantațiilor înființate în scopuri forestiere, terenurile destinate împădurii și reîmpădurii, terenurile care servesc nevoilor de cultură, terenurile care servesc nevoilor de producție silvice, terenurile care servesc nevoilor administrației silvice, terenurile afectate gospodăririi resurselor forestiere (ocupate de construcții și terenurile aferente acestora), terenurile neproductive.

Terenurile destinate fondului forestier proprietate a statului și proprietate a unității administrativ-teritoriale se folosesc de către întreprinderi, instituții, organizații silvice, alte întreprinderi, precum și persoane fizice conform destinației. Terenurile fondului forestier proprietate a statului pot fi folosite în alte scopuri, dacă această folosință este compatibilă cu interesele gospodăriei silvice, în baza hotărârii de Guvern. Ce ține de terenurile fondului forestier proprietate privată menționăm că acestea pot fi folosite de proprietari conform destinației în conformitate cu Codul silvic.

**Capitolul V, *Reglementează terenurile fondului apelor și anume:*** structura fondului apelor, modurile de folosință, drepturile asupra terenurilor și zonele și fișiile riverane de protecție a apelor și zonele de protecție sanitară.

Terenurile destinate fondului apelor includ următoarele moduri de folosință: terenul aflat sub ape, albiile cursurilor de apă, cuvetele lacurilor, iazurilor, rezervoarelor de apă, mlaștini, terenuri pe care sînt amplasate construcții hidrotehnice și alte structuri ale serviciului apelor, amenajărilor piscicole, terenuri repartizate pentru fișiile de deviere (de pe maluri) a râurilor, a bazinelor de apă, a canalelor magistrale și a colectoarelor, precum și terenuri folosite pentru construcția și exploatarea instalațiilor ce asigură satisfacerea necesităților de apă potabilă, apă tehnică, apă curativă, altor necesități de interes public.

Persoanele fizice și juridice pot construi bazine de apă, heleșteie, iazuri, construcții hidrotehnice, alte instalații și canale amplasate pe terenurile private, cu excepția terenurilor ce fac parte din fâșia riverană de protecție a apelor și fără bararea cursurilor de apă ce fac parte din rețeaua hidrografică, în baza documentației de proiect elaborată conform Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, a actelor permissive emise de autoritatea publică locală, cu aprobarea acesteia de către instituțiile abilitate. Transmiterea în administrare a terenurilor fondului apelor din domeniul public al statului

sau unităților administrativ-teritoriale este interzisă pentru subiecții de drept privat.

Bunurile domeniului public pot fi folosite numai la destinație și nu pot fi transmise în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat. Modul de folosință a terenurilor fondului apelor este reglementat în legislația în domeniul apelor.

Pe terenurile fondului apelor (porțiunea între dig și râu) se interzice excavarea pământului, edificarea construcțiilor sau crearea altor obstacole care împiedică trecerea liberă a apelor de viitură, cu excepția celor prevăzute de legislația din domeniul apelor.

**Capitolul VI** *Terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor.* Capitolul dat reglementează structura, modurile de folosință a acestora.

Deci, terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor includ următoarele moduri de folosință: pentru amplasarea construcțiilor locative, pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii, pentru amplasarea construcțiilor publice, pentru amplasarea construcțiilor speciale, pentru amplasarea construcțiilor industriale, pentru amplasarea obiectivelor transportului, pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare, pentru amplasarea obiectivelor recreative. Art. 45-54 din proiect reglementează modurile de folosință a terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor.

**Capitolul VII** *Terenuri cu destinație specială.* Capitolul dat reglementează structura, modurile de folosință a acestora.

Terenurile pentru amplasarea construcțiilor speciale includ: terenurile cu destinație specială sunt proprietate a statului, terenurile cu destinație specială, includ terenurile destinate necesităților de securitate și apărare națională ale Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului de Informații și Securitate. Sunt considerate terenuri destinate necesităților de securitate și apărare națională:

a) terenuri pe care sunt amplasate obiective militare (imobile, echipamente, instalații, cum ar fi: cazărmi, tabere sau raioane de dispunere a uneia ori a mai multe unități militare, depozite, gări, porturi, aeroporturi, poligoane, nave, ambarcațiuni, aeronave, transporturi militare, aflate în gestiune ori încredințate pentru pază și apărare ale Armatei Naționale);

b) zone militare restricționate (zone terestre sau fluviale, aflate sub controlul Armatei Naționale, în care accesul și mișcarea personalului și tehnicii care nu aparțin acesteia sunt limitate conform regulilor stabilite de Ministerul Apărării, după consultarea autorităților publice centrale sau locale, după caz);

c) terenuri repartizate pentru amplasarea și desfășurarea activității a unităților militare, centrelor de instruire, poligoanelor, aerodromurilor, construcțiilor, instalațiilor, a instituțiilor de învățământ în domeniul militariei, a autorităților administrative și instituțiilor din subordinea Ministerului Apărării/Ministerului Afacerilor Interne; etc.

Folosirea terenurilor destinate necesităților de securitate și apărare națională în alte scopuri este interzisă. Modul de repartizare și utilizare a terenurilor destinate necesităților de securitate și apărare națională de către Ministerul Apărării, Ministerul Afacerilor Interne și Serviciului de Informații și Securitate se stabilește de Guvern.

**Capitolul VIII** *Terenurile destinate ocrotirii naturii și de valoare istorico-culturală,* prevăd norme pentru terenuri pentru amplasarea obiectivelor de ocrotire a naturii ce includ: terenurile utilizate pentru obiectele și complexele naturale ale ariilor naturale protejate de stat. Regimul juridic a terenurilor ariilor naturale protejate de stat este reglementat de Legea privind fondul ariilor naturale protejate de stat nr.1538-XIII din 25 februarie 1991.

De asemenea, capitolul dat reglementează și terenuri pentru amplasarea obiectivelor de valoare istorico-culturală ce includ: terenurile utilizate pentru monumente arheologice și arhitecturale din patrimoniul cultural și natural. Regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea obiectivelor de valoare istorico-culturală este reglementat de Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, Legea nr. 218/2010 privind protejerea patrimoniului arheologic, Legea monumentelor de for public nr. 192/2011 și Legea nr. 161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război.

**Capitolul IX, Schimbarea destinației terenurilor** – acesta reglementează modul de schimbare a destinației terenurilor, de compensare a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor de la categoria cu destinație agricolă sau fondului forestier la categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor, altor scopuri speciale, retragerii temporare a unor terenuri din circuitul agricol sau silvic și repararea prejudiciului cauzat deținătorilor de terenuri.

Normele date au fost preluate din Codul funciar nr. 828/1991. Astfel, funcțiile de schimbare a destinației terenurilor agricole, sunt delegate consiliilor unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, iar pentru terenul proprietate publică a statului schimbarea destinației se face prin hotărâre a Guvernului.

Schimbarea destinației terenurilor agricole, forestiere de calitate superioară, a terenurilor ocupate de parcuri naționale, rezervații, monumente, terenurilor irigate, loturilor experimentale, terenurilor instituțiilor de cercetări științifice și de învățământ, ansambluri arheologice și istorice este interzisă.

Astfel, pentru a asigura protecția terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a aprecia adoptarea unei decizii de a permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară, din circuitul agricol, pentru extragerea substanțelor minerale utile și a nu admite stoparea activității întreprinderilor minere, este necesar ca fiecare caz să fie examinat individual de către autoritatea publică centrală din domeniul mediului.

Schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară și terenurilor din fondul forestier pentru extragerea substanțelor minerale utile, în hotarele perimetrelor miniere, se va putea efectua doar în baza unei analize cost - beneficiu efectuată de către o entitate publică sau privată competentă în domeniu, care se va realiza din contul solicitantului și acceptată de către organul central de specialitate al administrației publice (Ministerul Mediului), care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniul mediului.

Compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau fondului forestier la destinația terenurilor pentru construcții și amenajări, altor scopuri speciale se efectuează de către proprietarii de terenuri care au inițiat modificarea categoriei de destinație.

Mijloacele financiare acumulate din compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau fondului forestier la o altă destinație sînt trecute la bugetele autorităților publice locale respective și se propun pentru a fi utilizate în scopul realizării acțiunilor de ameliorare și protecție a solului. Tarifele pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație vor fi stabilite ulterior în baza unei noi metodologii de calcul.

Retragerea temporară a terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră, cu excepția terenurilor fondului forestier proprietate publică a statului, pentru cercetare geologică, a lucrărilor de cercetare arheologică, de instalare a liniilor de comunicații electronice, de instalare a rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gaze naturale, energie

termică, a rețelelor și a sistemelor de aprovizionare cu apă și canalizare și a altor instalații similare pe terenurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se aprobă de către autoritățile administrației publice locale, cu acordul deținătorilor de terenuri și a organelor de mediu din teritoriu.

În conformitate cu reglementările din pct. 3, Hotărârea Guvernului Nr. 361/1996 cu privire la asigurarea calității construcțiilor, se propune includerea în proiectul Codului funciar a unor norme unde pe terenurile utilizate în limitele perimetrului minier în scopul extragerii substanțelor minerale utile să fie amplasate, instalații și echipamente tehnologice de procedură sau cercetare și construcții provizorii demontabile, executate în scopul organizării de șantier care pot fi reamplasate pe parcursul exploatării zăcămintului în limitele perimetrului minier, în baza proiectului perimetrului minier pentru extragerea substanțelor minerale utile. De asemenea, în termen de 30 de zile lucrătoare după definitivarea extragerii substanțelor minerale utile, acestea se vor dezasambla și demola pentru a aduce terenul în circuitul agricol sau forestier.

De asemenea, au fost preluate norme din Codul funciar în vigoare, ce țin de retragerea unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier, ca în cazul construcției și extinderii drumurilor publice, căilor ferate, digurilor de protecție contra inundațiilor pentru prevenirea, stoparea și lichidarea consecințelor proceselor geologice periculoase, să se permită retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol pentru extragerea până la o adâncime de 5 metri a rocilor sedimentare, a celor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase, a nisipului argilos, cu acordul proprietarului sau administratorului terenului, conform cerințelor stabilite de Guvern.

Este necesar ca Ministerul Mediului să elaboreze proceduri și condiții clare pentru extragerea până la o adâncime de 5 metri a rocilor sedimentare, a celor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase, a nisipului argilos, ce urmează a fi utilizate la construcția obiectivelor din domeniul public al statului.

**Capitolul X, *Ameliorarea solului și amenajarea terenurilor*** – reglementează acțiunile de protecție și de ameliorare a solului, obligativitatea măsurilor de protecție și de ameliorare a solului, măsuri teritorial-organizatorice, măsuri agroameliorative, măsuri hidroameliorative, conservarea solului, monitoringul calității solului și altele.

Exploatarea intensivă a resurselor de sol a condus în ultimele decenii la degradarea accelerată a acestora. Principalele forme de degradare a învelișului de sol în Republica Moldova sunt: eroziunea prin apă, dehumificarea, solonețizarea și salinizarea secundară a solurilor la irigație ș.a. Procesele de degradare și nerespectarea tehnologiilor agricole au condus la scăderea capacității de producție a solurilor.

Păstrarea pe termen lung a calității învelișului de sol, concomitent cu protecția mediului ambiant constituie o abordare națională prioritară a Republicii Moldova. Conștientizând consecințele proceselor de degradare ale solului, statul investește în ameliorarea calității solurilor și protecția lor, prin elaborarea documentelor de politici în acest sens, cu implementarea acțiunilor corespunzătoare de cercetare, conservare și exploatare într-un mod sustenabil a resurselor de sol.

Astfel, este necesar formarea băncii de date cu indicatorii stării de calitate (chimici, fizici, fizico-chimici, biologici) cu posibilitatea de prezentare publică a informației pentru consumatori.

Deci, protecția, ameliorarea solului și amenajarea terenurilor se realizează prin lucrări de prevenire și de combatere a proceselor de degradare și de poluare a solului, provocate de fenomene naturale sau cauzate de activități economice și sociale.

Scopul activităților include: crearea mecanismului de evidență și monitoring a calității solului, preîntâmpinarea degradării și distrugerii învelișului de sol, a altor urmări negative cauzate de factorul natural, precum și de cel antropic, ameliorarea sau restabilirea calității solului degradat sau deteriorat, combaterea eroziunii solului și stabilizarea alunecărilor de teren, prevenirea poluării solului cu substanțe chimice, biologice, radioactive, produse petroliere etc. Lucrările menționate se efectuează de către stat și deținătorii de terenuri agricole.

În capitolul dat sunt reglementate activitățile ce urmează a fi executate în cadrul măsurilor de protecție și de ameliorare a calității solului, teritorial-organizatorice, agroameliorative, silvoameliorative și hidroameliorative.

Totodată, sunt incluse norme ce țin de ameliorarea, conservarea solului, decopertarea stratului de sol fertil la efectuarea lucrărilor de excavare și construcții, recultivarea terenurilor cu destinație agricolă deteriorate artificial.

De asemenea, sunt incluse norme ce țin de monitoringul calității solului. Acesta va include controlul permanent asupra terenurilor etalon selectate, pornind de la necesitatea determinării situației obiective etc. Calitatea solului se va determina în baza probelor și cercetărilor pedologice, agrochimice, bacteriologice, radiologice și toxicologice de proporții și detaliate, efectuate de instituțiile de profil și se va ține evidența în Sistemul informațional al calității solurilor care în prezent posesor/deținător este Agenția Relații Funciare și Cadastru.

**Capitolul XI – Controlul de stat în domeniul relațiilor funciare, soluționarea litigiilor funciare și răspunderea pentru nerespectarea legislației funciare.**

Controlul de stat asupra utilizării și protecției terenurilor îl exercită Guvernul și autoritățile administrației publice locale. Modul de exercitare a controlului de stat asupra folosirii și protecției terenurilor este stabilit de Guvern.

Referitor la schimbarea destinației terenurilor, menționăm că în prezent toate deciziile date sunt verificate de către Oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat și în caz de schimbare a destinației terenurilor fără respectarea prevederilor legislației în acest sens, aceștea sunt atacați în instanța de judecată.

Totodată, mai multe contravenții în domeniul funciar conform Codului contravențional nr. 218/2008 (art. 115-118), sunt constatate și examinate de către Inspectoratul pentru protecția Mediului.

Astfel, capitolul dat include norme privind soluționarea litigiilor funciare, încălcarea legislației funciare etc.

Totodată, în **Capitolul XII - Dispoziții finale și tranzitorii**, se indică actele legislative ce urmează a fi abrogate și alte dispoziții.

## **5. Fundamentarea economico-financiară.**

În proiectul Codului funciar sunt reglementate norme pentru crearea bazei de date unice privind Cadastrul funciar de stat. În acest sens, se propune identificarea mijloacelor financiare din surse externe. Specialiștii în domeniu au estimat că va fi necesar de circa 10,6 mil. lei pentru implementarea acestuia în circa 1600 localități din Republica Moldova. Acestea sunt indicate în tabelul de mai jos.

	Denumirea acțiunii	Perioada de implementare	Mijloace financiare estimative, mii lei
1.	Conceptul și analiza sistemului.	1	76,0
2.	Consultari cu primăriile raioanelor.	1	85,0
3.	Modificarea bazei legale.	1	
4.	Caietul de sarcini și analiza funcțională.	2	152,0
5.	Elaborarea softului.	6	1206,0
6.	Formarea grupelor de utilizatori și informației primare.	0,5	42,5
7.	Proiect pilot în 2 primării, delimitarea terenurilor și completarea informației grafice și analitice cu geopozitionarea parcelelor delimitate.	2	174,0
8.	Proiect în producție pe 2 primării cu instruire.	0,5	42,5
9.	Modificarea și corectarea softului.	1	219,0
10.	Lansarea sistemului.	0,5	42,5
11.	Instruirea utilizatorilor.	0,5	76,0
12.	Delimitarea parcelelor.	6	
13.	Completarea bazei de date.	4	340,0
14.	Implimentarea în localități (1600).	6	3200,0
15.	Cheltuieli administrative neprevăzute.		576,0
16.	Impozite.		3240,4
17.	Procurarea tehnicii necesare pentru Data-Centru.	1	1155,0
	Total termen de realizare:	32	
	Total buget:		10626,9

De asemenea, vor fi necesare mijloace financiare pentru asigurarea funcționării și întreținerii Sistemului informațional al calității solurilor. responsabili de întreținerea/actualizarea SI „Registrul solurilor Republicii Moldova” este Agenția Relații Funciare și Cadastru.

Propuneri pentru crearea bazei de date unice privind Cadastrul funciar au fost prezentate la elaborarea CBTM pe anii 2024-2026.

#### **6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare**

Urmare a adoptării Codului funciar va fi necesar de elaborate și aprobat:

1. Forma titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren;
2. Regulamentul privind structura și modul de introducere a datelor în Cadastrul funciar;
3. Modul de transmitere în arendă a terenurilor agricole proprietate a statului se stabilește de Guvern.

4. Modalitatea de constatare a terenului neîntreținut într-o stare fitosanitară de către proprietarii privați se va stabili de Guvern.

5. Regulamentul privind modul de repartizare și utilizare a terenurilor destinate necesităților de apărare și pentru autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Afacerilor Interne.

6. Instrucțiunea cu privire la modul de consolidare a terenurilor agricole.

7. Criteriile de selectare și modul de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară și terenurilor din fondul forestier.

8. Metodologia de calculare a pierderile cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol și din fondul forestier la o altă categorie de destinație.

De asemenea, la data intrării în vigoare a prezentului Cod se propune abrogarea următoarelor acte normative:

a) Codul funciar nr. 828/1991, cu excepția art. 11, 12, 13 și 40, care vor fi aplicabile până la 31 decembrie 2025;

b) Legea nr.1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar;

c) Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, cu excepția Anexei la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care va fi aplicabilă până la adoptarea prin lege a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație.

De asemenea, se propune ca până la 31 decembrie 2028, vânzarea - cumpărarea loturilor pomicole se efectuează de către autoritățile publice locale, la cererea membrilor întovărășirilor pomicole în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. În acest sens, art. 7 din legea dată se propune să fie în vigoare până la data de 31 decembrie 2028.

#### **7. Avizarea și consultarea publică a proiectului**

Întru respectarea prevederilor articolului 9 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional Anunțul de inițiere a elaborării proiectului dat a fost plasat pe siteul Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare la compartimentul *Transparență decizională*. De asemenea, proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022), Nota informativă și Sinteza obiecțiilor și propunerilor a fost plasat pe siteul Ministerului: <https://particip.gov.md/ro/document/stages/anunt-privind-initierea-consultarilor-publice-asupra-proiectului-de-hotarare-cu-privire-la-aprobarea-proiectului-codului-funciar-numar-unic-918maia2022/10005>.

#### **8. Constatările expertizei anticorupție**

Proiectul a fost supus expertizei anticorupție de către Centrul Național Anticorupție în conformitate cu art. 35 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative (se anexează).

#### **9. Constatările expertizei de compatibilitate**

Proiectul nu cade sub incidența art. 36 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

#### **10. Constatările expertizei juridice**

Proiectul a fost supus expertizei juridice în conformitate cu prevederile art. 37 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative (se anexează).

#### **11. Constatările altor expertize**

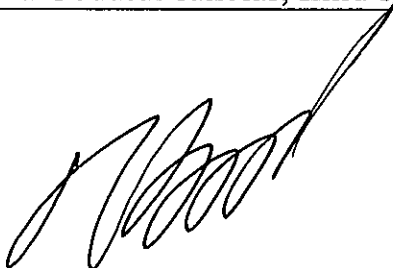
În conformitate cu Metodologia de analiză a impactului în procesul de fundamentare a proiectelor de acte normative aprobată prin Hotărârea de Guvern nr.23/2019, a fost elaborată Analiza Impactului de Reglementare la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar, iar conform pct.11 subpct.3), Anunțul privind inițierea

consultărilor publice asupra AIR la proiectului dat a fost plasat pe siteul Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, inclusiv și Analiza Impactului de reglementare la proiectul de hotărîre cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (<https://particip.gov.md/ro/document/stages/anuntprivind-initierea-elaborarii-proiectului-hotaririi-guvernului-su-privire-la-arrobarea-proiectului-codului-funciar/8913>).

Astfel, în cadrul ședinței Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător din 4 mai 2022, a fost discutat și consultat AIR-ul menționat, fiind susținut analiza de impact la proiectul Codului funciar cu condiția luării în considerație a obiecțiilor și recomandărilor (Procesul – verbal nr. 14 al ședinței Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător).

De asemenea, la data de 20 iunie curent, a fost examinat în cadrul ședinței Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea Codului funciar, fiind susținut condiționat.

**Viceprim-ministru,  
Ministrul**



**Vladimir BOLEA**