



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1114

от 14 ноября 2018г.
Кишинэу

О проекте Земельного кодекса

Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Одобрить и представить Парламенту для рассмотрения проект Земельного кодекса.

Премьер-министр

ПАВЕЛ ФИЛИП

Контрасигнуют:

Министр сельского хозяйства,
регионального развития и
окружающей среды

Николае Чубук

Министр финансов

Октавиан Армашу

Министр юстиции

Виктория Ифтоди

ПАРЛАМЕНТ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС**

Парламент принимает настоящий кодекс.

**ГЛАВА I
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ****Раздел 1. Понятия и субъекты земельных отношений****Статья 1. Предмет регулирования**

(1) Настоящий Кодекс регулирует правовой режим земельного фонда и земельные отношения, установленные между лицами.

(2) Земельный фонд состоит из совокупности земель любого типа, независимо от их вида собственности, назначения или права, на основании которого ими владеют.

(3) Земельные отношения представляют собой совокупность отношений, установленных между владельцами земель или между ними, с одной стороны, и органами публичной власти, с другой стороны, на основании закона, юридических актов или фактов.

Статья 2. Международные соглашения

В случае, когда в международном договоре, одной из сторон которой является Республика Молдова, установлены иные нормы, чем те, которые предусмотрены в настоящем Кодексе, применяются нормы международного договора.

Статья 3. Объект земельных отношений

(1) Земельный участок характеризуется площадью, местоположением, границами, правовым режимом, назначением, качеством почвы.

(2) Земельный участок может быть делимым и неделимым.

(3) Земельный участок может быть разделен или отделен, если это не влияет на его использование согласно назначению.

(4) В предусмотренных законом случаях земельный участок может быть признан неделимым.

(5) Объектом земельных отношений является земельный фонд Республики Молдова, состоящий из совокупности земельных участков, находящихся на ее территории.

Статья 4. Классификация земель

(1) В зависимости от вида собственности, земли классифицируются на:

- a) земли в публичной собственности;
- b) земли в частной собственности.

(2) В зависимости от сферы, земли земельного фонда классифицируются на:

- a) земли публичной сферы;
- b) земли частной сферы.

(3) В зависимости от назначения, земли земельного фонда классифицируются на следующие назначения:

- a) земли сельскохозяйственного назначения
- b) земли, предназначенные для лесного фонда;
- c) земли, предназначенные для водного фонда
- d) земли, предназначенные для строений и элементов обустройства;
- e) земли специального назначения
- f) земли природоохранного и историко-культурного назначений.

(3) Земли из каждой категории назначения могут иметь несколько порядков пользования.

Статья 5. Субъекты земельных отношений

(1) Субъектами земельных отношений являются обладатели земель.

(2) В целях настоящего Кодекса, под понятием «обладатели земель» подразумеваются обладающие землей по праву собственности, по другим вещным правам, а также и те, кто в соответствии с гражданским законодательством обладают качеством ненадежных владельцев.

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

Статья 6. Компетенция Правительства в сфере земельных отношений

В компетенцию Правительства входит:

- a) продвигает единую государственную политику в области использования земельного фонда, улучшения и сохранения почвы Республики Молдовы;
- b) утверждает список земель в публичной собственности государства;
- c) утверждает меры применения положений, установленных настоящим Кодексом;
- d) изменяет категорию земель в публичной собственности государства, при наличии заключения совета административно-территориальной единицы первого уровня, на территории которой находится земельный участок;
- e) организует контроль над использованием и защитой почвы;
- f) утверждает границы территориально-административных единиц.
- g) разработка методов оценки земли;

h) передача в управление, администрация, концессия, ссуда или аренда, государственная собственность.

и) обмен земли государственной собственности.

Статья 7. Компетенция отраслевого центрального органа, который обеспечивает претворение в жизнь политики в области земельных отношений и мониторинг земель

Отраслевой центральный орган, который обеспечивает претворение в жизнь политики, обладает следующей компетенцией:

а) разрабатывает и мониторизирует политику в области земельных отношений сохранение и повышение плодородия почв;

б) разрабатывает и мониторизирует политику государства в области земельных отношений;

с) стимулирует консолидацию сельскохозяйственных земель в соответствии с политикой продовольственной безопасности страны;

д) разрабатывает, на основании результатов научных исследований, меры по защите почвы;

е) утверждает практику качественного пользования сельскохозяйственными землями;

ф) разрабатывает, согласовывает и утверждает условия создания и содержания земельного кадастра.

Статья 8. Компетенция административного органа по внедрению политик в области земельных отношений

В компетенцию Административного органа по внедрению политики в области земельных отношений входит:

а) внедрение политики в области сохранения и повышения плодородия почв;

б) внедрение политики государства в области земельных отношений и мониторинга земель;

с) полномочия в области земельного кадастра.

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

В компетенцию районных и муниципальных советов, а также Народного Собрания Гагаузии входит:

а) ведение земельного кадастра района, муниципия, Народного Собрания Гагаузии, организующего регулирование режима владения землей;

б) разработка программ, схем, проектов и планов землеустройства на территории района, муниципия Народного Собрания Гагаузии и обеспечения их реализации;

с) передача в управление, концессия, администрация, ссуда или аренда общественных земель;

- d) обмен земель государственной собственности;
- e) установление поверхностей, которые являются государственной собственностью в пределах района, муниципия и Народного Собрания Гагаузии;
- f) идентификация прав обладателей земли;
- g) лишение обладателей земли права собственности на землю в соответствии с действующим законодательством;
- h) утверждение предложений о границах административно-территориальных единиц;
- i) обмен назначения землепользования района или, территория которого является землей, принадлежащей физическому или юридическому лицу, на основании заявления владельца.

Статья 10. Компетенция органов местного публичного управления в области земельных отношений

Местный совет обладает следующими компетенциями:

- a) ведение земельного кадастра;
- b) разработка предложений об установлении границ административно-территориальных единиц;
- c) изменение назначения земель собственностью административно-территориальной единицы, или на территории которой находится земля, являющаяся собственностью физического или юридического лица, на основании заявления собственника, за исключением земель, находящихся в публичной собственности государства, в соответствии с порядком установленным настоящим кодексом;
- d) установление и взискание земельных налогов в соответствии с разделом VI Налогового кодекса Республики Молдова № 1163/1997;
- e) выдача титул, удостоверяющих право обладателя земли, в случае передачи им земель, находящихся в публичной собственности административно-территориальных единиц;
- f) установление и утверждение границ земель в натуре, в случае земель, находящихся в публичной собственности административно-территориальных единиц и в частной собственности.
- g) изменение моделей использования для определения местоположения инфраструктурных целей сельского хозяйства, садоводческих участков и туристических пунктов из категории агротуристических пунктов, а также получения энергетических продуктов;
- h) передача в управление, концессия, администрация, ссуда или аренда общественных земель;
- i) обмен земель государственной собственности;
- j) отчуждение земель частного пользования административно-территориальных единиц на территории которых находится земля;
- k) лишение прав собственников земли в соответствии с действующим законодательством;

е) организация оценки земли в соответствии с методикой, установленной Правительством.

Раздел 2. Земельный кадастр

Статья 11. Понятие Земельного кадастра

(1) Земельный кадастр является автоматизированной информационной системой, которая содержит информацию о земельных участках:

а) количественная характеристика земель;
б) количественная характеристика почвы сельскохозяйственных земель.

(2) Количественная характеристика земель содержит информацию о площади земель, систематизированная согласно:

а) назначениям;
б) порядок пользования;
в) категории обладателей земель.

(3) Качественная характеристика содержит информацию о качестве почвы сельскохозяйственных земель:

а) средняя оценка бонитета;
б) степень эрозии.

Статья 12. Ведение Земельного кадастра

(1) На местном уровне, земельный кадастр ведется органами местного публичного управления.

(2) На национальном уровне, земельный кадастр ведется административным органом по внедрению политик в области земельных отношений.

(3) Земельный кадастр взаимодействует с Регистром административно-территориальных единиц и улиц на территории Республики Молдова, Кадастром недвижимого имущества, другими специальными кадастрами и регистрами, содержащими необходимые данные об объектах земельного кадастра.

(4) Почвенные обследования, необходимые для ведения земельного кадастра, проводятся аккредитованными отраслевыми учреждениями раз в 15-20 лет, а агрохимические обследования проводятся раз в 4 года. На землях, где проводились работы по улучшению или имели место процессы деградации почвы, уточнения осуществляются столько раз, сколько необходимо.

(5) Административный орган в области земельного кадастра на национальном уровне публикует Земельный кадастр на правительственном портале открытые данные.

(6) Правительство устанавливает структуру и способ внесения данных в земельный кадастр.

Статья 13. Записи, удостоверяющие право владения землей, находящихся в публичной собственности

(1) Констатирующим документом на право владения землей, находящейся в публичной собственности, является идентифицированный титул, выданный на основании Закона № 29/2018 о разграничении публичной собственности.

(2) Форма акта удостоверяющего право обладателя земли утверждается Правительством.

(3) Право собственности и другие имущественные права на земельный участок регистрируются в соответствии с Законом о кадастре недвижимого имущества № 1543/1998.

Статья 14. Недопустимость использования земельных участков до установления их границ в натуре

Обладатели земель не имеют права их использовать, в том числе на условиях аренды, до тех пор, пока кадастровые исполнители совместно с органами местного публичного управления не установят и не утвердят границы земель в натуре. В случае присвоения земли публичной собственности и административно-территориальных единиц, и частной собственности, или административным органом в области управления государственным имуществом, в случаях предоставления государством земельных участков, находящихся в публичной собственности государства.

ГЛАВА II СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ

Раздел 1. Публичная собственность на землю

Статья 15. Понятие земель, находящихся в публичной собственности

(1) Право собственности на земли, находящиеся в публичной собственности, принадлежит государству или административно-территориальным единицам.

(2) Право собственности государства на земли осуществляется Правительством, а право собственности административно-территориальной единицы осуществляется местным советом или Национальным Собранием Гагаузии автономной территориальной единицы Гагаузия.

(3) Правительство может делегировать осуществление права пользования, управления, концессии в пользу органов центрального публичного управления.

(4) В публичную сферу государства или территориально-административной единицы, входят земли национального или местного значения, определенные законом, или земли, которые по своей природе

предназначены для общественного пользования или представляют общественный интерес.

(5) Земли, находящиеся в собственности государства или административно-территориальных единиц и не относящиеся к публичной сфере, являются землями частной сферы государства или административно-территориальных единиц.

Статья 16. Земли публичной сферы государства

В общественное достояние государства включены земли, которые по своей природе в силу закона или в порядке, установленном законом, предназначены для общих потребностей;

Статья 17. Земли публичной сферы административно-территориальных единиц

В общественное достояние административно-территориальной единицы включаются земли, которые по своему характеру, по закону или в порядке, установленном законом, предназначены для удовлетворения потребностей жителей административно-территориальной единицы.

Статья 18. Правовой статус земель публичной сферы

(1) Земли публичной сферы являются неотчуждаемыми, на них не может быть обращено взыскание и к ним не применяется срок исковой давности, а именно:

а) они не могут быть отчуждены, даже посредством приватизации или внесения в уставный капитал юридического лица;

б) в отношении них не могут применяться меры принудительного исполнения;

с) в отношении них не могут быть созданы имущественные гарантии, запреты или меры по обеспечению;

д) они не могут быть приобретены третьими лицами вследствие приобретательной давности.

(2) Сделки, заключенные с нарушением положений части (1), считаются недействительными.

(3) Земли публичной сферы могут быть переведены в земли частной сферы в зависимости от обстоятельств, решением Правительства, решением местного совета или Народного Собрания Гагаузии автономной территориальной единицы Гагаузия, если расположенное имущество или осуществляемая деятельность больше не служит целям, указанным в Статье 15 или 16.

(4) Положения части (3) применяются *mutatis mutandis* в случае перехода земель из частной сферы в публичную сферу.

(5) Земли публичной сферы могут быть предоставлены, при необходимости, в управление министерствам, другим центральным органам публичного управления и органам местного публичного управления,

публичным учреждениям, государственным или муниципальным предприятиям.

(6) Предоставление земель в управление осуществляется, по обстоятельствам, по постановлению Правительства, решению районного совета или Народного собрания автономного территориального образования Гагаузия.

(7) Предоставление в концессию земель осуществляется путем публичного аукциона или на конкурсной основе, за исключением случаев, предусмотренных в части (7).

(8) Без проведения публичного аукциона, государство или, по обстоятельствам, административно-территориальная единица могут передать земли публичной сферы в пользование:

- а) некоммерческим организациям со статусом общественной пользы;
- б) собственникам строений, авторизованных и расположенных на них;
- в) юридическим лицам публичного права.

Статья 19. Правовой режим земель частной сферы государства/административно-территориальных единиц

Земли частной сферы государства или административно-территориальной единицы подчиняются режиму общего права, которые управляются и используются на условиях, установленных настоящим Кодексом и нормативными актами, утвержденными на его основании

Статья 20. Разграничение земель, находящихся в публичной собственности

(1) В случае, если земли, находящиеся в публичной собственности государства, граничат с землями административно-территориальной единицы, находящиеся в публичной собственности, представители государства и представители административно-территориальной единицы согласовывают границы этих земель. Если представители сторон не находят взаимоприемлемого решения, споры рассматриваются судебной инстанцией.

(2) В случае, если земли, находящиеся в публичной собственности административно-территориальной единицы первого уровня, граничат с землями административно-территориальной единицы второго уровня, представители данных административно-территориальных единиц согласовывают границы этих земель. Если представители административных органов не находят взаимоприемлемого решения, споры рассматриваются судебной инстанцией.

(3) Выполнение работ по разграничению земель, находящихся в публичной собственности государства, и земель, находящихся в публичной собственности административно-территориальных единиц, включая земли, относящиеся к публичной или частной сфере, будут осуществляться в

соответствии с Законом № 92/2018 о демаркации государственной собственности и в порядке, установленном Правительством.

(4) Затраты на выполнение работ по идентификации и формированию земель, находящихся в публичной собственности государства, и земель, находящихся в публичной собственности административно - территориальных единиц, покрываются из средств государственного бюджета, за счет бюджета соответствующей административно-территориальной единицы или из других источников, не запрещенных законом.

Статья 21.оборот земель, находящихся в публичной собственности, между государством и местными органами публичного управления

(1) Земли, находящиеся в публичной собственности государства, могут быть переданы в публичную собственность административно-территориальной единицы постановлением Правительства с согласия органа местного публичного управления.

(2) Земли, находящиеся в публичной собственности административно-территориальной единицы, могут быть переданы в публичную собственность государства по предложению Правительства решением, по обстоятельствам, районного совета, Народного Собрания автономного территориального образования Гагаузия, городского (муниципального), сельского (коммунального) совета.

(3) Перевод земель из административно-территориальной единицы в частную сферу осуществляется согласно постановления Правительства, или при необходимости, согласно решения районного совета, административно-территориальных единиц, по обстоятельствам, согласно постановлению Правительства или решению районного совета, Народного собрания автономного территориального образования Гагаузия, городского (муниципального), сельского (коммунального) совета, если Конституция или действующий Закон не предусматривают иное. Земли публичного пользования могут быть переведены в земли частного пользования только в том случае, если они не используются для общественных нужд.

(4) Передача земли из собственности государства в публичную собственность административно-территориальных единиц осуществляется по предложению Правительства или, по обстоятельствам, по решению районного совета, Народного Собрания автономного территориального образования Гагаузия, городского (муниципального), сельского (коммунального) совета.

(5) Передача земель из собственности административно-территориальных единиц в публичную собственность государства осуществляется, при необходимости, согласно Постановления Правительства, решения районного совета, Народного Собрания

автономного территориального образования Гагаузии, городского (муниципального), сельского (коммунального) совета.

(6) Передача земель собственности административно-территориальных единиц в публичную собственность других административно-территориальных единиц осуществляется на основании решения районного совета, Народного Собрания автономного территориального образования Гагаузии, городского (муниципального), сельского (коммунального) совета, по желанию местного публичного управления, заинтересованных в передаче земель.

(7) Передача сельскохозяйственных земель собственность административно-территориальных единиц из подчинения администрации местного органа публичного управления в администрацию другого органа местного самоуправления принимается по предложению Правительства, согласно решению, при необходимости, районного совета, Народного Собрания автономного территориального образования Гагаузия, городского (муниципального), сельского (коммунального) совета.

(8) Передача сельскохозяйственных земель собственность административно-территориальных единиц из подчинения государственных и муниципальных учреждений, предприятий и организаций для выполнения их деятельности осуществляется по предложению Правительства, на основании решения, при необходимости, районного совета, Народного Собрания автономного территориального образования Гагаузия, городского (муниципального), сельского (коммунального) совета.

(9) Постановление/решение о переводе земли из одного подчинения в другое может быть оспорено в административно судебном процессе.

Статья 22. Отчуждение земель из частной сферы государства/административно-территориальных единиц

(1) Земля частной сферы может быть отчуждена только посредством публичного аукциона, за исключением случаев, предусмотренных настоящим законом.

(2) Купля-продажа земель частной сферы административно-территориальных единиц осуществляется исполнительным органом местного публичного управления на основании решения местного совета, а в случае земель частной сферы государства – Агентством публичной собственности.

(3) При заключении договора купли-продажи земли, орган местного публичного управления или Правительство могут установить обременения, на временной или постоянной основе, возлагаемые на приобретателя.

(4) Купля-продажа земель, находящихся в публичной собственности, используемых в технологическом процессе, на которых расположены подлежащие приватизации частные объекты, а также объекты незавершенного строительства, осуществляется по рыночной цене земли.

(5) Земельный участок, который по своим параметрам и расположению не может быть использован как самостоятельный объект недвижимого имущества, продается по конкурсу или на аукционе обладателям смежных земель. В случае наличия лишь одного обладателя смежных земель купля-продажа земельного участка, который не может быть использован как самостоятельный объект недвижимого имущества, осуществляется по рыночной цене земли.

(6) Положения части (6) распространяются также на арендные отношения такого рода участков. Другие земельные участки сдаются в аренду, с правом по конкурсу или на аукционе, за исключениями, предусмотренными законом.

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

(8) По закону могут быть установлены преимущественные права при приобретении земель частной сферы, которые могут быть осуществлены после получения предложения в результате публичного аукциона.

(9) Местный совет или село может обременить сервитутами землю, предложенную на продажу. В случае продажи земли, занятой дорогами и другой земли, на которой осуществляется сельскохозяйственная деятельность, вовлеченная в единый технологический процесс, продавец может осуществить объединение соответствующих участков с прилегающими земельными участками, продажу при слиянии соответствующих участков, которые находятся в собственности покупателя.

(10) Если покупатель не соблюдает сервитуты и условия, установленные согласно части (9), местный совет или село расторгает договор купли-продажи земли.

(11) Оплата цены осуществляется в полном объеме в срок не более 90 дней от даты заключения договора купли-продажи.

(12) В случае неуплаты в установленный договором срок, покупатель платит пеня в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день неустойки.

(13) Денежные средства, полученные от продажи земель частной сферы государства, перечисляются в государственный бюджет.

(14) Денежные средства, полученные от продажи земель частной сферы административно-территориальных единиц, перечисляются в бюджет соответствующей административно-территориальной единицы и

используются для покупки земли в соответствии с условиями, изложенными в пункте (4) ст. 24 для развития территории.

(15) Продажа связанных земель в частном секторе административно-территориальных единиц/АТО Гагаузия осуществляется органами местного публичного управления, по решению местных советов, а в частном секторе государства, частная собственность, связанная с недвижимостью, осуществляется Агентством Государственной собственности, которая от имени государства заключает договоры купли-продажи.

(16) Обмен земель государственной собственности с землей административно-территориальной единицы осуществляется по постановлению Правительства при условии, что оно соответствует решению совещательного органа местного публичного управления, или в зависимости от обстоятельств, запрос об обмене земли.

(17) Земли, которые подлежат обмену, должны быть равнозначными. Стоимость земли определяется на основе отчета об оценке, разработанного лицензированными оценочными компаниями.

(18) В случае, когда земли подлежащие обмену не равнозначны, разница может быть денежной компенсацией или земельной площадью, равной стоимости обмена.

(19) Обмен земли государственной собственности, а также земли административно-территориальных единиц на земли частной собственности физического или юридического лица может быть в пользу сообщества на основании исследований.

Раздел 2. Частная собственность на земли

Статья 23. Регулирование права частной собственности на земли

(1) На право собственности и другие реальные права на земли распространяются положения Гражданского кодекса, с особенностями, установленными настоящим Кодексом.

(2) Право собственности на земли может быть ограничено в той мере, в которой это предусмотрено настоящим Кодексом или другими законодательными актами, а также правами третьих лиц.

(3) Не допускается возврат национализированных земель до утверждения Земельного кодекса № 828 1991.

Статья 24. Субъекты права частной собственности

(1) Право частной собственности на земли может быть приобретено, в соответствии с законом, физическими и юридическими лицами, за исключением случаев, установленных настоящим Кодексом.

(2) Иностранцы, иностранные инвесторы или лица без гражданства не могут приобрести право собственности на земли сельскохозяйственного назначения или лесного фонда, под санкцией абсолютной недействительности юридического акта о приобретении.

(3) В случае приобретения земель, указанных в части (2) посредством наследия, они обязаны осуществить их отчуждение в течение одного года.

(4) В случае, когда земля не была отчуждена в срок, предусмотренный в части (3), органы местного публичного управления покупают землю по рыночной цене на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством, у лица, которое не вправе иметь в собственности эту землю.

(5) Денежные средства, для покупки земли в соответствии с условиями, изложенными в части (4), будут выделены из денежных средств, полученных от отчуждения земли частной собственности территориальной административной единицы, изменения землепользования или других источников.

Статья 25. Обязательства собственника и других обладателей земли

(1) Собственник и другие обладатели земли имеют следующие обязательства:

a) соблюдать границы земли, обеспечивать целостность разграничения границы;

b) соблюдать категорию назначения земель;

c) регистрировать право на землю в Реестре недвижимого имущества;

d) принимать меры по предупреждению и снижению влияния деградации почвы согласно сельскохозяйственной практике, утвержденной Правительством;

e) соблюдать право на соседство;

f) не допускать действий, которые могли бы качественно или количественно повлиять на соседние земли;

g) применять меры по защите почвы от загрязнения;

h) применять меры по улучшению согласно плану использования почвы, утвержденному местным советом;

i) содержать земли в фитосанитарном состоянии (борьба с распространением сорняков);

î) своевременно оплачивать земельный налог за пользование землей;

j) уведомлять органы местного публичного управления первого уровня об изменении землепользования.

1) письменно уведомлять органы местного публичного управления первого уровня, в течение 30 дней об изменении использования сельскохозяйственных земель.

(2) В случаях передачи земель в пользование, владение, обязательства установленные настоящим Кодексом, переходят к лицу, которое приобрело право пользования или владения землей, за исключением обязательств, установленных в пункте j) части (1) настоящей статьи.

ГЛАВА III ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Раздел 1. Классификация

Статья 26. Земли сельскохозяйственного назначения

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

(2) Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться следующими способами:

а) для получения сельскохозяйственной продукции (пахотные, в том числе: теплицы, солярии и рассадники, залежные земли, сады, виноградники, ореховые насаждения, тутовые плантации, эфиромасличные плантации, плодовые кустарники, огороды, луга и пастбища и другие подобные им, имеющие растительность);

б) для строительства - земли, занятые складами, холодильниками, предназначенными для хранения сельскохозяйственной продукции, токами, ремонтными мастерскими, сооружениями для хранения сельскохозяйственных механизмов (агрегатов), животноводческими фермами, агротуристическими пансионатами, в том числе рыбохозяйственными объектами, а также противоэрозионные озера, дороги сельскохозяйственного назначения, осушительные и ирригационные сооружения, если они не были отнесены к другой категории назначения;

с) земли, занятые культурами энергетических древесных растений (тополь, ива, акация), которые имеют оценочный балл естественного плодородия менее 40 либо расположены в поймах рек или в иных зонах с риском наводнений.

d) лесополосы

e) садоводческие участки из садоводческих товариществ;

f) деградированные земли (овраги, оползни, болота).

(3) Строения на землях сельскохозяйственного назначения осуществляются на основании проекта, утвержденного уполномоченными учреждениями и разрешения на строительство, выданного, по закону, а также для них должны быть предусмотрены средства по защите окружающей среды.

Статья 27. Изменение порядка использования сельскохозяйственных земель

(1) Изменение порядка использования сельскохозяйственных земель указанных в пункте а) части (2) статьи 26, осуществляется собственником или обладателем земли с согласия собственника.

(2) Изменение порядка использования сельскохозяйственных земель в целях указанных в ст. 26, пункт 2, буква б) осуществляется по решению районного совета административно-территориальной единицы первого уровня на основании заявления собственника, в случае города Кишинэу – по решению муниципального Совета Кишинэу, или органа центрального публичного управления, в администрации которого находятся земли принадлежащие государству.

(3) Для определения местоположения инфраструктурных целей сельского хозяйства, предусмотренных в пункте б) части (2) статьи 26, собственник обращается с заявлением в органы местного публичного управления, которым аргументирует необходимость построения инфраструктурной цели сельского хозяйства, к которому прилагает:

1) копию идентификационного удостоверения (для физических лиц) или копию решения о регистрации предприятия, организации, учреждения или копию выписки из Государственного реестра для юридических лиц;

2) выписку из Реестра недвижимости;

3) кадастровый план земли;

4) решение местного совета о списании плантаций (для земель занятых многолетними плантациями).

4) Органы местного публичного управления в сроки, установленные законодательством, рассматривают действия и материалы, представленные владельцем, и выносят решение совещательного органа местного публичного управления об изменении способа использования с целью создания инфраструктурных целей сельского хозяйства.

(5) В течение 30 рабочих дней с момента изменения способа использования сельскохозяйственной земли, собственник земли обязан письменно уведомить органы местного публичного управления первого уровня, указав территорию участка земли, предыдущего и фактического землепользования и кадастровый номер земли (для зарегистрированных земель), в целях внесения изменений и записи в Земельный кадастр.

Статья 28. Особо ценные земли сельскохозяйственного назначения

Особо ценными землями сельскохозяйственного назначения являются земли с горизонтальной (наклон ≤ 10) и квазигоризонтальной (наклон 1-30) поверхностью, с бонитетом качества почвенного покрова более 60 баллов (независимо от единицы рельефа, на которой они расположены).

Статья 29. Орошаемые и осушенные участки и способ классификации

(1) В зависимости от работ по благоустройству, земли сельскохозяйственного назначения классифицируются на:

- а) орошаемые земли;
- б) осушенные земли.

(2) Орошаемыми считаются земли, предназначенные для сельского хозяйства и орошения, оснащенные стационарными или временными системами орошения, соединенными с источниками воды, обеспечивающими орошение этих земель.

(3) Осушенные земли озеленены дренажными сетями (открытыми или закрытыми), которые обеспечивают нормальный водный и воздушный режим для развития сельскохозяйственных культур.

(4) Земли классифицируются как орошаемые или осушенные решением местного Совета административно-территориальной единицы первого уровня на основании заявления собственника, в случае города Кишинэу – по решению Муниципального совета Кишинэу.

(5) Классификация орошаемых и осушенных земель в категорию неорошаемых проводится по просьбе землевладельцев, по решению местного Совета административно-территориальной единицы первого уровня на основании заявления собственника, в случае города Кишинэу – по решению Муниципального совета Кишинэу и осуществляется в следующем порядке:

- а) потеря источников орошения;
- б) списание/демонтаж ирригационной и дренажной сети, требующей ее изменения или реконструкции;
- в) ухудшение качества воды для орошения сельскохозяйственных культур до низких показателей;
- г) вывод сельскохозяйственных земель для других нужд государства и общества, кроме целей сельского и лесного хозяйства;
- д) изменение метода использования сельскохозяйственных земель, для которых не требуется орошение;
- е) изменение назначения сельскохозяйственных земель, для которых не требуется орошение.

(6) Заявления о классификации орошаемых и осушенных земель в категорию неорошаемых представляются собственниками земли в администрацию местного совета первого уровня до 1 октября текущего года.

(7) Органы местного совета управления первого уровня систематизируют заявления об отнесении орошаемых и осушенных земель в категорию неорошаемых до 1 ноября текущего года, с уведомлением административного органа по управлению водными ресурсами и принимает решение о классификации орошаемых и осушенных участков в категорию неорошаемых.

(8) Решение, принятое местным советом административно-территориальной единицы первого уровня, в случае города Кишинэу – муниципального Совета Кишинэу, об отнесении орошаемых и осушенных

земель в категорию неорошаемых земель для внесения соответствующих изменений в земельную кадастровую документацию.

Статья 30. Осушенные земли

(1) Осушение земель осуществляется в целях их использования в сельском хозяйстве, остановки разрушительных процессов (оползней и т.д.), защиты и использования строений, сооружений.

(2) Система осушения проектируется в зависимости от физических особенностей почвы и их водного режима.

(3) Строительство систем осушения осуществляется на основании обоюдного согласия между собственниками земли, подтвержденным в установленном законодательством порядке.

(4) Ущерб, причиненный собственниками земли вследствие строительства систем осушения, возмещается физическими или юридическими лицами в пользу которых были осуществлены эти работы.

(5) Условия использования дренажных/осушительных систем устанавливаются Правительством.

(6) В процессе освоения осушенных земель будут соблюдены все условия, наложенные рациональным использованием системы осушения.

Статья 31. Дороги сельскохозяйственного назначения

(1) Дороги, которые служат для сельскохозяйственной деятельности пересекают и обслуживают земли сельскохозяйственного назначения единственного собственника и устанавливают связь между массивами земель и публичными дорогами и обслуживают несколько собственников.

(2) Запрещается эксплуатировать дороги, которые служат для сельскохозяйственной деятельности иным образом, кроме их назначения.

Раздел 2. Аренда сельскохозяйственных земель

Статья 32. Договор аренды

(1) Плата за аренду сельскохозяйственных земель устанавливается путем переговоров между сторонами.

(2) Срок аренды сельскохозяйственных земель устанавливается сторонами и не может быть меньше 5 лет и больше 30 лет.

(3) На земельных участках, сданных в аренду, аренда не может быть построена в капитальных зданиях.

Статья 33. Аренда сельскохозяйственных земель, находящихся в публичной собственности

(1) Сельскохозяйственные земли, находящиеся в публичной собственности, передаются в аренду посредством публичного аукциона обладателями права управления, назначенными Правительством или

органами местного публичного управления, в установленном Правительством порядке.

(2) Дороги, которые служат для сельскохозяйственной деятельности, по своим параметрам и расположению могут быть сформированы как самостоятельные объекты недвижимого имущества сдаются в аренду без аукциона со стороны обладателей прилегающих земель.

Статья 34. Передача земель, находящихся в частной собственности, в аренду органом местного публичного управления

(1) В случае, когда собственник сельскохозяйственной земли более 2 лет подряд не использует сельскохозяйственную землю в соответствии с порядком пользования, предусмотренным в статье 26 настоящего Кодекса, он может сохранить за собой право управления этой землей, распорядившись об ее аренде, на следующих условиях:

а) собственник земли письменно извещен о том, чтобы в течение трех месяцев принял необходимые меры относительно порядка пользования землей.

б) в случае, когда уведомление остается без результата, орган местного публичного управления (местный совет) принимает решение о сдаче этой земли в аренду на срок до 5 лет в зависимости от причины отсутствия культивирования земли собственником;

с) пропорция арендной платы, которая полагается собственнику земли будет составлять 70 % от арендной платы сельскохозяйственной земли, которая будет накоплена на специальном счете, а разницы будет выплачена примэрии.

(2) Управление сельскохозяйственной землей со стороны органов местного публичного управления не представляет собой препятствие для отчуждения или установления собственником других вещных прав.

(3) Собственник или законные приобретатели, могут в любой момент посредством письменной декларации, направленной органам местного публичного управления, вернуть себе право на управление сельскохозяйственной землей. Договоры аренды будут противопоставляемы им до истечения срока, на который они были заключены.

Статья 35. Регистрация договора аренды

(1) Аренда земли и других сельскохозяйственных товаров регистрируется в мэрии местности, на территории которой имеются земельные и другие сельскохозяйственные товары или территориальные кадастровые органы в пределах сферы деятельности, в порядке, установленном Гражданским кодексом № 1107/2002.

(2) Территориальный кадастровый орган представляет в орган местного публичного управления первого уровня своей деятельности информацию о регистрации договоров аренды в кадастре недвижимого

имущества, регистрации, изменении или расторжении договоров аренды в течение одного месяца с момента подачи документов.

(5) Не регистрация договора влечет за собой отказ в предоставлении контракта третьим лицам.

Статья 36. Субаренда сельскохозяйственных земель

Сельскохозяйственные земли передаются в субаренду только при согласии собственника, предоставленного в письменном виде, и при заключении отдельного договора.

Раздел 3. Консолидация сельскохозяйственных земель

Статья 37. Консолидация сельскохозяйственных земель

(1) Консолидация сельскохозяйственных земель представляет собой комплекс организационных, юридических и технических мер, принятых собственниками, в целях оптимизации структуры сельскохозяйственных земель в зависимости от собственника, площади, расположения.

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

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

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

б) путем совместного пользования сельскохозяйственными землями (в соответствии с уставом сельскохозяйственных предприятий);

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

(4) Выбор способа консолидации сельскохозяйственных земель осуществляется собственниками земель.

Статья 38. Принципы консолидации сельскохозяйственных земель

(1) В рамках процесса консолидирования сельскохозяйственных земель соблюдаются следующие принципы:

а) добровольность;

б) экономическая и социальная необходимость;

с) прозрачность деятельности;

д) защита окружающей среды.

(2) При консолидации сельскохозяйственных земель соблюдаются следующие условия:

а) консолидация сельскохозяйственных земель может быть выполнена при участии минимум 70 % собственников земель, вовлеченных в процесс

консолидации, или собственниками, которые обладают минимум 80 % площадей этих земель;

b) консолидация сельскохозяйственных земель обеспечит более эффективную эксплуатацию земель, чем до консолидации;

c) существует согласие лиц, интересы которых могут быть затронуты вследствие консолидации земель (ипотечные кредиторы, арендаторы);

d) вследствие процедуры консолидации не уменьшится в значительной степени ценность земель, предложенных для консолидации;

e) консолидация не затронет условия хозяйственной деятельности собственников прилегающих земель, не вовлеченных в процесс консолидации.

(3) Собственник, который не согласен с консолидацией земель, будет перемещен, и ему будет присуждена земля, эквивалентная той, которой он владел до консолидации в консолидированной области. В случае, когда невозможно присуждение земли, эквивалентной той, которой он владел до консолидации, собственники, которые инициировали консолидацию, компенсируют деньгами этому собственнику разницу между рыночной ценой уступленной земли и предложенной землей.

(4) Исполнитель проекта консолидации сельскохозяйственных земель составит проект так, чтобы обеспечить существование ипотечного права, в случае, когда земля, на момент консолидации находилась в ипотечном залоге, или, по обстоятельствам, уведомит ипотечных кредиторов в целях принятия мер по обеспечению своих требований.

(5) Территориальные кадастровые офисы не будут регистрировать консолидированные земли, без согласия кредитора на изменение, замену или погашение залога по землям, заложенным до консолидации.

(6) Консолидация сельскохозяйственных земель, расположенных на склонах, осуществляется на уровне водосборного (гидрографического) бассейна, в особенности, для борьбы с размывом грунта и для стабилизации оползней.

(7) Не допускаются действия по консолидации, которые могут иметь негативное влияние на окружающую среду и природные ресурсы.

Статья 39. Консолидация земель путем добровольного обмена

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

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

(3) Затраты на проведение исследований и оценки земель, разработку проекта консолидации земель, оформление документов для регистрации в реестре недвижимого имущества производятся за счет средств государственного бюджета или бюджета органов местного публичного

управления (специальные фонды) и частных источников (фермеры, предприниматели, прочие инвесторы).

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

(5) Споры, возникающие в процессе внедрения проекта консолидации сельскохозяйственных земель путем добровольного обмена, разрешаются в установленном законодательством порядке.

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

- a) заявлений участников процесса консолидации земель;
- b) кадастрового плана земель, являющихся объектом консолидации;
- c) проекта консолидации земель;
- d) условий обмена земель;
- e) соглашений о добровольном обмене в целях консолидации земель;
- f) источников финансирования работ по консолидации земель и предполагаемого срока их завершения;
- g) разработки новых кадастровых планов;
- h) изменения документов, подтверждающие права обладателей земель;
- i) регистрации земельных участков.

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

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

Статья 40 Консолидация земель органами местного публичного управления путем купли-продажи

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

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

(3) Оплата приобретенных земель осуществляется за счет средств специального фонда примэрии.

(4) Примэрия вправе продать земли резервного фонда, сдать их в аренду или предоставить в пользование крестьянским (фермерским) хозяйствам, ассоциациям, кооперативам и другим хозяйствующим субъектам, занимающимся сельским хозяйством, в соответствии с действующим законодательством.

Статья 41. Оценка земель, подлежащих консолидации

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

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

ГЛАВА IV ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА**Статья 42. Структура лесного фонда**

(1) Земли лесного фонда имеют следующий порядок пользования:

- a) облесенные земли;
- b) земли, подлежащие облесению – предназначенные для облесения, включая деградированные земли (овраги, оползни, солонцы, солончаки, крутые склоны, болота);
- c) земли, затронутые лесным хозяйством (строительство, инфраструктура, пашня, фенхель, многолетние плантации, ничьи и т. д.);
- d) земли для выращивания лесных репродуктивных материалов (питомники, рептилии и т. д.);
- e) непроизводительные земли (крутые склоны, болота, камнепады, солонцы и т. д.).

(2) Сильно эродированная почва нуждается в защите от эрозии посредством облесения или формирования временных пастбищ.

Статья 43. Использование земель, предназначенных для лесного фонда

(1) Земли, предназначенные для лесного фонда, находящегося в публичной собственности государства и в публичной собственности административно-территориальной единицы используются предприятиями, учреждениями, организациями лесного хозяйства и другими предприятиями с государственным капиталом, по назначению.

(2) Для иных нужд земли государственного лесного фонда могут использоваться, если такое использование совместимо с интересами лесного хозяйства, на основании постановления Правительства.

(3) Лесные угодья частной собственности используются владельцами в соответствии с их назначением в соответствии с действующим законодательством.

ГЛАВА V. ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА**Статья 44. Структура земель, предназначенных для водного фонда**

Земли, предназначенные для водного фонда, включают следующий порядок пользования:

а) земли, которые находятся под водой – те, которые постоянно находятся руслами течения воды, водоемами, озерами или водохранилищами, болотами и водоохранными зонами (прибрежные полосы);

б) земли, выделенные для прибрежных полос рек, водохранилищ, водопроводов и коллекционеров.

с) земли, на которых расположены гидротехнические и другие сооружения, обслуживающие водный фонд – для строительства и эксплуатации установок, обеспечивающих удовлетворение нужд в питьевой воде, технической воде, лечебной воде и других нужды, которые обслуживают отрасль водного хозяйства.

Статья 45. Права на земли водного фонда

(1) Земли водного фонда могут находиться в публичной собственности государства, публичной собственности административно-территориальных единиц и в частной собственности.

(2) Физические и юридические лица могут стать собственниками озер для предупреждения эрозии почв, могут строить водоемы, гидротехнических установок, других установок и каналов, расположенных на частных землях на основании проектной документации, утвержденной уполномоченными учреждениями, и разрешения на строительство, выданное исполнительным органом местного публичного управления.

Статья 46. Прибрежные полосы и водоохранные зоны и зоны санитарной охраны

(1) Прибрежные полосы и водоохранные зоны и зоны санитарной охраны устанавливаются на берегах рек и водоемов, гидрометеорологических станции и комплексов, гидротехнических сооружений для хранилища, задержания и снабжения питьевой водой и технологической водой, магистральных и межрайонных водопроводов.

(2) Размеры, условия и порядок использования земель охранных и санитарных зон регулируются законодательством в области окружающей среды.

ГЛАВА VI. ЗЕМЛИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА

Статья 47. Порядок пользования землями, предназначенными для строительства

Земли, предназначенные для строительства, включают следующий порядок пользования:

а) для размещения жилых строений;

- b) для размещения коммерческих построек и для оказания услуг;
- c) для размещения публичных построек;
- d) для размещения промышленных построек;
- e) для размещения транспортных объектов;
- f) для размещения технических муниципальных объектов;
- g) для горных разработок;
- h) для размещения рекреационных объектов;
- i) для размещения объектов защиты природы;

Статья 48. Земли, предназначенные для размещения жилых строений

(1) Земли, предназначенные для размещения жилых строений, включают: земли, на которых расположены индивидуальные жилые дома, жилые дома, социальное жилье, служебное жилье, маневренное жилье, гостиницы-приют, общежития, жилье со специальным статусом, дачные дома, структуры туристического приема с функциями размещения, за исключением агротуристических пансионатов.

(2) Правовой режим земель, предназначенных для размещения жилья, регулируется Законом № 75/2015 о жилье.

Статья 49. Земли, предназначенные для размещения коммерческих построек и для оказания услуг

Земли, предназначенные для размещения коммерческих построек и для оказания услуг, включают: земли, на которых расположены коммерческие рынки, оптовые склады, коммерческие центры, магазины, офисы и банки.

Статья 50. Земли, предназначенные для размещения публичных построек

Земли, предназначенные для размещения публичных построек, включают: земли, предназначенные для объектов центральной и местной публичной администрации, государственных или муниципальных учреждений, объектов образования и обучения, а также объектов культов.

Статья 51. Земли, предназначенные для размещения промышленных построек

Земли, предназначенные для размещения промышленных построек, включают: земли, предназначенные для зданий производства, хранения и энергогенерирующих предприятий.

Статья 52. Земли, предназначенные для размещения транспортных объектов

(1) Земли, предназначенные для размещения транспортных объектов, включают: земли для дорожного, железнодорожного, водного и воздушного видов транспорта.

(2) Правовой режим земель, предназначенных для размещения транспортных объектов, будет регулироваться специальными законами.

Статья 53. Земли, предназначенные для размещения технических муниципальных объектов

(1) Земли, предназначенные для размещения технических муниципальных объектов, включают: земли для подземных и надземных сетей снабжения питьевой и технической водой, канализации, теплофикации, снабжения электроэнергией, телефонии, надземных строений прокладки кабеля электрических установок, насосные и напорные станции, другие строения и установки, которые являются частью технического муниципального оборудования публичного или общего значения.

(2) Правовой режим земель, предназначенных для размещения технических муниципальных объектов, регулируется специальными законами.

Статья 54. Земли, предназначенные для горных разработок

(1) Земли, предназначенные для горных разработок, включают: земли, используемые для разведки, разработки или добычи месторождений.

(2) Правовой режим земель, предназначенных для горных разработок, регулируется специальными законами.

Статья 55. Земли, предназначенные для размещения рекреационных объектов

(1) Земли, предназначенные для размещения рекреационных объектов, включают: земли, используемые для размещения строений, установок и сооружений для отдыха и туризма.

(2) Правовой режим земель, предназначенных для размещения рекреационных объектов, регулируется специальными законами.

Статья 56. Прилегающий земельный участок недвижимого имущества

(1) Прилегающий земельный участок состоит из земельного участка, на котором непосредственно расположено недвижимое имущество, и прилегающая территория, используемая в технологическом процессе и/или для их обслуживания.

(2) Определение размера прилегающей земли для каждого строения в отдельности производится предприятия, имеющего лицензию в области градостроительства, по заявлению заинтересованного лица/лиц, для

определения необходимой площади для технологического процесса предприятия или для обслуживания строительства.

(3) Для государственной собственности государства или административно-территориальных единиц, для которых право настройки установлено законом в пользу владельца здания или владельцев изолированных зданий в строительстве, геометрическая плоскость, разработанная после необходимого определения поверхности в технологическом процессе или необходимой для обслуживающего строительство, утверждается Агентством Публичной Собственности, если это необходимо, местным государственным органом.

(4) Государственные публичной собственности земли, принадлежащие государству, могут быть переданы в аренду центральному органу публичного управления, который их управляет.

(5) Земли публичной собственности административно-территориальным единиц прилегающие недвижимых имуществ, публичной собственности административно-территориальных единиц, могут быть переданы в аренду местными административно-территориальными органами.

Статья 57. Порядок отчуждения земельных участков частной сферы государства/ собственности административно-территориальных единиц

(1) Для купли-продажи прилегающих земельных участков частной сферы государства покупатель подает в Агентство Публичной Собственности о рассмотрении документов на продажу участка и о выдаче расчетной ведомости цены купли-продажи соответствующего прилегающего участка.

(2) В ходатайстве указываются:

- а) для юридических лиц и индивидуальных предприятий – полное фирменное наименование, местонахождение и номер контактного телефона;
- б) для физических лиц – фамилия, имя, персональный код из удостоверения личности или паспорта.

(3). К ходатайству покупатель прилагает:

1) схему прилегающей земли и геометрический план, разработанный в установленном порядке;

2) выписку из Государственного реестра правовых единиц – для юридических лиц и индивидуальных предприятий, а копию удостоверения личности или паспорта – для физических лиц;

3) выписку из Регистра недвижимого имущества, главы А и В, в оригинале или заверенную копию и копию документов, на основании которых в регистре была произведена запись о праве собственности на имущество;

4) разрешение на строительство и акт инспектирования объекта в случае объектов незавершенного строительства;

5) договор аренды на прилегающий земельный участок, по необходимости;

б) по необходимости, заключение центрального публичного органа, в управлении которого находится земля, и/или предприятие/учреждение, которое управляет землей, и/или зданиями, расположенными на землях, подлежащих формированию.

(4) При представлении ходатайства Агентство публичной собственности обязано зарегистрировать его и в течение 30 дней со дня поступления заявления и определить цену продажи/покупки соответствующей земли на основе оценки.

(5). После установления цены покупатель представляет в Агентство публичной собственности заявку на покупку прилегающей земли.

(6) Модель заявки должна содержать данные о покупателе и продавце, основании и предмете договора, цене соответствующей земли и способе оплаты, обязательствах сторон, ответственности, урегулировании спора, окончательных положениях, реквизитах и подписи сторон.

(7) К заявлению покупатель прилагает:

1) геометрический план – в четырех экземплярах, утвержденный Агентством публичной собственности, в порядке, предусмотренном законодательством;

2) цены купли-продажи покупаемой прилегающей земли, выданную Агентством Агентство публичной собственности;

3) выписку из Государственного реестра правовых единиц - для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, копию удостоверения личности или паспорта - для физических лиц;

4) выписку из Регистра недвижимого имущества, главы А и В, в оригинале или заверенную копию и копию документов, на основании которых в регистре была произведена запись о праве собственности на имущество;

5) по необходимости, заключение центрального публичного органа, в управлении которого находится земля, и/или предприятие/учреждение, которое управляет землей, и/или зданиями, расположенными на землях, подлежащих формированию;

б) разрешение на строительство и акт осмотра строения – в случае объектов незавершенного строительства;

7) договор аренды земельного участка, в случае необходимости.

(8) Агентство публичной собственности рассматривает возможность продажи прилегающего земельного участка и в течение 30 дней с даты подачи заявления:

а) составляет в четырех экземплярах и подписывает договор купли-продажи соответствующего земельного участка;

б) отклоняет заявление или представляет пакет документов Министерству экономики и инфраструктуры для дополнительной проверки

правильности разграничения земельного участка, испрашиваемого к покупке.

(9) Для купли-продажи прилегающих земельных участков частной сферы собственности административно-территориальных единиц покупатель подает на имя примара по месту расположения участка заявление.

(10) Модель заявки должна содержать данные о покупателе и продавце, основании и предмете договора, цене соответствующей земли и способе оплаты, обязательствах сторон, ответственности, урегулировании споров, окончательных положениях, реквизитах и подписи сторон.

(11) К заявлению покупатель прилагает:

1) схему прилегающей земли, разработанную специализированными службами органов местного публичного управления или лицензированными в области градостроительства предприятиями, и геометрический план, разработанный в установленном порядке;

2) выписку из Государственного реестра правовых единиц – для юридических лиц и индивидуальных предприятий, а копию удостоверения личности или паспорта – для физических лиц;

3) выписку из Регистра недвижимого имущества, главы А и В, в оригинале или заверенную копию и копию документов, на основании которых в регистре была произведена запись о праве собственности на имущество, расположенное на заявленном для покупки земельном участке;

4) разрешение на строительство и акт инспектирования объекта в случае объектов незавершенного строительства;

5) договор аренды на прилегающий земельный участок, по необходимости.

(12) При представлении заявления и вышеуказанных документов примар обязан зарегистрировать их и в течение 30 дней с даты подачи заявления выполнить следующие действия по подготовке материалов для решения местного совета:

а) рассмотреть возможность продажи заявленного участка площадью, указанной в геометрическом плане;

б) представить местному совету документы, необходимые для принятия решения о продаже соответствующего участка;

(13) После принятия решения местным советом, подписать договор купли-продажи прилегающего земельного участка и три экземпляра выдать покупателю.

(14) При принятии местным советом решения о продаже прилегающего земельного участка отдельно по каждому участку учитываются интересы собственников объектов, расположенных на общем участке с одинаковым кадастровым номером, и собственников смежных участков.

(15) В случае отказа в выдаче ведомости расчета продажной цены прилегающего участка, а также при продаже соответствующего участка

орган, который отказывает, представляет покупателю в течение 30 дней письменный отказ с указанием причин, делающих невозможной куплю-продажу участка. Отказ может быть опротестован в судебной инстанции.

(16) Копии документов, представленных для купли-продажи прилегающих участков, могут удостоверяться органами, которые их выдали, или органами местного публичного управления на основании оригиналов документов.

(17) Площадь прилегающего земельного участка, используемого в технологическом процессе, устанавливается в соответствии с положениями нормативных документов в области строительства и норм в области градостроительства на основании схемы прилегающего земельного участка, разработанной лицензированным предприятием в области градостроительства или специализированными службами органов местного публичного управления.

(18) Схема прилегающего земельного участка, разработанная лицензированным предприятием в области градостроительства, согласовывается с местным органом архитектуры и градостроительства. Отказ в согласовании должен содержать предусмотренные законодательством основания. Если в течение 15 дней со дня обращения не представлен мотивированный отказ, то схема прилегающего участка считается согласованной.

(19) Геометрический план земельного участка частной сферы административно-территориальной единицы утверждается примаром населенного пункта, а земельного участка частной сферы государства – Агентством Агентство публичной собственности.

(20) Излишки прилегающих земельных участков, не используемые в технологическом процессе, переходят, соответственно, в резервный фонд органа местного публичного управления или в ведение Агентства публичной собственности.

(21) Примар и соответственно Агентство земельных отношений и кадастра в случае необходимости запрашивают заключение о возможности продажи конкретного земельного участка у органов охраны окружающей среды, лесничество, урбанизм и других заинтересованных органов.

(22) В случае, когда вышеуказанные органы устанавливают, что заявленный участок не может быть приватизирован, они в 10-дневный срок представляют заявителю заключение, в котором указывают обоснованные причины, не позволяющие приватизировать данный участок.

(23) Продажная цена земельного участка определяется на основе оценки.

ГЛАВА VII ЗЕМЛИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 58. Земли, предназначенные для размещения специальных строений

Земли, предназначенные для размещения специальных строений, включают: земли, предназначенные для нужд обороны и земли для административных органов и учреждений, подведомственных Министерству внутренних дел (строения, установки, сооружения, которые обслуживают деятельность специальных областей, включая земли пограничной просеки и полосы защиты границы).

Статья 59. Структура земель прочего специального назначения

(1) Земли специального назначения находятся в публичной собственности государства.

(2) Порядок предоставления и использования земель для нужд обороны, для административных органов и учреждений, подведомственных Министерству внутренних дел, устанавливается Правительством.

ГЛАВА VIII ЗЕМЛИ ПРИРОДООХРАННОГО И ИСТОРИКО- КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 60. Земли, предназначенные для размещения объектов охраны природы

(1) Земли, предназначенные для размещения объектов охраны природы, включают: земли, используемые для природных объектов и комплексов природных территорий, охраняемых государством.

(2) Правовой режим земель природной территории, охраняемой государством, регулируется Законом № 1538/1991 о фонде природных территорий, охраняемых государством.

Статья 61. Земли, предназначенные для размещения объектов историко-культурного значения

(1) Земли, предназначенные для размещения объектов историко-культурного значения, включают: земли, используемые для археологических и архитектурных памятников культурного и природного наследия.

(2) Правовой режим для земель, предназначенных для размещения объектов историко-культурного значения, регулируется Законом № 1530/1993 об охране памятников.

ГЛАВА IX ИЗМЕНЕНИЕ НАЗНАЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ

Статья 62. Основные понятия

(1) Изменение назначения земель представляет собой переход земли из одной категории назначения в другую категорию назначения.

(2) Категория назначения земли считается измененной со дня записи в Реестре недвижимого имущества.

Статья 63. Изменение назначения земель

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

а) постановлением Правительства – для земель, находящихся в собственности государства, и в случаях, упомянутых в части (4);

б) решением совета административно-территориальной единицы первого или второго уровня и, соответственно, постановлением Народного Собрания Гагаузии Автономного территориального образования Гагаузия, в собственности которых находится земля, и для извлечения полезных минеральных веществ и производственных конструкций, необходимых для их эксплуатации в радиусе минеральных периметров по просьбе владельца или землевладельца с согласия владельца, заверенной нотариусом;

в) решением совета административно-территориальной единицы первого уровня, на территории которой находится земельный участок, являющийся собственностью физического или юридического лица, на основании заявления собственника, и для извлечения полезных минеральных веществ и производственных конструкций, необходимых для их эксплуатации в радиусе минеральных периметров по просьбе владельца или землевладельца с согласия владельца, заверенной нотариусом.

(3) Изменение назначения особо ценных сельскохозяйственных, лесохозяйственных земель, площадей, занятых национальными парками, заповедниками, памятниками, археологическими и историческими комплексами, запрещается, за исключением случаев, предусмотренных в части (4).

(4) Разрешается изменение назначения особо ценных сельскохозяйственных и лесохозяйственных земель на другую категорию назначения в следующих случаях:

а) размещение линейных объектов (дороги, линии связи и электропередачи, сеть природного газа, электроэнергии, теплоэнергии, водоснабжения и канализации, трубопровода);

б) размещение объектов, производящих возобновляемую электроэнергию;

в) экстракция полезных минеральных веществ национального значения и производственных сооружений необходимых для эксплуатации в пределах горных периметров.

(5) Строительство объектов охраны почвы, улучшения, лесного хозяйства не считается изменением категории назначения земли.

(6) Критерии отбора высококачественных сельскохозяйственных земель для случаев, упомянутых в части (4) осуществляется постановлением Правительства.

Статья 64. Изменение порядка назначения земель

(1) Обладатели земель, заинтересованные в изменении категории назначения земель:

1) представляют ходатайство:

а) административный орган для осуществления земельной политики – для земель публичной собственности государства, с предварительного согласия органа центрального публичного управления, который управляет земельным участком;

б) исполнительному органу административно-территориальной единицы I или II уровня – для земель публичной собственности соответствующей административно-территориальной единицы;

с) исполнительному органу административно-территориальной единицы I уровня – для земель частной собственности.

(2) К ходатайству прилагаются:

а) копия удостоверения личности (для физического лица) или копия решения о регистрации предприятия, учреждения, организации и копия выписки из Государственного регистра (для юридических лиц);

б) выписка из Реестра недвижимого имущества;

с) кадастровый план участка;

д) схема расположения объекта недвижимого имущества и инженерных сетей, согласованная с главным архитектором, центральными органами в области здравоохранения, окружающей среды, чрезвычайных ситуаций и градостроительства и, при необходимости, экологическое соглашение, выданное компетентным органом согласно положениям Закона № 86/2014 об оценке воздействия на окружающую среду.

(3) В случае изменения назначения сельскохозяйственных и лесохозяйственных земель дополнительно прилагаются:

а) почвенное заключение, разработанное государственными предприятиями в данной области;

б) решение местного совета о списании насаждений (для земель, занятых многолетними насаждениями).

(4) В случае изменения категории назначения земель с целью эксплуатации месторождений полезных ископаемых дополнительно прилагаются:

а) акт, удостоверяющий горный отвод;

б) проект рекультивации земель или акт комиссии органа местного публичного управления о завершении работ по рекультивации земель (в случае расширения существующих карьеров или истребования новых земель в соответствующем населенном пункте или другом населенном пункте), для разработки полезных ископаемых, которые уже выработаны, почвенное заключение об определении бонитета почв для земель, возвращенных в оборот после рекультивации, в целях расчета потерь, вызванных снижением качества почвы.

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

(6) Для земли, принадлежащей государству, административный орган для осуществления политики в области земельных отношений, в зависимости от обстоятельств, на основе материалов, упомянутых в пункте (2) и (3) настоящей статьи заполняют досье и в течение одного месяца подготавливают и представляют на утверждение проект решения с последующим представлением в установленном порядке Правительству для утверждения решения об изменении землепользования в категории пункт назначения другому, по предложению соответствующего местного совета.

(7) Для сельскохозяйственных земель публичной собственности административно-территориальной единицы, на основании материалов, предусмотренных в пункте (2) и (3) настоящего Положения и оформленного дела, исполнительный орган административно-территориальной единицы представляет совету административно-территориальной единицы I или II уровня и, соответственно, Народному собранию Гагаузии для утверждения решение об изменении назначения сельскохозяйственных земель.

(8) Для сельскохозяйственных земель частной собственности, на основании материалов, предусмотренных в подпункте (2) пункта (3) настоящего Положения, исполнительный орган административно - территориальной единицы представляет совету административно-территориальной единицы I уровня, на территории которой находится участок, для утверждения решение об изменении назначения сельскохозяйственных земель.

(9) Правительство, совет административно-территориальной единицы I или II уровня, Народное собрание Гагаузии принимает постановление/решение об изменении назначения земель из категорий земель сельскохозяйственного назначения и земель лесного фонда, а также и других категорий земель, включенных в сельскохозяйственный оборот, для использования в несельскохозяйственных целях, в месячный срок после передачи юридическими или физическими лицами в соответствующие бюджеты денежных средств, эквивалентных потерям, причиненным выводом земель из сельскохозяйственного оборота, согласно тарифам учрежденный Парламентом.

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

Статья 65. Компенсация убытков сельскохозяйственной отрасли

(1) Компенсация потерь, вызванных выводом земель из категорий сельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения, во всех случаях

осуществляется заинтересованными физическими и юридическими лицами независимо от цели вывода земель и вида собственности на них;

(2) Денежные средства, предназначенные для компенсации ущерба, причиненного выводом земель из категории земель сельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения, а также из сельскохозяйственного и лесохозяйственного оборота, и вследствие их присвоения к другой категории земель, перечисляется в государственный бюджет или, по обстоятельствам, в бюджет соответствующей административно-территориальной единицы;

(3) Методология расчета для вызванных выводом земель из категорий сельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения, утверждается Парламентом.

(4) В случае изъятия земель из сельскохозяйственного назначения для строительства индивидуальных жилых домов, для работ общественной пользы, заявленных на условиях Закона № 488/1999 об экспроприации для общественно-полезных целей, для создания промышленных парков на условиях Закона № 182/2010 о промышленных парках, общественного пользования, предназначенных для расширения или создания свободной экономической зоны, на условиях Закона № 440/2001 о свободных экономических зонах, а также и тех, которые должны быть присвоены к категории лесного хозяйства, не сопровождается компенсацией ущерба для сельскохозяйственной отрасли.

Статья 66. Временное изъятие земель из сельскохозяйственного или лесохозяйственного оборота

(1) Временное изъятие земель сельскохозяйственного или лесохозяйственного назначения, за исключением лесного хозяйства, находящихся в публичной собственности государства, в целях проведения геологоразведочных работ, археологических исследовательских работ, прокладки линий связи и электропередачи, установки транспортных и распределительных сетей, природного газа, теплоэнергии, сетей и систем водоснабжения и канализации и других подобных установок на землях, находящихся в публичной собственности административно-территориальных единиц и в частной собственности, утверждается органами местного публичного управления, а для земель, находящихся в публичной собственности государства, Правительством при наличии заключения органов по защите окружающей среды той территории.

(2) Физическое или юридическое лицо, которое запрашивает временное изъятие земель из категории сельскохозяйственного или лесохозяйственного назначения, предпримет действия, необходимые для возврата земель в их первоначальное состояние.

(3) В случае необходимости ликвидации последствий аварий и выполнения аварийных работ, временное изъятие земель из сельскохозяйственного оборота будет осуществляться, независимо от вида

собственности, с согласия собственника/обладателя земли, по обстоятельствам, на условиях Закона № 488/1999 об экспроприации для общественно-полезных целей или Закона № 1384/2002 о реквизиции имущества и выполнении трудовой обязанности в интересах общества.

Статья 67. Возмещение убытков, причиненных обладателям земли

(1) Ущерб, причиненный при временном изъятии земель из сельскохозяйственного оборота, а также посредством ограничения прав или деградации качества почвы, вследствие деятельности юридических или физических лиц, будет возмещен в полной мере, включая упущенную прибыль, обладателям земель, которые понесли ущерб.

(2) Возмещение ущерба возлагается на физических или юридических лиц, которым были распределены земли, а также на физических и юридических лиц, чья деятельность приводит к ограничению прав обладателей земель в связи с установлением охранных зон, санитарных зон и зон для защиты объектов, при деградации качества прилегающих земель или при их использовании в других целях, при уменьшении объема и качества сельскохозяйственной продукции, в соответствии с законом.

ГЛАВА X ОХРАНА ПОЧВЫ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЗЕМЕЛЬ

Статья 68. Консервация и повышение плодородия почвы

(1) Консервация и повышение плодородия почвы осуществляется посредством работ по предупреждению и борьбе с процессами деградации и загрязнения почвы, вызванные природными явлениями или экономической и социальной деятельностью.

(2) Цели деятельности консервации и повышения плодородия почвы включают:

- a) создание механизма учета и мониторинга качества почвы;
- b) предупреждение деградации и разрушения почвенного покрова, других негативных последствий, вызванных как природным, так и антропогенным фактором;
- c) улучшение или восстановление качества деградированной или поврежденной почвы;
- d) борьба с эрозией почвы и стабилизация оползней;
- e) предотвращение загрязнения химическими, биологическими, радиоактивными веществами, нефтепродуктами и пр.;
- f) борьба с процессами засоления, заболачивания, чрезмерное осушение, деструктурирование, уплотнение вспаханного слоя почвы;

g) формирование баланса органической материи в почве посредством применения противэрозионной золы, органических удобрений, растительных отходов, зеленых удобрений;

h) оптимизация питательного режима почвы посредством биологизации сельского хозяйства и применения минеральных удобрений.

(3) Работы по консервации и повышению плодородия почвы осуществляются государством и обладателями сельскохозяйственных земель.

Статья 69. Обязательность мер по защите и улучшению

(1) Земли используются на основании проектов по организации земель или других проектов по благоустройству земель, утвержденных органами местного публичного управления, которые внесут обязательные меры по защите и улучшению почвы.

(2) В рамках проектов по организации и благоустройству земель, меры по защите и улучшению устанавливаются в зависимости от комплексности, размеров и обязательности.

(3) Меры по защите и улучшению почвы, установленные для земель единственного обладателя, будут носить обязательный характер для него.

(4) Государство поддерживает действия обладателей земель, направленные на защиту и улучшение почвы посредством политик в этой отрасли.

(5) Отказ со стороны обладателей земель осуществить меры по предупреждению и уменьшению влияния деградации почвы в соответствии с мерами по защите почвы в рамках сельскохозяйственной практики, утвержденной Правительством, и отказ сообщить компетентным органам о усилении явлений повреждения качества почвы, предупреждение и борьба с которыми превышает возможности обладателя по серьезности последствий, считается нарушением и влечет за собой соответствующее наказание.

(6) В целях недопущения и сведения к минимуму различных форм деградации почвы – водная и/или ветровая эрозия, сокращение запасов гумуса и биофильных элементов, уплотнение и деструктурирование, переувлажнение, вторичное засоление и осолонцевание, сползание и обвал земли, физическое, химическое и биологическое загрязнение – землепользователи обязаны сообщать местным общественным органам охраны окружающей среды в случае аварий с загрязняющим воздействием и запрашивать деятельность с целью выявления загрязняющих веществ, уровня загрязнения и разработки мер по восстановлению загрязненных земель.

(7) В целях мониторинга токсического состояния почв землепользователи заказывают специализированным учреждениям периодическую оценку земель, как указано ниже:

1) один раз в 5-7 лет – в случае повышенных рисков в соответствии с Книгой истории полей;

2) один раз в 10-15 лет – в случае умеренных рисков;

3) один раз в 15-25 лет – в случае малых рисков.

(8) Землепользователи соблюдают предельно допустимые значения для металлов, внесенных в почву на единицу площади и времени, указанных в меры по защите почв в сельскохозяйственном производстве утвержденным Правительством.

(9) Землепользователи должны удостовериться, что илы, которые вносятся в почву, были обработаны.

(10) При использовании илов землепользователи обеспечивают проведение анализа почвы.

(11) Пользователи илов для удобрения ежедневно заполняют регистры, содержащие следующую информацию:

1) количество заготовленного и использованного ила;

2) состав и характеристика илов в сравнении с параметрами, приведенными в меры по защите почв в сельскохозяйственном производстве утвержденным Правительством;

3) методы обработки илов;

4) название и адрес поставщиков илов и место использования ила.

(12) Информация о методах обработки и результаты анализов илов сообщаются компетентным органам по их требованию.

Статья 70. Меры по защите и улучшению качества почвы

В рамках проектов по организации и благоустройству территории применяются следующие меры по защите и улучшению качества почвы:

a) организационно-территориальные;

b) технические по улучшению в области сельского хозяйства;

c) по улучшению лесного хозяйства;

d) по улучшению водного хозяйства.

Статья 71. Организационно-территориальные меры

(1) Организационно-территориальные меры включают следующую деятельность:

a) пересмотр структуры использования сельского и лесного хозяйства относительно природы процессов деградации, условий рельефа и климата;

b) организация мер по защите от эрозии для пахотных земель;

c) размещение в севообороте культур, которые защищают земли от эрозии на склонах;

d) соблюдение противоэрозионных принципов культивирования растений;

e) управление работой всех систем рационального использования земель;

f) правильная организация территории в соответствии с экологическим лимитом ландшафта.

(2) Ответственность за применение организационных мер возлагается на обладателе земель.

Статья 72. Меры по улучшению в области сельского хозяйства

(1) Для каждого земельного участка, проект по организации и благоустройству земель включает конкретные рекомендации по применению мер по улучшению в области сельского хозяйства.

(2) Меры по улучшению в области сельского хозяйства:

- a) предупреждению и уменьшению последствий деградации почвы;
- b) предупреждению деградации и восстановлению структуры почвы;
- c) защите почв от эрозии в многолетних насаждениях;
- d) предупреждению истощения почв;
- e) предупреждению загрязнения почв;
- f) ослаблению почвенной засухи.

Статья 73. Меры по улучшению в области лесного хозяйства

(1) Меры по улучшению в области лесного хозяйства:

(2) Лесозащитные полосы сельскохозяйственных земель и лесные плантации создаются на основании проектов, в зависимости от конкретных условий земель.

При формировании земельного участка, в обязательном порядке будет учитываться необходимость создания лесозащитных полос.

(3) Формирование земли обязательно будет учитывать необходимость создания лесных полос.

(3) Меры по улучшению в области лесного хозяйства осуществляются из государственного бюджета, за счет бюджетов соответствующих административно-территориальных единиц, и за счет собственников земель или из других источников, которые не запрещены законом.

Статья 74. Меры по улучшению в области водного хозяйства

(1) Меры по улучшению в области водного хозяйства включают следующие виды деятельности:

- a) предупреждению и борьбе с оползнями;
- b) предупреждению переувлажнения.

(2) Меры по улучшению в области водного хозяйства (создание и эксплуатация систем полива, создание и эксплуатация систем осушения и дренажа) применяются на основании проектов, утвержденных проектными институтами в соответствующей отрасли, в зависимости от конкретных характеристик земель, в случаях, когда меры по улучшению в сельском хозяйстве, лесном хозяйстве не приносят желаемого результата.

(3) Для предупреждения деградации почвы посредством орошения определяется химический анализ воды для орошения и оценка пригодности почвы при орошении, и осуществляется аккредитованными в этой отрасли лабораториями.

Статья 75. Противоэрозионная защита почвы и борьба с оползнями

Меры по предупреждению, борьбе и защите от чрезмерной эрозии включают:

- a) идентификация эродированных земель, установление категорий и степени эрозии, в том числе оползня;
- b) организация территории в зависимости от принятых противоэрозионных мер;
- c) применение противоэрозионной золы и особых систем культур в озелененных полосах, применение противоэрозионной сельскохозяйственной техники;
- d) озеленение склонов, преобразование сильно эродированных земель в культивируемые луга;
- e) создание лесозащитных полос, облесение земель, затронутых оползнями и сильно эродированных;
- f) осуществление гидротехнических работ по урегулированию стока вод на склонах и по исправлению течения потоков, угрожающих землям сельскохозяйственного назначения, местностям, путям сообщения, экономическим и социальным объектам.

Статья 76. Консервация земель

(1) Консервации подлежат сильно эродированные земли, подверженные постоянной опасности эрозии, если отсутствуют другие способы остановки деградации и возможности обновления их полезных свойств, а также земли, загрязненные радиоактивными, химическими и биологическими веществами, с которой невозможно получить биологически чистую продукцию и где отсутствуют безопасные условия для здоровья, жизни и отдыха населения.

(2) На законсервированных землях по причине их загрязнения токсическими веществами, запрещается осуществлять экономическую деятельность, за исключением случаев, когда необходим уход за ними.

(3) В случае консервации земель с деградированными и загрязненными землями не по вине обладателей, консервация будет обеспечена органами местного публичного управления за счет бюджетных ресурсов.

(4) Собственникам земель возмещается ущерб, причиненный консервацией земель, в форме денежной компенсации или посредством предоставления эквивалентной земли взамен на деградированную землю, из фонда публичной собственности административно-территориальных единиц, форма возмещения остается на усмотрение собственника земли.

(5) Необходимость консервации устанавливается на основании проекта по организации и благоустройству земель, других химических, бактериологических, радиоактивных исследований, по требованию

собственников или по инициативе органов местного публичного управления.

(6) Переход земель в категорию законсервированных земель, установление срока консервации и конкретных условий по уходу за этими землями осуществляется решением местного совета, в черте которого находится земля.

(7) Законсервированные земли вносятся в особую учетную ведомость в Земельном кадастре.

(8) Собственники законсервированных земель освобождаются от уплаты земельного налога за соответствующие земли на основании решения местного совета.

Статья 77. Снятие плодородного слоя почвы при выполнении земляных и строительных работ

(1) Выполнение земляных и строительных работ может осуществляться после снятия плодородного слоя почвы, его хранения и использования для восстановления плодородия земель с пониженной продуктивностью, деградированных вследствие добычи полезных ископаемых.

(2) Физические или юридические лица, которые желают разместить объекты на землях с плодородной почвой, обязаны до начала строительных работ снять в избирательном порядке плодородный слой почвы и нивелировать его на непродуктивных и малопродуктивных землях, указанных органами местного публичного управления, в целях восстановления или улучшения этих земель.

(3) Складирование плодородного слоя почвы на других землях сельскохозяйственного назначения осуществляется только с согласия собственников этих земель, без оплаты за полученное улучшение.

(4) Запрещается снимать плодородный слой почвы в коммерческих целях или для его использования в иных целях, кроме его назначения.

(5) Несоблюдение условий использования плодородного слоя почвы влечет за собой наказание в соответствии с законом.

(6) Размер выплаты за ущерб, причиненный ресурсам почвы, рассчитывается в соответствии с инструкцией, утвержденной органом центрального публичного управления, ответственным за управление природными ресурсами и защиту окружающей среды.

Статья 78. Рекультивация искусственно поврежденных земель сельскохозяйственного назначения

(1) Земли сельскохозяйственного назначения, почва которых претерпела изменения, вызванные строительными нуждами, добычей минералов, осуществлением изысканий и геологических разведок и другими работами, должны быть рекультивированы.

(2) Юридические или физические лица, которые осуществляют работы, ведущие к повреждению плодородного слоя почвы, обязаны, по завершении работ, привести земли в полезное состояние за свой счет для их использования в соответствии с их изначальным назначением.

(3) Лица, указанные в части (2), понесут расходы по разработке проекта по осуществлению работ по рекультивации земель, деградированных вследствие строительных работ.

Статья 79. Мониторинг качества почвы

(1) Мониторинг качества почвы включает постоянный контроль за выбранными эталонными землями, отталкиваясь от необходимости определения объективного состояния, установления эволюции и оценки процессов деградации, составление прогнозов и установление мер, необходимых для борьбы с негативными явлениями, на основании регламента, утвержденного Правительством.

(2) Качество почвы определяется на основании образцов и масштабных, и подробных педологических, агрохимических, бактериологических, радиологических и токсикологических исследований, проведенных профильными учреждениями, и учет ведется в Информационной системе качества почвы.

ГЛАВА XI ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ В ОБЛАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Статья 80. Государственный контроль в области использования и охраны земель

(1) Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется Правительством через Инспекцию по охране окружающей среды и органами местного публичного управления.

(2) Порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель устанавливается Правительством через Инспекцию по охране окружающей среды.

Статья 81. Органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель

(1) Контроль за использованием и охраной земель, находящихся в публичной собственности государства, осуществляется Правительством через Инспекцию по охране окружающей среды.

(2) Контроль за использованием и охраной земель, находящихся в публичной собственности органов местного публичного управления, и в частной собственности, осуществляется органами местного публичного управления.

Глава XII

РАЗРЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Статья 82. Разрешение земельных споров

Отстаивание нарушенных прав собственников или обладателей земель происходит в судебном порядке.

Статья 83. Разрешение земельных споров

Нарушением земельного законодательства считаются следующие действия:

- а) невыполнение технологических действий по очистке земель;
- б) невыполнение мер по предупреждению и уменьшению влияния деградации почвы согласно мерам по защите почвы в рамках сельскохозяйственной практики;
- с) деградация земель, фальсификация информации об их состоянии и использовании;
- д) несанкционированное отклонение от проекта по организации территории или по использованию земли;
- е) изменение назначения земель без соблюдения соответствующих положений законодательства,
- ф) отказ уведомить компетентные органы об усилении явлений повреждения качества почвы, предупреждение и борьба с которыми превышает возможности обладателя по серьезности последствий;
- г) не избирательное снятие и использование плодородного слоя против назначения;
- h) несанкционированное снятие плодородного слоя почвы;
- і) несоблюдение специальных условий использования земель любого вида собственности, включая нарушение специального режима пользования землями;
- і) культивирование запрещенных законодательством растений;
- ј) незаконное занятие земель;
- к) нарушение срока возврата временно занятых земель;
- l) фальсификация или утаивание информации о доступном земельном фонде;
- т) произвольное установление межевых знаков, их разрушение или передвижение.
- о) содержание земли в фитосанитарном состоянии (контроль и распространение сорняков).

Статья 84. Ответственность за нарушение земельного законодательства

Несоблюдение положений настоящего кодекса и земельного законодательства влечет за собой гражданско-правовую, административную и уголовную ответственность, в соответствии с законом.

Статья 85. Ответственность лиц, наделенных функциями осуществления контроля в области земельных отношений

Лица, наделенные функциями осуществления контроля в области земельных отношений, несут административно-правовую и уголовную ответственность согласно закону за:

- a) несоблюдение правовых норм при исполнении служебных функций;
- b) использование служебных функций в личных целях;
- c) отказ принять меры по ликвидации нарушения земельного законодательства;
- d) субъективное разьяснение результатов контроля;
- e) причинение ущерба государству, физическим и юридическим лицам в процессе исполнения служебных функций.

Глава XIII

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 86. Заключительные и переходные положения

(1) Настоящий закон вступает в силу по истечении двенадцати месяцев со дня опубликования в Официальный монитор Республики Молдова.

(2) Правительству в срок 12 месяцев со дня опубликования:

- a) разработать и привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим Кодексом;
- b) представить Парламенту предложения по приведению законодательства в соответствие с настоящим Кодексом;
- c) утвердить Концепцию информационной системы качества почвы.

(3) В течение 24 месяцев со дня вступления в силу настоящего Кодекса садоводческие товарищества, организованные для управления землями, предоставленными в пользование гражданам Республики Молдова со статусом садоводческие участки прекратят свою деятельность.

(4) Со дня вступления в силу настоящего Кодекса признать утратившим силу:

a) Земельный кодекс № 8281991 (повторно опубликованный в Официальном мониторе Республики Молдова, 2001 г., № 107, ст.817), за исключением статей 12, 13 и 40, которые останутся в силе до 31 декабря 2018 года;

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

c) Закон № 198/2003 об аренде в сельском хозяйстве (Официальный монитор Республики Молдова, 2003 г., № 163-166, ст. 650);

d) Закон № 1308/1997 о нормативной цене и порядке купли-продажи земли ;

e) Закон № 101/2007 о внесении изменений в Земельный кодекс (Официальный монитор Республики Молдова, 2007 г., № 67, ст.307);

f) Закон № 131/2009 о внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты (Официальный монитор Республики Молдова, 2010 г., № 23-24, ст.35);

с) Постановление Парламента Республики Молдова № 829/1991 о введении в действие Земельного кодекса (Официальный монитор, 1991 г., №8).

Председатель Парламента