



Republica Moldova

PARLAMENTUL

COD Nr. CF22/2024
din 15.02.2024

CODUL FUNCJAR

Publicat : 07.03.2024 în MONITORUL OFICIAL Nr. 93-95 art. 137 Data intrării în vigoare

MODIFICAT

[LP236 din 10.07.25, MO426-429/12.08.25 art.580; în vigoare 12.09.25](#)

Parlamentul adoptă prezentul cod.

Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

Secțiunea 1

Subiecții relațiilor funciare

Articolul 1. Domeniul de reglementare

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

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

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

(4) Relațiile funciare sunt reglementate de Constituția Republicii Moldova, de Codul civil, de prezentul cod și de alte acte normative din domeniu.

Articolul 2. Obiectul relațiilor funciare

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

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

(3) Terenul poate fi divizibil și indivizibil.

(4) Se consideră divizibil terenul care poate fi împărțit în porțiuni fără a-i schimba destinația, formând după divizare terenuri independente.

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

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

Articolul 3. Clasificarea terenurilor

(1) În funcție de tipul de proprietate, terenurile fondului funciar se clasifică în următoarele categorii:

- a) terenuri proprietate publică a statului;
- b) terenuri proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale;
- c) terenuri proprietate privată.

(2) În funcție de domeniu, terenurile proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se clasifică în următoarele categorii:

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

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

- a) terenuri cu destinație agricolă;
- b) terenuri destinate fondului forestier;
- c) terenuri destinate fondului apelor;
- d) terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor;
- e) terenuri destinate transporturilor, rețelelor de comunicații electronice și exploatarea miniere;
- f) terenuri cu destinație specială;
- g) terenuri destinate ocrotirii naturii și ale bunurilor de patrimoniu cultural.

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

(5) Autoritatea administrativă care implementează politicile în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar aprobă Clasificatorul

terenurilor după categoria de destinație și folosință.

Articolul 4. Subiecții relațiilor funciare

(1) Subiecți ai relațiilor funciare sunt deținătorii de terenuri.

(2) În sensul prezentului cod, prin deținători de terenuri se înțeleg titularii dreptului de proprietate, ai drepturilor reale limitate asupra terenurilor, precum și cei care, conform legislației civile, au calitatea de posesor de terenuri.

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

Secțiunea a 2-a

Competențele autorităților publice

în domeniul relațiilor funciare

Articolul 5. Competența Guvernului

În domeniul relațiilor funciare, Guvernul are următoarele competențe:

a) asigură organizarea și planificarea strategică, elaborarea și aprobarea documentelor de politici, a cadrului normativ și celui instituțional pentru punerea în aplicare a politicilor în domeniul utilizării fondului funciar, ameliorării și conservării solurilor Republicii Moldova;

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

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

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

e) asigură și organizează controlul privind folosirea și protecția solului;

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

g) adoptă hotărâri privind schimbul terenurilor proprietate a statului;

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

i) aprobă măsuri de aplicare a prevederilor stabilite de prezentul cod;

j) adoptă hotărâri privind transmiterea terenurilor proprietate a statului către unitățile administrativ-teritoriale și viceversa, la solicitarea și cu acordul acestora;

k) aprobă metodologia de calcul al plăților funciare pentru terenurile proprietate a statului;

l) aprobă cadrul normativ tehnico-metodologic în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar.

Articolul 6. Competența organului central

de specialitate care asigură

elaborarea politicilor în domeniul

îmbunătățirilor funciare, relațiilor

funciare și monitoringului funciar

Organul central de specialitate care asigură elaborarea politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar are următoarele competențe:

a) elaborează și monitorizează politicile în domeniul îmbunătățirilor funciare (conservarea, ameliorarea și sporirea fertilității solului);

b) elaborează și monitorizează politicile în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar;

c) elaborează, în baza rezultatelor cercetărilor științifice, măsuri de protecție a solului în cadrul practicilor agricole;

d) aprobă bune practici de folosință a terenurilor agricole;

e) asigură elaborarea regulilor de creare și ținere a cadastrului funciar;

f) elaborează cadrul tehnico-metodologic în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar.

Articolul 7. Competența autorității administrative

care implementează politicile

în domeniul îmbunătățirilor funciare,

relațiilor funciare și monitoringului

funciar

Autoritatea administrativă care implementează politicile în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar are următoarele competențe:

a) implementează politicile în domeniul îmbunătățirilor funciare (conservarea, ameliorarea și sporirea fertilității solului);

b) implementează politicile în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar și organizează lucrări privind reglementarea monitoringului funciar;

c) implementează politicile în domeniul cadastrului funciar;

d) implementează politicile în domeniul delimitării terenurilor proprietate a statului, după caz.

Articolul 8. Competența autorităților administrației

publice locale de nivelul al doilea/de

nivel special

În domeniul relațiilor funciare, autoritățile deliberative ale administrației publice locale de nivelul al doilea și Adunarea Populară a UTA Găgăuzia au următoarele competențe:

a) decid cu privire la schimbul terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale aflate pe teritoriul acestora;

b) coordonează suprafețele de teren care rămân în proprietatea statului în limita unității administrativ-teritoriale de nivelul al doilea sau a UTA Găgăuzia;

c) decid, în condițiile legii, cu privire la hotarele unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea;

d) schimbă destinația terenurilor proprietate a raionului, municipiului sau a UTA Găgăuzia în modul stabilit de prezentul cod;

e) aprobă modificarea hotarelor unităților administrativ-teritoriale în cazul transmiterii unor terenuri din componența unei unități administrativ-teritoriale de nivelul întâi în componența altei unități administrativ-teritoriale de nivelul întâi, în temeiul deciziilor autorității deliberative a administrației publice locale;

f) decid, în condițiile legii, în privința actelor juridice de administrare privind bunurile din domeniul public al raionului, al municipiului sau al UTA Găgăuzia, precum și în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale de nivelul al doilea sau al UTA Găgăuzia;

g) expropriează terenuri pentru lucrări de interes local, în conformitate cu Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999.

Articolul 9. Competența autorităților administrației

publice locale de nivelul întâi

(1) În domeniul relațiilor funciare, autoritățile deliberative ale administrației publice locale de nivelul întâi au următoarele competențe:

a) stabilesc, în condițiile legii, hotarele unității administrativ-teritoriale de nivelul

întâi;

b) decid cu privire la schimbarea destinației terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi ori proprietate a persoanei fizice sau juridice, aflate pe teritoriul acesteia, în temeiul cererii proprietarului, cu excepția terenurilor proprietate a statului, în modul stabilit de prezentul cod;

c) decid, în condițiile legii, în privința actelor juridice de administrare privind bunurile din domeniul public al unității administrativ-teritoriale, precum și în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale;

d) decid cu privire la schimbul terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, aflate pe teritoriul acesteia;

e) decid cu privire la schimbarea modului de folosință a terenurilor cu destinație agricolă prevăzute la art. 23 alin. (2) lit. b), h)-k), m) și n);

f) expropriează terenuri pentru lucrări de interes local, în conformitate cu Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999.

(2) În domeniul relațiilor funciare, autoritățile executive ale administrației publice locale de nivelul întâi au următoarele competențe:

a) stabilesc și aprobă inițial hotarele terenurilor deținătorilor de teren în cazul terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale și al terenurilor proprietate privată;

b) perfectează și eliberează actele privind dreptul deținătorului de teren în cazul terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale;

c) asigură perceperea impozitului funciar;

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

Secțiunea a 3-a

Cadastrul funciar

Articolul 10. Noțiunea de cadastru funciar

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

a) parametrii cantitativi ai terenurilor;

b) parametrii calitativi ai solurilor.

(2) Parametrii cantitativi ai terenurilor includ informații cu privire la suprafața terenurilor, sistematizate după:

- a) destinații;
- b) moduri de folosință;
- c) categorii de deținători de terenuri.

(3) Parametrii calitativi ai terenurilor includ următoarele informații cu privire la calitatea solurilor terenurilor cu destinație agricolă:

- a) nota medie de bonitate;
- b) gradul de eroziune.

Articolul 11. Ținerea cadastrului funciar

(1) La nivel național, cadastrul funciar este ținut de autoritatea administrativă care implementează politicile în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar.

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

(3) Cadastrul funciar interacționează cu alte cadastre de specialitate și registre de publicitate ce conțin date relevante despre obiectele cadastrului funciar.

(4) Cercetările pedologice necesare pentru ținerea cadastrului funciar se efectuează de instituții publice sau private cu laboratoare acreditate în domeniu, o dată la 10-15 ani, iar cercetările agrochimice - o dată la 4 ani. Pe terenurile în care s-au executat lucrări de ameliorare, pe cele în care au avut loc procese de degradare a solului (supraumezire, salinizare, solonețizare) și pe cele irigate, cercetările respective se fac ori de câte ori este necesar.

(5) Autoritatea administrativă care implementează politicile în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar la nivel național publică cadastrul funciar pe portalul guvernamental al datelor deschise.

(6) Structura cadastrului funciar și modul de introducere a datelor și informațiilor în acest sistem se stabilesc de Guvern.

Articolul 12. Documentele ce confirmă drepturile

deținătorilor de teren

(1) Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt:

a) actele privind dreptul deținătorului de teren, eliberate de autoritatea administrației publice locale de nivelul întâi, în cazul transmiterii de către aceasta a terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale, sau de organul abilitat cu administrarea și

deetatizarea proprietății publice, în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate a statului;

- b) certificatul de moștenitor;
- c) contractul de vânzare-cumpărare;
- d) contractul de superficie;
- e) contractul de locațiune;
- f) contractul de comodat;
- g) contractul de donație;
- h) contractul de schimb;
- i) contractul de arendă;
- j) alte acte juridice care confirmă dreptul asupra terenului conform Codului civil.

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

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

Articolul 13. Inadmisibilitatea folosirii terenurilor

până la stabilirea hotarelor în natură

Deținătorii de terenuri nu au dreptul la folosința acestora, inclusiv în condiții de arendă, superficie sau locațiune, până când hotarele terenurilor în cauză nu sunt stabilite în natură de către:

a) autoritățile administrației publice locale, în cazul transmiterii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale;

b) autoritatea administrativă centrală în domeniul administrării și deetatizării proprietății publice, în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului.

Capitolul II

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Secțiunea 1

Proprietatea publică asupra terenurilor

Articolul 14. Terenurile proprietate publică

(1) Dreptul de proprietate asupra terenurilor proprietate publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale.

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

Articolul 15. Regimul juridic al terenurilor

din domeniul public și procedura

de delimitare

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

(2) Regimul juridic al terenurilor din domeniul public și procedura de delimitare a acestora sunt reglementate de Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice.

Articolul 16. Transmiterea terenurilor proprietate

publică între stat și autoritățile

administrației publice locale

(1) Terenurile aflate în proprietatea publică a statului se transmit în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale prin hotărâre de Guvern, cu acordul autorității deliberative a administrației publice locale/Adunării Populare a UTA Găgăuzia.

(2) Transmiterea terenurilor proprietate publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale din domeniul public în domeniul privat și viceversa se face prin hotărâre de Guvern sau, după caz, prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale/Adunării Populare a UTA Găgăuzia.

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

(4) Transmiterea terenurilor din proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale în proprietatea publică a statului se face printr-o decizie a autorității deliberative a administrației publice locale/Adunării Populare a UTA Găgăuzia, cu acordul Guvernului.

(5) Transmiterea terenurilor din proprietatea publică a unei unități administrativ-teritoriale în proprietatea publică a altei unități administrativ-teritoriale se face printr-o decizie a autorității administrației publice locale a unității administrativ-teritoriale în proprietatea căreia se află terenurile respective, la solicitarea autorității deliberative a administrației publice locale a unității administrativ-teritoriale către care sunt transmise terenurile respective.

(6) Schimbul de terenuri proprietate publică a statului cu terenuri proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se face prin hotărâre de Guvern, cu condiția existenței unei decizii a autorității deliberative a administrației publice locale privind acceptul sau, după caz, solicitarea schimbului de terenuri.

(7) Valoarea terenurilor ce urmează a fi schimbate trebuie să fie echivalentă cu valoarea de piață a acestora.

(8) Schimbul de terenuri din domeniul privat al proprietății publice a statului sau a unității administrativ-teritoriale cu terenuri proprietate privată a unei persoane fizice sau juridice poate avea loc în procesul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă sau pentru soluționarea unei situații litigioase ce poate cauza daune unității administrativ-teritoriale, fapt ce rezultă dintr-o expertiză financiar-contabilă sau juridică, sau pentru cauză de utilitate publică. Prevederile alin. (7) se aplică în mod corespunzător.

Articolul 17. Înstrăinarea terenurilor din domeniul

privat al statului/unităților

administrativ-teritoriale

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

(2) Vânzarea-cumpărarea unui teren din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale se face de către autoritatea executivă a administrației publice locale, în baza deciziei autorității deliberative a acesteia, iar a unui teren din domeniul privat al statului - de către Guvern, prin intermediul autorității administrative centrale din domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, la preț de piață, care nu va fi mai mic decât prețul determinat conform alin. (18).

(3) La încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului din domeniul privat al statului/unității administrativ-teritoriale, vânzătorul poate stabili grevări, cu titlu provizoriu sau perpetuu, în sarcina dobânditorilor, care vor subzista și în sarcina dobânditorilor subsecvenți.

(4) Un teren care, după parametri și amplasare, nu poate fi utilizat ca bun imobil independent conform normativelor din domeniu se vinde prin licitație către deținătorii de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi utilizat ca un bun imobil independent se face direct către unicul deținător de teren adiacent printr-un contract de vânzare-cumpărare.

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

(6) La stabilirea hotarelor unui teren de pe lângă casă, în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drept, dacă se constată că suprafața, parametrii și amplasarea terenului depășesc normele prevăzute de legislație și acesta nu poate fi format ca un bun

imobil independent, nici nu poate fi separat astfel încât, în comun cu alte suprafețe, să formeze un bun imobil independent, autoritatea administrației publice locale îl transmite, cu titlu gratuit, în proprietate posesorului de fapt. În cazul în care, după parametri și amplasare, terenul menționat poate fi format ca un bun imobil independent, după formare și înregistrare, acesta se înstrăinează prin licitație.

(7) În scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă, terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni de câmp ocupate de drumuri tehnologice și de exploatare agricolă existente, specificate la art. 29 alin. (3), și/sau de drumuri tehnologice proiectate, dar nerealizate, se vând prin negocieri directe. Vânzarea-cumpărarea acestor terenuri se face la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care terenurile aparțin aceleiași persoane, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate și căile de acces către alte terenuri și obiecte existente nu vor fi îngădite.

(8) În scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă, terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni de câmp ocupate de fâșii forestiere proiectate, dar neplantate, se vând prin negocieri directe. Vânzarea-cumpărarea acestor terenuri se face la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care terenurile aparțin aceleiași persoane, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate.

(9) În cazul vânzării unui teren în condițiile alin. (8), cumpărătorul este obligat să asigure întocmirea proiectului de organizare a teritoriului exploatației agricole, care, pe lângă alte elemente, trebuie să conțină proiectarea fâșiilor forestiere pe o suprafață nu mai mică decât suprafața terenului vândut în condițiile alin. (8), iar în cazul micșorării acestei suprafețe, să conțină o justificare argumentată. De asemenea, cumpărătorul este obligat să asigure plantarea fâșiilor forestiere antierozionale și amenajarea hidrologică a terenului, în conformitate cu proiectul menționat, elaborat de o instituție publică sau privată din domeniu. Cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate sub condiția suspensivă a executării obligațiilor prevăzute.

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

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

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

(13) În cazul executării de către cumpărător a obligațiilor în termenul indicat la alin. (11), autoritățile administrației publice locale sunt obligate să monitorizeze timp de 2 ani implementarea prevederilor proiectului de organizare a teritoriului exploatației agricole.

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

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

(16) În cazul în care nu achită plata pentru vânzarea-cumpărarea terenului în termenele stabilite în contract, în condițiile alin. (15), cumpărătorul plătește pentru fiecare zi de întârziere o penalitate de 0,1% din suma neachitată precum și dobânda de întârziere.

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

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

(19) Autoritatea deliberativă a administrației publice locale decide asupra transmiterii în proprietate, cu titlu gratuit, a unor sectoare de teren din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, având destinația construcției și amenajări. Terenurile respective sunt transmise familiilor tinere pentru construcția caselor de locuit în localitățile rurale (până la 0,12 hectare per familie) până la epuizarea acestora.

(20) Transmiterea sectoarelor de teren conform alin. (19), în mod repetat, în favoarea acelorași beneficiari, este interzisă.

(21) În cazul în care proprietarul clădirii ori al unității din condominiu deține doar un drept de suprafață asupra terenului condominiului sau un alt drept prevăzut de legislație, altul decât dreptul de proprietate, raporturile funciare conexe cad sub incidența Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu.

(22) Autentificarea notarială a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor este obligatorie, cu excepția contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole proprietate privată cu suprafața de până la 0,25 hectare, atribuite conform art. 12 din Codul funciar nr. 828/1991, confirmate prin certificatul eliberat de autoritatea administrației publice locale de nivelul întâi respectivă.

Articolul 18. Terenurile aferente

(1) Se consideră teren aferent terenul pe care sunt amplasate nemijlocit una sau mai multe construcții, inclusiv una sau mai multe unități din condominiu, împreună cu terenul adiacent, utilizat efectiv conform schemei procesului tehnologic și/sau pentru deservirea acestora.

(2) În cazul terenurilor proprietate publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale pentru care s-a instituit dreptul de suprafață prin efectul legii în folosul

proprietarului construcției sau al proprietarilor încăperilor izolate din construcție, hotarele terenului aferent se stabilesc de către autoritatea administrativă centrală în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice sau de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale de nivelul întâi.

Articolul 19. Înstrăinarea terenurilor aferente

din domeniul privat al statului/unităților

administrativ-teritoriale

(1) Vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face de către autoritățile administrației publice locale, iar a terenurilor din domeniul privat al statului aferente bunurilor imobile proprietate privată - de către autoritatea administrativă centrală în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, care, în numele statului, încheie contracte de vânzare-cumpărare.

(2) În cazul vânzării-cumpărării unui teren aferent din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, cumpărătorul depune o cerere adresată autorității executive a administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială în care este amplasat terenul, iar în cazul vânzării-cumpărării unui teren aferent din domeniul privat al statului, cererea se depune la autoritatea administrativă centrală în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice.

(3) La cererea prevăzută la alin. (2) cumpărătorul anexează schema terenului aferent, elaborată de un specialist care deține certificat de atestare tehnico-profesională în construcții, planul geometric, copia buletinului de identitate sau a pașaportului, copiile documentelor în baza cărora dreptul de proprietate asupra bunului amplasat pe terenul solicitat spre cumpărare a fost înscris în Registrul bunurilor imobile, autorizația de construire și actul de inspectare a construcției în cazul construcțiilor nefinalizate.

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

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

(5) Autoritatea administrativă centrală în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, în termen de 30 de zile calendaristice de la data înregistrării cererii și a documentelor anexate prevăzute la alin. (3) și (4), le examinează și îi comunică în scris cumpărătorului acordul sau refuzul de a vinde terenul aferent, indicând motivele ce fac imposibilă vânzarea-cumpărarea acestuia.

(6) La prezentarea cererii și a documentelor indicate la alin. (3), secretarul consiliului local le înregistrează și, în termen de 30 de zile calendaristice de la data depunerii cererii, examinează posibilitatea vânzării terenului aferent solicitat, apoi prezintă documentele

necesare autorității deliberative a administrației publice locale pentru adoptarea deciziei privind vânzarea terenului aferent.

(7) După adoptarea deciziei respective, autoritatea executivă a administrației publice locale asigură întocmirea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, eliberând cumpărătorului două exemplare pentru autentificare notarială. Cumpărătorul asigură autentificarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare pentru două exemplare și le depune la organul cadastral teritorial.

(8) La adoptarea deciziei privind vânzarea unui teren aferent, în cazul fiecărui teren aparte, autoritatea deliberativă a administrației publice locale trebuie să țină cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate pe terenul cu același număr cadastral și de interesele proprietarilor de terenuri adiacente.

(9) În cazul refuzului de a vinde terenul aferent, autoritatea administrației publice locale îi prezintă cumpărătorului, în termen de 30 de zile calendaristice, un răspuns în scris, în care indică motivele ce fac imposibilă vânzarea-cumpărarea terenului aferent.

(10) Suprafața terenului aferent folosit în procesul tehnologic se stabilește în conformitate cu documentele normative în construcții și normele de urbanism, în baza schemei terenului aferent, elaborată de un specialist care deține certificat de atestare tehnico-profesională în construcții. În procesul elaborării schemei terenului aferent, în funcție de destinația acestuia, vor fi solicitate, după caz, avize ale autorităților pentru protecția mediului, pentru silvicultură, pentru urbanism, ale altor autorități interesate.

(11) Schema terenului aferent, elaborată conform alin. (10), se coordonează cu organul local de arhitectură și urbanism.

(12) Terenul aferent neutilizat pentru necesități tehnologice este administrat de autoritatea administrației publice locale, respectiv, de autoritatea administrativă centrală în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice.

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

(14) Autoritatea deliberativă a administrației publice locale transmite în proprietate persoanelor fizice și juridice, cu titlu gratuit, eliberându-le titluri de autentificare a dreptului deținătorilor de teren, sectoarele de teren ocupate de case individuale care se află în proprietate privată a acestora. Prevederile prezentului alineat se aplică terenurilor care reprezintă loturi de pământ de pe lângă casă, repartizate în conformitate cu legislația.

(15) Autoritatea deliberativă a administrației publice locale transmite, cu titlu gratuit, terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu

constituie blocuri de locuit, în proprietatea comună, pe cote-părți, a proprietarilor apartamentelor respective, proporțional suprafețelor privatizate de fiecare dintre aceștia.

Secțiunea a 2-a

Proprietatea privată asupra terenurilor

Articolul 20. Reglementarea dreptului de proprietate

privată asupra terenurilor

(1) Dreptul de proprietate privată și drepturile reale limitate asupra terenurilor sunt reglementate de prevederile Codului civil, ținându-se cont de particularitățile stabilite de prezentul cod.

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

Articolul 21. Subiecții dreptului de proprietate

privată

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

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

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

(4) Dacă, în termenul stabilit la alin. (3), persoana care nu are dreptul să dețină în proprietate terenul cu destinație agricolă sau terenul destinat fondului forestier nu a înstrăinat terenul în cauză, autoritatea administrației publice locale va solicita instanței de judecată înstrăinarea acestuia în condițiile art. 539 din Codul civil nr. 1107/2002.

Articolul 22. Obligațiile proprietarului de terenuri

și ale altor deținători de terenuri

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

a) respectarea hotarelor terenului, asigurarea integrității bornelor de delimitare a hotarelor terenului;

b) înregistrarea dreptului asupra terenului în registrele de publicitate corespunzătoare;

c) respectarea reglementării tehnice „Măsurile de protecție a solului în cadrul practicilor agricole”;

d) respectarea dreptului de vecinătate;

e) neadmiterea acțiunilor ce ar putea afecta cantitativ sau calitativ terenurile vecine;

f) aplicarea măsurilor de protecție a solului împotriva poluării;

g) aplicarea măsurilor de ameliorare a solului în baza reglementărilor tehnice de protecție a solului;

h) preîntâmpinarea degradării și distrugerii învelișului de sol, a altor urmări negative cauzate de factorul natural, precum și de cel antropic;

i) combaterea eroziunii solului și stabilizarea alunecărilor de teren;

j) folosirea terenului conform destinației;

k) întreținerea terenului în stare fitosanitară (combaterea răspândirii buruienilor);

l) achitarea impozitelor, a taxelor și a altor plăți aferente deținerii terenului;

m) notificarea în scris a autorității administrației publice locale de nivelul întâi, în termen de 30 de zile calendaristice, despre schimbarea modului de folosință a terenului cu destinație agricolă;

n) aplicarea măsurilor de prevenire și combatere a degradării fizice, salinizării și a solonețizării secundare a solului;

o) amenajarea antierozională a terenului în scopul combaterii eroziunii solului și efectuarea lucrărilor de ameliorare a solului erodat.

(2) În cazurile de transmitere a terenului în folosință sau în posesiune, obligațiile stabilite de prezentul cod revin persoanei care a dobândit folosința sau posesiunea terenului, cu excepția obligației stabilite la alin. (1) lit. m), dacă actul juridic de transmitere nu prevede altfel.

Capitolul III

TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ

Secțiunea 1

Clasificarea terenurilor cu destinație agricolă

Articolul 23. Moduri de folosință a terenurilor

cu destinație agricolă

(1) Terenurile cu destinație agricolă, indiferent de forma de proprietate, sunt folosite pentru desfășurarea activității în scopul obținerii de produse agricole, pentru amplasarea infrastructurii agricole, pentru obținerea produselor energetice și a energiei regenerabile, precum și în alte moduri conform alin. (2).

(2) Terenurile cu destinație agricolă au următoarele moduri de folosință:

- a) terenuri pentru obținerea producției agricole;
- b) terenuri pentru amplasarea infrastructurii agricole;
- c) terenuri pentru cultivarea culturilor de plante energetice lemnoase;
- d) terenuri pentru instalarea sistemelor fotovoltaice solare;
- e) terenuri pentru construcția instalațiilor eoliene;
- f) terenuri pentru construcția sistemelor de stocare a energiei în baterii;
- g) terenuri pentru construcția instalațiilor de biogaz;
- h) terenuri pentru înființarea fâșiilor forestiere de protecție a câmpurilor;
- i) terenuri pentru amenajarea drumurilor tehnologice și de exploatare agricolă;
- j) terenuri pentru cultivarea loturilor pomicole în cadrul întovărășirilor pomicole;
- k) terenuri pentru ameliorarea terenurilor degradate;
- l) terenuri pentru grădini;
- m) terenuri pentru amplasarea pensiunilor agroturistice;
- n) terenuri pentru pășuni și fânețe.

(3) Obiectele de infrastructură se amplasează pe terenurile cu destinație agricolă în baza documentației de proiect și în baza autorizației de construire, eliberată în condițiile legii, după decopertarea stratului de sol fertil și depozitarea lui în locurile stabilite de autoritățile cu atribuții în domeniul mediului.

Articolul 24. Terenurile pentru obținerea

producției agricole

Terenurile pentru obținerea producției agricole includ suprafețele de teren arabil, inclusiv serele, solariile și răsadnițele, pârla (suprafețele de teren arabil lăsate necultivate unul sau mai mulți ani pentru refacerea fertilității solului), livezile, viile, plantațiile de nuci, plantațiile de dud, plantațiile eterooleaginoase, plantațiile de arbuști fructiferi și plantațiile agroforestiere și silvopastorale.

Articolul 25. Terenurile pentru amplasarea

infrastructurii agricole

Terenurile pentru amplasarea infrastructurii agricole includ suprafețele de teren ocupate de depozite, de frigidere pentru păstrarea produselor agricole, de hale destinate procesării primare a produselor agricole perisabile de origine vegetală sau animală, destinate infrastructurii postrecoltare și infrastructurii pentru cercetări științifico-practice, de fățări, de ateliere pentru reparația și păstrarea mecanismelor (agregatelor) agricole, de ferme zootehnice, de infrastructura pentru procesarea primară a producției, de fântâni de mină, de sonde care alimentează cu apă obiectele infrastructurii agricole, de sonde pentru irigare, de stații de epurare ale infrastructurii agricole dacă sunt parte din procesul tehnologic al acestora, de laboratoare de încercări acreditate pentru domeniul agriculturii și industriei alimentare, de iazuri antierozionale, de bazine de acumulare a apelor pluviale la irigare, de instalații pentru desecare și irigare, dacă nu au fost transmise la o altă categorie de destinație.

Articolul 26. Terenurile pentru culturi de plante

energetice lemnoase

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

(2) Pentru terenurile de calitate superioară se identifică doar speciile de plante energetice lemnoase care nu vor afecta negativ calitatea solului sau procesul pedogenetic al resurselor de sol ale terenurilor respective și care vor îmbunătăți calitatea acestora.

(3) Culturile de plante energetice lemnoase sunt testate și recomandate spre cultivare de autoritățile administrative centrale cu atribuții în domeniul agriculturii și mediului, în condiții de amenajare antierozională a terenurilor respective pentru prevenirea eroziunii și asigurarea conservării solului.

Articolul 27. Terenurile pentru sisteme

fotovoltaice solare

(1) Terenurile pentru sisteme fotovoltaice solare includ terenurile ocupate de instalațiile de panouri fotovoltaice solare, fixate la sol printr-o structură metalică, conform normelor tehnice elaborate de organul central de specialitate al statului care asigură elaborarea și promovarea surselor de energie regenerabilă.

(2) Terenurile pentru sisteme fotovoltaice solare se mențin înierbate.

Articolul 27¹. Terenurile pentru construcția

instalațiilor eoliene

Terenurile pentru construcția instalațiilor eoliene includ terenurile ocupate de

instalațiile eoliene, precum și de instalațiile și echipamentele integrate în ciclul tehnologic de producere a energiei electrice.

Articolul 27². Terenurile pentru construcția sistemelor

de stocare a energiei în baterii

Terenurile pentru construcția sistemelor de stocare a energiei în baterii includ terenurile ocupate de instalațiile sistemelor de stocare a energiei în baterii și instalațiile de racordare necesare, precum și de alte instalații și echipamente integrate în ciclul tehnologic de stocare a energiei electrice.

Articolul 27³. Terenurile pentru construcția instalațiilor

de biogaz

Terenurile pentru construcția instalațiilor de biogaz includ terenurile ocupate de instalațiile de biogaz, precum și de clădirile, instalațiile și echipamente integrate în ciclul tehnologic de producere a energiei electrice.

Articolul 28. Terenurile pentru fâșii forestiere

de protecție a câmpurilor

(1) Terenurile pentru fâșii forestiere de protecție a câmpurilor includ terenurile, aflate în diferite grade de degradare, ocupate sau proiectate pentru a fi ocupate de fâșii forestiere de protecție a câmpurilor.

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

(3) Reducerea suprafeței terenurilor pentru fâșii forestiere de protecție a câmpurilor, indiferent de forma de proprietate, este interzisă.

Articolul 29. Terenurile pentru drumuri tehnologice

și de exploatare agricolă

(1) Drumurile tehnologice și de exploatare agricolă proprietate publică sunt de interes general, fiind integrate în organizarea și amenajarea teritoriului, stabilesc legătura între masivele de terenuri și drumurile publice în scopul efectuării transportului producției agricole și pentru accesul mașinilor agricole necesare în procesul de producție.

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

(3) Terenurile cu drumuri tehnologice și de exploatare agricolă implicate într-un singur proces tehnologic, după trecerea acestora din domeniul public în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, pot fi vândute în condițiile stabilite la art. 17 alin. (7).

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

(5) Prevederile prezentului articol se aplică căilor/drumurilor de acces către obiectivele menționate la art. 23 alin. (2) lit. d)-g).

Articolul 30. Terenurile pentru loturi pomicole

din cadrul întovărășirilor pomicole

Terenurile pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole sunt utilizate în scopul obținerii de produse agricole și pentru amplasarea infrastructurii agricole în conformitate cu condițiile stabilite de prezentul cod.

Articolul 31. Terenurile degradate

(1) Terenuri degradate sunt terenurile care, prin diverse procese naturale (eroziune cu apă și vânt, ravenare, surpare, alunecare, supraumezire) sau antropice de degradare (degradare fizică, dehumificare, solonețizare, salinizare, hidromorfizare secundară), și-au pierdut definitiv sau parțial capacitatea productivă, devenind foarte puternic, puternic, moderat ori slab degradate.

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

Articolul 31¹. Terenurile pentru grădini

(1) Terenurile atribuite în proprietate ca loturi de pe lângă casă, în conformitate cu legislația, amplasate în extravilanul satului (comunei) sau al orașului, se consideră terenuri pentru grădini.

(2) Terenurile atribuite în proprietate ca loturi de pe lângă casă (grădini), amplasate adiacent hotarelor intravilanului, se includ în hotarele intravilanului localității, se consideră terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor și se utilizează pentru execuția construcțiilor locative, cu condiția introducerii acestora în planul urbanistic general al localității.

Articolul 31². Terenurile pentru amplasarea pensiunilor

agroturistice

Terenurile pentru amplasarea pensiunilor agroturistice includ terenurile pe care sunt amplasate sau urmează să fie amplasate structuri de primire turistică cu funcții de cazare care, pe lângă activitatea de turism, exercită una sau mai multe activități agricole, inclusiv de producător casnic.

Articolul 31³. Terenurile pentru pășuni și fânețe

(1) Terenurile pentru pășuni și fânețe sunt utilizate pentru pășunatul animalelor și cositul vegetației ierboase, în conformitate cu condițiile prevăzute de regulamentul aprobat

în acest sens de Guvern.

(2) Terenurile pentru pășuni și fânețe trebuie să fie acoperite de vegetație ierboasă perenă.

Articolul 32. Schimbarea modului de folosință

a terenurilor cu destinație agricolă

(1) Schimbarea modului de folosință a unui teren cu destinație agricolă în scopurile specificate la art. 23 alin. (2) lit. a), c)-g) se face de către proprietarul terenului sau de către deținătorul de teren, cu acordul proprietarului.

(2) Schimbarea modului de folosință a unui teren cu destinație agricolă în scopurile specificate la art.23 alin. (2) lit. b), h)-k), m) și n) se face în temeiul cererii proprietarului de teren, prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale de nivelul întâi, iar în cazul orașelor cu statut de municipiu - prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale respective sau a autorității administrației publice centrale în administrarea căreia se află terenul proprietate a statului.

(3) Schimbarea modului de folosință a unui teren cu destinație agricolă având modul de folosință pășuni și fânețe, aflat în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, se face numai după consultarea preventivă a deținătorilor de animale.

(4) Proiectele de organizare și amenajare a teritoriului agricol se elaborează de către autoritățile/instituțiile de proiectare și organizare a teritoriului, în baza documentației de amenajare a teritoriului.

(5) Autoritățile administrației publice locale, în termenul stabilit la art.60 alin.(1) din Codul administrativ nr. 116/2018, examinează demersul și materialele prezentate de proprietar și aduc la cunoștința acestuia decizia autorității deliberative a administrației publice locale privind schimbarea modului de folosință a terenului cu destinație agricolă în scopurile specificate la art. 23 alin. (2) lit. b), h)-k), m) și n).

(6) În termen de 30 de zile lucrătoare de la schimbarea modului de folosință a terenului cu destinație agricolă în scopurile indicate la art. 23 alin. (2) lit. a), c)-g), proprietarul terenului este obligat să informeze în scris în acest sens autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi, specificând suprafața terenului, modul de folosință anterior și cel actual și numărul cadastral al terenului (pentru terenurile înregistrate), în scopul modificării înscrierilor în cadastrul funciar, sub sancțiunea nulității schimbării modului de folosință.

Articolul 33. Terenurile cu destinație agricolă

de calitate superioară

(1) Terenurile cu destinație agricolă de calitate superioară sunt terenurile amplasate pe o suprafață orizontală (înclinația < 1°) și cvasiorizontală (înclinația 1-3°), terenurile cu nota de bonitate a învelișului de sol mai mare de 60 de puncte (indiferent de unitatea de

relief pe care sunt amplasate), terenurile irigate, loturile experimentale, terenurile instituțiilor de cercetări științifice și ale instituțiilor de învățământ.

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

(3) Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară se efectuează doar în cazuri excepționale, prin hotărâre de Guvern, în cazul terenurilor proprietate publică a statului, sau prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale de nivelul întâi sau al doilea ori a Adunării Populare a UTA Găgăuzia, în cazul terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale. În cazul terenurilor proprietate privată, schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară se efectuează prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale de nivelul întâi, în limitele teritoriului administrat.

Secțiunea a 2-a

Arenda terenurilor cu destinație agricolă

Articolul 34. Contractul de arendă a terenurilor

cu destinație agricolă

Contractul de arendă a terenurilor cu destinație agricolă se încheie în formă scrisă, conform normelor stabilite de Codul civil.

Articolul 35. Arenda terenurilor cu destinație

agricolă proprietate publică

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

(2) În cazul în care autoritățile administrației publice locale decid să transmită în arendă terenuri cu destinație agricolă proprietate a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi cu modul de folosință pășuni și fânețe, acestea sunt transmise în arendă prin licitație, doar deținătorilor de animale care practică zootehnia în exploatații autorizate conform prevederilor art. 18 din Legea nr. 221/2007 privind activitatea sanitară veterinară.

(3) Deținătorilor de animale care au obținut dreptul de folosință a terenurilor cu destinație agricolă proprietate a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi cu modul de folosință pășuni și fânețe în condițiile alin. (2) li se transmite și obligația de a executa anual lucrări de întreținere și de ameliorare a acestor terenuri, precum și de sporire a potențialului lor productiv.

(4) Modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului se stabilește de Guvern.

Articolul 36. Transmiterea în arendă a terenurilor

cu destinație agricolă proprietate

privată de către autoritățile

administrației publice locale

(1) În cazul în care proprietarul unui teren cu destinație agricolă nu întreține terenul în stare fitosanitară (combaterea răspândirii buruienilor) mai mult de 2 ani succesiv, autoritatea administrației publice locale poate să își rezerve dreptul de a administra terenul respectiv, dispunând transmiterea lui în arendă, în următoarele condiții:

a) proprietarul terenului este somat în scris ca, în termen de 3 luni, să ia măsurile necesare privind utilizarea terenului;

b) în cazul în care somația recepționată de proprietarul terenului rămâne fără răspuns, autoritatea administrației publice locale decide transmiterea acestui teren în arendă prin licitație publică sau, după caz, prin negocieri directe unicului deținător de teren adiacent.

(2) Administrarea terenului cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritatea administrației publice locale nu este un impediment pentru înstrăinarea terenului respectiv de către proprietarul acestuia ori pentru constituirea altor drepturi reale asupra terenului respectiv.

(3) Proprietarul sau dobânditorii legali ai terenului cu destinație agricolă pot, în orice moment, printr-o declarație scrisă adresată autorității administrației publice locale, să își întoarcă dreptul de a administra terenul, aceasta constituind temei de rezoluțiune imediată a contractului de arendă în condițiile stabilite de art. 1296 alin. (1) lit. c) din Codul civil nr. 1107/2002.

(4) Plata pentru arenda terenului cu destinație agricolă proprietate privată va fi depozitată pe un cont special al primăriei și transferată proprietarului terenului din momentul rezoluțiunii contractului de arendă, din această sumă fiind reținute costurile administrative ale primăriei pentru transmiterea terenului în arendă.

(5) Modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale se stabilește de Guvern.

Articolul 37. Înregistrarea contractului de arendă

(1) Contractul de arendă a terenurilor cu destinație agricolă și a altor bunuri agricole se înregistrează la autoritatea administrației publice locale în a cărei rază teritorială se află terenurile și bunurile în cauză sau la organul cadastral teritorial, în modul stabilit de Codul civil.

(2) Organul cadastral teritorial, în termen de o lună de la efectuarea înregistrărilor, prezintă autorității administrației publice locale de nivelul întâi din raza sa de activitate informația din registrul bunurilor imobile privind notarea arendei, privind modificările la

notare sau privind radierea notărilor.

(3) Înregistrarea arendei în registrul contractelor de arendă, ținut de autoritatea administrației publice locale în a cărei rază teritorială se află terenul, se efectuează în condițiile stabilite de Codul civil și Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

Secțiunea a 3-a

Consolidarea terenurilor

cu destinație agricolă

Articolul 38. Consolidarea terenurilor cu destinație

agricolă

(1) Consolidarea terenurilor cu destinație agricolă reprezintă un complex de acțiuni organizatorice, juridice și tehnice, întreprinse în scopul optimizării structurii acestor terenuri în funcție de proprietar, suprafață și amplasament.

(2) Pot fi supuse consolidării terenurile cu destinație agricolă situate în limitele aceleiași localități.

(3) Consolidarea terenurilor cu destinație agricolă se efectuează din inițiativa proprietarilor de terenuri, prin următoarele modalități:

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

(4) La consolidarea terenurilor cu destinație agricolă sunt respectate următoarele condiții:

- a) consolidarea terenurilor asigură o exploatare mai eficientă a acestora decât până la consolidare;
- b) există acordul persoanelor ale căror interese pot fi atinse ca urmare a consolidării terenurilor (creditorii ipotecari, arendașii);
- c) în urma procedurii de consolidare nu se va micșora valoarea terenurilor propuse spre consolidare;
- d) consolidarea terenurilor nu va afecta condițiile de activitate economică a proprietarilor sectoarelor de teren adiacent, neimplicate în procesul de consolidare.

(5) Executantul proiectului de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă va elabora proiectul de consolidare astfel încât să se asigure existența dreptului de ipotecă și a altor drepturi reale limitate în cazul în care un teren, la momentul consolidării, era ipotecat sau va înștiința creditorii ipotecari în vederea luării măsurilor de asigurare a creanțelor lor.

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

(7) Instrucțiunea privind modul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă se aprobă de organul central de specialitate care asigură elaborarea politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar.

Articolul 39. Evaluarea terenurilor cu destinație

agricolă supuse consolidării

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

(2) Sectoarele de teren supuse schimbului trebuie să fie echivalente ca valoare. În cazul în care acestea nu au aceeași valoare, diferența de valoare poate fi compensată printr-o suprafață de teren sau printr-o sumă de bani, cu condiția că aceasta este prevăzută în contractul de schimb.

Capitolul IV

TERENURILE DESTINATE FONDULUI FORESTIER

Articolul 40. Modurile de folosință a terenurilor

destinate fondului forestier

Terenurile destinate fondului forestier au următoarele moduri de folosință:

- a) terenuri acoperite cu păduri;
- b) terenuri în curs de regenerare, plantații înființate în scopuri forestiere;
- c) terenuri destinate împăduririi și reîmpăduririi;
- d) terenuri care servesc nevoilor de cultură forestieră: pepiniere, solarii, plantaje și culturi de plante-mamă;
- e) terenuri care servesc nevoilor de producție silvice;
- f) terenuri care servesc nevoilor administrației silvice;
- g) terenuri afectate gospodăririi resurselor forestiere (ocupate de construcții și terenurile aferente acestora);

h) terenuri neproductive.

Articolul 41. Utilizarea terenurilor destinate

fondului forestier

(1) Terenurile destinate fondului forestier proprietate a statului și proprietate a unităților administrativ-teritoriale sunt utilizate de către întreprinderi, instituții, organizații silvice, precum și de către persoane fizice conform destinației.

(2) Terenurile destinate fondului forestier proprietate a statului pot fi folosite în alte scopuri decât cele menționate la art. 40, dacă această folosință este compatibilă cu interesele gospodăriei silvice, în baza unor condiții stabilite de Guvern.

(3) Terenurile destinate fondului forestier proprietate privată sunt folosite de către proprietarii acestora conform destinației, în conformitate cu prevederile Codului silvic.

Capitolul V

TERENURILE DESTINATE FONDULUI APELOR

Articolul 42. Structura terenurilor destinate

fondului apelor

Terenurile destinate fondului apelor includ terenurile aflate sub ape, albiile cursurilor de apă, cuvele lacurilor, iazurilor și ale rezervoarelor de apă, mlaștinile, terenurile pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice și alte structuri ale serviciului apelor, amenajările piscicole, terenurile repartizate pentru fâșiile de deviere (de pe maluri) a râurilor, a bazinelor de apă, a canalelor magistrale și a colectoarelor, precum și terenurile folosite pentru construcția și exploatarea instalațiilor ce asigură necesitățile de apă potabilă, de apă tehnică, de apă curativă și alte necesități de interes public.

Articolul 43. Drepturile asupra terenurilor

destinate fondului apelor

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

(2) Persoanele fizice și juridice pot construi bazine de apă, heleșteie, iazuri, construcții hidrotehnice, alte instalații și canale pe terenurile private, cu excepția terenurilor ce fac parte din fâșia riverană de protecție a apelor, fără bararea cursurilor de apă ce fac parte din rețeaua hidrografică, în baza documentației de proiect elaborată conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și aprobată de instituțiile abilitate în domeniu.

[Art.43 al.(2) modificat prin LP236 din 10.07.25, MO426-429/12.08.25 art.580; în vigoare 12.09.25]

(3) Transmiterea terenurilor destinate fondului apelor din domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale în administrarea subiecților de drept privat este interzisă. Bunurile domeniului public pot fi folosite numai conform destinației și nu pot fi transmise în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat.

(4) Modul de valorificare și metodologia de stabilire a cuantumului minim al redevenței/chiriei pentru atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor sunt reglementate de legislația specială.

(5) Pe terenurile destinate fondului apelor (în porțiunea dintre dig și râu) se interzice excavarea pământului, edificarea unor construcții sau crearea de alte obstacole care ar împiedica trecerea liberă a apelor de viitură, cu excepția celor prevăzute de legislația din domeniul apelor.

Articolul 44. Fâșiile riverane, zonele de protecție

a apelor și zonele de protecție sanitară

(1) Fâșiile riverane, zonele de protecție a apelor și zonele de protecție sanitară se stabilesc, respectiv, de la malurile râurilor și ale corpurilor de apă, de la stațiile și posturile hidrometeorologice, de la construcțiile hidrotehnice și de acumulare a apei, de la prizele de captare și aprovizionare cu apă potabilă și tehnologică, de la apeductele magistrale și interraionale.

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

Capitolul VI

TERENURILE DESTINATE CONSTRUCȚIILOR

ȘI AMENAJĂRILOR

Articolul 45. Terenurile destinate construcțiilor

și amenajărilor

(1) Terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor sunt terenuri pe care sunt amplasate sau pot fi amplasate construcții de orice tip în conformitate cu documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(2) Terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor au următoarele moduri de folosință:

- a) terenuri pentru amplasarea construcțiilor locative;
- b) terenuri pentru amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări servicii;
- c) terenuri pentru amplasarea construcțiilor publice;

- d) terenuri pentru amplasarea construcțiilor industriale;
- e) terenuri pentru amplasarea obiectivelor recreative;
- f) terenuri pentru amplasarea obiectelor gospodăriei comunale;
- g) terenuri pentru amplasarea garajelor.

(3) Regimul juridic al terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor este reglementat de prezentul cod, de legislația din domeniul mediului, al amenajării teritoriului și urbanismului, precum și de alte legi speciale.

(4) Modificarea modului de folosință a terenurilor din categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor se efectuează la cererea proprietarului, prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale în ale cărei hotare se află terenul, cu respectarea documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Articolul 46. Terenurile pentru amplasarea

construcțiilor locative

Terenurile pentru amplasarea construcțiilor locative includ terenurile pe care sunt amplasate sau urmează să fie amplasate case individuale (case cu curte), blocuri de locuit, locuințe sociale, locuințe de serviciu, locuințe de manevră, hoteluri-azil, cămine, locuințe cu statut special, case de vacanță și structuri de primire turistică cu funcții de cazare.

Articolul 47. Terenurile pentru amplasarea

construcțiilor comerciale și de

prestări servicii

Terenurile pentru amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări servicii includ terenurile pe care sunt amplasate piețe comerciale, depozite angro, centre comerciale, magazine, bănci și alte construcții comerciale și de prestări servicii.

Articolul 48. Terenurile pentru amplasarea

construcțiilor publice

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

Articolul 49. Terenurile pentru amplasarea

construcțiilor industriale

Terenurile pentru amplasarea construcțiilor industriale includ terenurile pe care sunt

amplasate sau pot fi amplasate clădiri de producere și păstrare a utilajelor, instalațiilor sau dispozitivelor specifice, terenurile destinate efectuării diverselor operațiuni de păstrare și livrare a materialelor sau a produselor finite potrivit destinației acestora, precum și terenurile întreprinderilor de generare a energiei.

Articolul 50. - *abrogat.*

Articolul 51. - *abrogat.*

Articolul 52. - *abrogat.*

Articolul 53. Terenurile pentru amplasarea

obiectivelor recreative

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

Articolul 53¹. Terenurile pentru amplasarea garajelor

Terenurile pentru amplasarea garajelor sunt terenurile atribuite cooperativelor de construcție a garajelor și terenurile atribuite pentru garaje individuale.

Articolul 54. Terenurile pentru amplasarea

obiectelor gospodăriei comunale

Terenurile pentru amplasarea obiectelor gospodăriei comunale includ terenurile utilizate pentru amplasarea stațiilor de epurare a apelor, centralelor electrice de termoficare, cazangeriilor, stațiilor de pompare a apelor, cu excepția celor de captare, precum și a fântânilor arteziene.

Capitolul VI¹

TERENURILE DESTINATE TRANSPORTURILOR,

REȚELELOR DE COMUNICAȚII ELECTRONICE

ȘI EXPLOATĂRII MINIERE

Articolul 54¹. Terenurile destinate transporturilor,

rețelilor de comunicații electronice

și exploatării miniere

Terenurile destinate transporturilor, rețelilor de comunicații electronice și exploatării miniere au următoarele moduri de folosință:

a) terenurile drumurilor publice din intravilan (zona străzilor);

- b) terenurile drumurilor publice din extravilan;
- c) terenurile transportului feroviar;
- d) terenurile transportului aerian;
- e) terenurile transportului naval;
- f) terenurile transportului prin conducte;
- g) terenurile rețelelor electrice;
- h) terenurile rețelelor de comunicații electronice;
- i) terenurile exploatarei miniere.

Articolul 54². Terenurile drumurilor publice

din intravilan (zona străzilor)

Terenurile drumurilor publice din intravilan (zona străzilor) includ suprafețele de teren ocupate de partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, plantațiile rutiere, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente destinate parcării, staționării sau opririi, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora.

Articolul 54³. Terenurile drumurilor publice

din extravilan

Terenurile drumurilor publice din extravilan includ suprafețele de teren ocupate de elementele constructive ale drumului public (ampriza drumului, zonele de siguranță și zonele de protecție).

Articolul 54⁴. Terenurile transportului feroviar

Terenurile transportului feroviar includ suprafețele de teren ocupate de infrastructura feroviară, formată din ansamblul elementelor tehnologice, care cuprinde linii de cale ferată și alte structuri, stații de cale ferată, dispozitive de alimentare cu energie electrică, rețele de comunicații, sisteme de alarmă, de centralizare și interblocare, sisteme informaționale, de comunicare și de control al traficului, clădiri și alte edificii speciale pentru deservirea transportului feroviar, amplasate în zona de exploatare a acestuia.

Articolul 54⁵. Terenurile transportului aerian

Terenurile transportului aerian includ suprafețele de teren destinate activităților aeronautice civile legate de proiectarea, construcția, atestarea, reparația, întreținerea și operarea aeronavelor civile, aerodromurilor și altor obiective de infrastructură aeronautică civilă, celor legate de serviciile de navigație aeriană, de pregătirea personalului aeronautic civil, precum și suprafețele de teren destinate activităților aeronautice civile conexe.

Articolul 54⁶. Terenurile transportului naval

Terenurile transportului naval includ suprafețele de teren ocupate de construcții, instalații și echipamente amplasate pe teritoriul și în acvatoriul porturilor maritime.

Articolul 54⁷. Terenurile transportului prin conducte

Terenurile transportului prin conducte includ suprafețele de teren destinate transportului prin conducte al gazelor naturale, al gazelor petroliere, al hidrocarburilor gazoase artificiale și al produselor petroliere.

Articolul 54⁸. Terenurile rețelelor electrice

Terenurile rețelelor electrice includ suprafețele de teren ocupate de obiecte administrative, pentru producere și reparație, de stații de transformatoare, de echipamente și utilaje de transformare și de comutare, de instalații auxiliare ale rețelelor de distribuție și transport al energiei electrice, precum și de obiecte de valorificare a potențialului de energie din surse regenerabile de energie (instalații eoliene, sisteme fotovoltaice solare etc.).

Articolul 54⁹. Terenurile rețelelor de comunicații

electronice

Terenurile rețelelor de comunicații electronice includ suprafețele de teren ocupate de rețele de comunicații electronice și/sau de infrastructura asociată acestora, precum și de clădiri administrative, de baze de producție, de ateliere pentru reparație, de depozite și de alte construcții destinate, în special, furnizorilor de rețele de comunicații electronice.

Articolul 54¹⁰. Terenurile exploatării miniere

Terenurile exploatării miniere includ suprafețele de teren utilizate pentru prospecțiuni și exploatare miniere sau pentru extragerea de zăcămintele de substanțe minerale utile.

Capitolul VII

TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

Articolul 55. Terenurile cu destinație specială

(1) Terenurile cu destinație specială sunt proprietate a statului.

(2) Terenurile cu destinație specială includ terenurile destinate necesităților de securitate și apărare națională ale Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne, Serviciului de Informații și Securitate, Serviciului de Protecție și Pază de Stat, Poliției de Frontieră și ale Serviciului Vamal, precum și terenurile puncte de lansare a rachetelor Serviciului Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice.

(3) Sunt considerate terenuri destinate necesităților de securitate și apărare națională:

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

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

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

d) terenurile pe care sunt amplasate încăperi de producție, administrative, de locuit și social-culturale aparținând unităților militare și instituțiilor de învățământ din domeniul militariei;

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

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

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

h) amenajările care deservește activitățile din domeniile securității și apărării naționale;

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

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

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

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

(5) Modul de repartizare și utilizare a terenurilor cu destinație specială se stabilește de Guvern.

Capitolul VIII

TERENURILE DESTINATE OCROTIRII NATURII

ȘI ALE BUNURILOR DE PATRIMONIU CULTURAL

Articolul 56. Terenurile destinate ocrotirii naturii

(1) Terenurile destinate ocrotirii naturii includ terenurile pe care sunt amplasate rezervații științifice, parcuri naționale, monumente ale naturii, rezervații naturale, rezervații peisajere (de peisaj geografic), rezervații de resurse, arii cu management multifuncțional, grădini dendrologice, grădini zoologice și alte obiective și complexe naturale din cadrul ariilor naturale protejate de stat.

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

Articolul 57. Terenuri ale bunurilor de patrimoniu

cultural

(1) Terenurile bunurilor de patrimoniu cultural includ terenurile pe care sunt amplasate monumente ce fac parte din patrimoniul cultural, patrimoniul arheologic, monumente de for public, morminte și opere comemorative de război, dacă acestea nu sunt amplasate pe terenurile dintr-o altă categorie de destinație.

(2) Regimul juridic al terenurilor bunurilor de patrimoniu cultural este reglementat de Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, Legea monumentelor de for public nr. 192/2011 și Legea nr. 161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război.

Capitolul IX

SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENURILOR

Articolul 58. Schimbarea destinației terenurilor

(1) Schimbarea destinației terenurilor, cu excepția cazului prevăzut la alin. (3), se aprobă prin:

a) hotărâre de Guvern – pentru terenurile proprietate a statului;

b) decizia autorității deliberative a administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială de nivelul întâi sau al doilea/Adunării Populare a UTA Găgăuzia în a căror proprietate se află terenul;

c) decizia autorității deliberative a administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială de nivelul întâi – pentru terenurile proprietate privată a persoanei fizice sau juridice, aflate pe teritoriul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, în temeiul cererii proprietarului de teren.

(2) Schimbarea destinației terenului în scopul extragerii substanțelor minerale utile poate fi efectuată în temeiul cererii proprietarului de teren sau în temeiul cererii

deținătorului de teren, cu acordul, autentificat notarial, al proprietarului.

(3) Pe terenurile utilizate în scopul extragerii substanțelor minerale utile pot fi amplasate instalații și echipamente tehnologice de prelucrare a materiei prime și construcții provizorii demontabile, executate pentru organizarea șantierului, care pot fi reamplasate în procesul exploatarei zăcămintului în limitele perimetrului minier, în baza proiectului perimetrului minier pentru extragerea substanțelor minerale utile.

(4) În termen de 30 de zile lucrătoare după definitivarea extragerii substanțelor minerale utile, instalațiile și echipamentele tehnologice de prelucrare a materiei prime, precum și construcțiile provizorii demontabile, executate pentru organizarea șantierului, se dezasamblează și se demolează.

(5) Se interzice schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară, a terenurilor destinate fondului forestier, a terenurilor destinate fondului apelor, a terenurilor pe care sunt amplasate rezervații istorico-culturale și naturale, monumente istorice și situri arheologice, a terenurilor irigate, a loturilor experimentale, a terenurilor instituțiilor de cercetări științifice și ale instituțiilor de învățământ, precum și desfășurarea pe acestea a oricăror activități ce contravin destinației acestora, cu excepția cazurilor prevăzute la alin. (6) și (6¹).

(6) Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară poate fi realizată în următoarele cazuri:

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

b) - *abrogată*;

c) înființarea cimitirelor (administrate de autoritățile administrației publice locale);

d) extragerea substanțelor minerale utile în limitele perimetrelor miniere;

e) dezvoltarea infrastructurii urbane/rurale.

(6¹) Schimbarea destinației terenurilor destinate fondului forestier și a terenurilor destinate fondului apelor poate fi realizată pentru amplasarea obiectelor liniare (drumuri, linii de comunicații electronice, rețele de gaze naturale, de energie electrică, de energie termică, de aprovizionare cu apă și canalizare, conducte).

(7) Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară în scopul extragerii substanțelor minerale utile în limitele perimetrelor miniere se face în baza unei analize cost-beneficiu, efectuată de o autoritate/instituție publică sau privată abilitată în domeniu pe cheltuiala solicitantului și acceptată de organul central de specialitate al statului care asigură elaborarea politicilor în domeniul mediului.

(8) Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale, se poate

face cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului localității și în planul urbanistic general sau în cazurile prevăzute la art. 44 alin. (3¹) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

(9) Construcția pe teren a unor obiective de protecție a solului, ameliorative, forestiere nu se consideră schimbare a destinației terenului.

(10) Procedura și cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară pentru cazurile prevăzute la alin. (6) lit. a) și d) și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor prevăzute la alin. (6¹), precum și criteriile de selectare a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor pentru schimbarea destinației acestora în cazurile menționate la alin. (6) lit. a) și d) și la alin. (6¹) se stabilesc de Guvern. La schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară pentru cazurile prevăzute la alin. (6) lit. c) și e) se aplică procedura prevăzută la art. 59.

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

Articolul 59. Modul de schimbare a destinației

terenurilor

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

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

b) autorității executive a administrației publice locale – pentru terenurile proprietate a unității administrativ-teritoriale respective;

c) autorității executive a administrației publice locale de nivelul întâi – pentru terenurile proprietate privată.

(2) La demersul privind schimbarea destinației terenurilor, prevăzut la alin. (1), se anexează:

a) o copie a buletinului de identitate (pentru persoanele fizice) sau o copie a deciziei de înregistrare a întreprinderii/instituției/organizației și copia extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice și al întreprinzătorilor individuali (pentru persoanele juridice);

b) o copie a actului ce confirmă dreptul de proprietate;

c) planul cadastral al terenului;

d) studiul pedologic, elaborat de o instituție publică sau privată din domeniu (în cazul terenurilor cu destinație agricolă și al celor destinate fondului forestier);

e) după caz, acordul de mediu, emis de autoritatea competentă conform prevederilor

Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;

f) după caz, decizia de casare a plantațiilor, luată de proprietarul terenului sau de deținătorul acestuia cu acordul proprietarului (în cazul terenurilor ocupate de plantații perene proprietate privată), ori actul de casare a plantațiilor (în cazul terenurilor ocupate de plantații perene proprietate publică);

g) schema de amplasare a obiectivului, avizată de către arhitectul localității. În cazul în care există documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată, schema respectivă nu se anexează.

(3) În cazul schimbării destinației terenurilor în scopul exploatării zăcămintelor de substanțe minerale utile, la demersul prevăzut la alin. (1) se anexează suplimentar actul de confirmare a perimetrului minier, proiectul de recultivare a terenurilor sau actul comisiei autorității administrației publice locale privind finalizarea lucrărilor de recultivare a terenurilor - pentru exploatările în care zăcămintul de substanțe minerale utile a fost epuizat (în cazul extinderii carierelor existente ori al solicitării de noi terenuri în localitatea respectivă sau în altă localitate), studiul pedologic privind determinarea notei de bonitate a solului - pentru terenurile reîncadrate în circuit după recultivare, având drept scop calculul prejudiciului cauzat de degradarea calității solului.

(4) Nu se permite transmiterea sau schimbarea destinației terenurilor în scopul extinderii carierelor existente de exploatare a zăcămintelor de substanțe minerale utile fără prezentarea actelor privind recultivarea și reîncadrarea în circuitul agricol a terenurilor transmise anterior, conform proiectului și a planului calendaristic de exploatare a zăcămintului și de recultivare a terenului.

(5) În cazul schimbării destinației unor terenuri aflate în proprietatea statului, autoritatea administrativă care implementează politicile în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar, în termen de o lună, pregătește dosarul în baza documentelor prevăzute la alin. (2) și (3), în ceea ce privește corespunderea acestuia cu prevederile legislației în vigoare, și îl prezintă organului central de specialitate care asigură elaborarea politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar pentru promovarea proiectului hotărârii de Guvern.

(6) În cazul schimbării destinației unor terenuri proprietate a unității administrativ-teritoriale, autoritatea executivă a administrației publice locale, în baza dosarului întocmit și a documentelor prevăzute la alin. (2) și (3), prezintă spre adoptare decizia privind schimbarea destinației terenului autorității deliberative a administrației publice locale de nivelul întâi sau al doilea sau, după caz, Adunării Populare a UTA Găgăuzia.

(7) În cazul schimbării destinației unor terenuri proprietate privată, autoritatea executivă a administrației publice locale sau, după caz, Comitetul executiv al Găgăuziei, în baza documentelor prevăzute la alin. (2) și (3), prezintă spre adoptare decizia privind schimbarea destinației terenului autorității deliberative a administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul respectiv.

(8) Guvernul, autoritatea deliberativă a administrației publice locale sau Adunarea Populară a UTA Găgăuzia adoptă hotărârea/decizia de schimbare a destinației terenului în termen de o lună de la data la care persoana fizică sau persoana juridică transferă la bugetul autorității respective mijloace bănești în valoare echivalentă cu pierderile cauzate de excluderea terenului din circuitul agricol sau din fondul forestier, conform tarifelor stabilite prin lege.

(9) Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă și a terenurilor destinate fondului forestier se face numai după compensarea pierderilor cauzate de excluderea acestora din circuitul agricol sau din fondul forestier.

Articolul 60. Compensarea pierderilor cauzate

de schimbarea destinației terenurilor

cu destinație agricolă și a celor

destinate fondului forestier

(1) Compensarea pierderilor cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă și a celor destinate fondului forestier se face în toate cazurile de către persoanele fizice și persoanele juridice interesate, indiferent de scopul excluderii terenurilor sau de tipul de proprietate asupra acestora.

(2) Mijloacele bănești destinate pentru compensarea pierderilor cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă și a celor destinate fondului forestier, precum și de excluderea terenurilor din circuitul agricol, se încasează la bugetul de stat – în cazul în care decizia a fost aprobată prin hotărâre de Guvern, sau la bugetul local – în cazul în care decizia a fost adoptată de autoritatea deliberativă a administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială de nivelul întâi și al doilea/de Adunarea Populară a UTA Găgăuzia.

(3) Metodologia de calcul al pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație se aprobă de Parlament.

(4) Pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă și a celor destinate fondului forestier nu se compensează în următoarele cazuri:

a) în cazul unor lucrări de utilitate publică, declarate astfel în condițiile Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999;

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

c) în cazul unor lucrări de uz public;

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

e) în cazul terenurilor care urmează să fie trecute la categoria de terenuri destinate

fondului forestier;

f) în cazul terenurilor pentru grădini și al terenurilor pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole incluse în teritoriul intravilan prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale, cu modificarea planului urbanistic general al localității aprobat;

g) în cazul terenurilor proprietate publică, cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului localității și în planul urbanistic general, sau în cazurile prevăzute la art. 44 alin. (3¹) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

Articolul 61. Retragera temporară a unor

terenuri din circuitul agricol

sau din fondul forestier

(1) Retragera temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier pentru cercetări geologice, pentru lucrări de cercetare arheologică, pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice și infrastructura asociată, pentru instalarea rețelelor de transport și distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale, a energiei termice, a rețelelor și sistemelor de aprovizionare cu apă și canalizare și a altor instalații similare pe terenurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale sau proprietate privată se aprobă prin decizia autorităților administrației publice locale de nivelul întâi și al doilea, iar în cazul terenurilor proprietate a statului – prin hotărârea Guvernului.

(2) Se permite retragera temporară a unor terenuri din circuitul agricol pentru extragerea, de la adâncimi de până la 5 m, a rocilor sedimentare, a rocilor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase și a nisipului argilos, cu acordul proprietarului sau al administratorului terenului, de asemenea pentru construcția și extinderea drumurilor publice, căilor ferate, digurilor de protecție contra inundațiilor, pentru prevenirea, stoparea și lichidarea consecințelor proceselor geologice periculoase, conform cerințelor stabilite și aprobate de organul central de specialitate care asigură elaborarea politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar și în domeniul mediului.

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

(4) Se interzice efectuarea lucrărilor stabilite la alin. (2) pe terenurile cu destinație agricolă de calitate superioară și pe cele destinate fondului forestier acoperite cu vegetație forestieră.

(5) Autoritățile și întreprinderile care beneficiază de retragera temporară a terenurilor din circuitul agricol sau din fondul forestier în cazurile stabilite la alin. (2) sunt obligate să ia măsurile necesare ca aceste terenuri să fie reîncadrate în circuitul agricol și în fondul forestier la expirarea termenului aprobat.

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

(7) În cazul necesității de a lichida urmările unei avarii sau de a executa lucrări de urgență, retragera temporară a terenului din circuitul agricol sau din fondul forestier se va efectua, indiferent de tipul proprietate, cu acordul proprietarului/ deținătorului de teren, în condițiile stabilite de Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999 sau de Legea nr. 1384/2002 cu privire la rechizițiile de bunuri și prestările de servicii în interes public. În toate cazurile, deținătorii de terenuri au dreptul la despăgubiri.

(8) Retragera temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier se efectuează conform procedurii aprobate de organul central de specialitate care asigură elaborarea politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar.

Articolul 62. Repararea prejudiciilor cauzate

deținătorilor de terenuri

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

(2) Repararea prejudiciilor cauzate deținătorilor de terenuri și recultivarea terenurilor afectate sunt puse pe seama persoanelor fizice sau juridice cărora li s-au repartizat terenurile retrase temporar din circuitul agricol sau din fondul forestier, precum și pe seama persoanelor fizice sau juridice a căror activitate a dus la limitarea drepturilor deținătorilor de terenuri în legătură cu stabilirea zonelor de protecție a apelor și a zonelor de protecție sanitară sau a dus la degradarea calității terenurilor adiacente ori la folosirea acestora în alte scopuri, sau la diminuarea volumului și a calității producției agricole ori a volumului și a calității fondului forestier.

Capitolul X

AMELIORAREA SOLULUI ȘI

AMENAJAREA TERENURILOR

Articolul 63. Ameliorarea solului

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

(2) Lucrările necesare pentru protecția și ameliorarea solului se stabilesc pe bază de studii și proiecte, întocmite la cerere de instituțiile de cercetare și proiectare în domeniul îmbunătățirilor funciare, în corelare cu cele de organizare și amenajare a teritoriului, și se execută de către deținătorii de terenuri sau de către întreprinderile specializate în domeniul

îmbunătățirilor funciare conform condițiilor și procedurilor stabilite.

(3) Statul sprijină realizarea lucrărilor de protecție și ameliorare a solului prin implementarea politicilor în domeniu, suportând parțial sau în totalitate cheltuielile în limita alocăției bugetare aprobate.

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

(5) Perimetrul de ameliorare se constată, se delimitează și se selectează în baza investigațiilor pe teren, de către specialiștii administrației publice locale care, după caz, pot solicita asistența și consultanța unor experți din domeniu, unor instituții de cercetare de profil sau a unor instituții implementatoare, conform condițiilor și procedurilor privind activitățile de îmbunătățiri funciare, protecție, conservare și sporire a fertilității solurilor, stabilite de Guvern.

Articolul 64. Obligatorietatea măsurilor de protecție

și ameliorare a solului

(1) Terenurile se utilizează în baza proiectelor de organizare și amenajare a teritoriului, aprobate de autoritățile administrației publice locale, care includ măsuri obligatorii de protecție și ameliorare a solului.

(2) În cadrul proiectelor de organizare și amenajare a teritoriului, măsurile de protecție și ameliorare a solului se stabilesc în funcție de complexitatea și dimensiunile terenului.

(3) Pentru a evita și a minimaliza diversele forme de degradare a solului, precum: eroziunea cu apă și/sau eoliană, reducerea rezervelor de humus și elemente biofile, compactarea, supraamezirea, salinizarea și solonețizarea, alunecarea și surparea de teren, poluarea fizică, chimică sau biologică, deținătorii de terenuri sunt obligați să anunțe autoritățile administrației publice locale și pe cele de protecție a mediului în cazul unor accidente cu impact poluant.

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

(5) În vederea monitorizării stării de toxicitate a solului, deținătorii de terenuri solicită instituțiilor specializate evaluarea periodică a acestora, după cum urmează:

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

(6) Evaluarea stării de toxicitate a solului se efectuează pe cheltuiala deținătorilor de teren și/sau din mijloacele bugetare alocate în modul stabilit.

(7) Deținătorii de terenuri vor respecta valorile-limită ale cantităților de metale grele introduse în sol pe unitatea de suprafață și într-o unitate de timp, prevăzute în Reglementarea tehnică „Măsurile de protecție a solului în cadrul practicilor agricole”, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 1157/2008.

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

Articolul 65. Măsurile de protecție și ameliorare

a solului

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

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

Articolul 66. Măsurile teritorial-organizatorice

(1) Măsurile teritorial-organizatorice de protecție și ameliorare a solului includ următoarele activități:

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

(2) Responsabilitatea aplicării măsurilor teritorial-organizatorice de protecție și ameliorare a solului le revine deținătorilor de terenuri.

Articolul 67. Măsurile agroameliorative

(1) Pentru fiecare teren, proiectul de organizare și amenajare a acestuia include recomandări concrete de aplicare a măsurilor agroameliorative.

(2) Măsurile agroameliorative includ următoarele activități:

- a) de precauție și măsuri de prevenire a deteriorării fizice a solului;
- b) de prevenire a degradării și de refacere a structurii solului;
- c) de prevenire a eroziunii solului în cadrul plantațiilor multianuale;
- d) de prevenire a epuizării fertilității solului;
- e) de prevenire a poluării fizice, chimice și biologice a solului;
- f) de atenuare a secetei pedologice.

Articolul 68. Măsurile silvoameliorative

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

(2) Fâșiile forestiere de protecție a câmpurilor și plantațiile forestiere se înființează în baza unor proiecte de organizare a teritoriului, în funcție de condițiile concrete ale fiecărui teren, concomitent cu amenajarea hidrologică a terenurilor.

(3) La formarea unui teren se va ține cont de necesitatea creării unor fâșii forestiere.

(4) Măsurile silvoameliorative se efectuează pe cheltuiala proprietarului de teren și/sau din mijloacele bugetare alocate în modul stabilit întreprinderilor specializate conform condițiilor și procedurilor stabilite de organul central de specialitate care asigură elaborarea politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar.

Articolul 69. Măsuri hidroameliorative

(1) Măsurile hidroameliorative includ următoarele activități:

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

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

(3) În vederea prevenirii degradării solului prin irigare, laboratoarele acreditate în domeniu efectuează analiza chimică a apei pentru irigare și apreciază pretabilitatea solului la irigare.

Articolul 70. Protecția antierozională a solului

și combaterea alunecărilor de teren

Acțiunile de prevenire și protecție împotriva eroziunii excesive a solului și de

combateră a alunecărilor de teren includ:

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

Articolul 71. Conservarea terenurilor

(1) Sunt supuse conservării terenurile puternic erodate, supuse în continuare pericolului de eroziune, dacă lipsesc alte metode de stopare a degradării sau posibilități de înnoire a însușirilor utile ale acestora, de asemenea terenurile poluate radioactiv, chimic și biologic, dacă lipsesc condiții sigure pentru sănătatea, traiul și odihna populației.

(2) Pe terenurile conservate din cauza poluării cu substanțe toxice activitatea economică este interzisă, cu excepția cazurilor în care este necesară îngrijirea terenurilor în cauză.

(3) Necesitatea conservării unui teren se stabilește în baza proiectului de organizare și amenajare a teritoriului, de asemenea în baza cercetărilor chimice, bacteriologice și radioactive, la cererea proprietarului sau din inițiativa autorității administrației publice locale.

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

(5) Terenurile conservate sunt trecute într-o evidență specială a cadastrului funciar.

Articolul 72. Decopertarea stratului de sol fertil

la efectuarea lucrărilor de excavare

și de construcții

(1) Lucrările de excavare și de construcții pot fi efectuate doar după decopertarea stratului de sol fertil care urmează să fie depozitat, păstrat și folosit pentru restabilirea fertilității unor terenuri cu productivitate redusă sau recultivarea unor terenuri degradate ca urmare a extragerii substanțelor minerale utile.

(2) Persoanele fizice sau juridice care doresc să amplaseze construcții pe terenuri cu sol fertil sunt obligate să ia măsuri pentru ca stratul de sol fertil al acestora să fie distribuit și depozitat pe alte terenuri, neproductive sau slab productive, indicate de autoritățile administrației publice locale, în vederea punerii în valoare sau ameliorării acestor terenuri.

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

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

(5) Cuantumul plății pentru prejudiciul cauzat resurselor de sol se calculează conform instrucțiunii aprobate de organul central de specialitate al statului responsabil de gestiunea resurselor naturale și protecția mediului.

Articolul 73. Recultivarea terenurilor cu destinație

agricolă deteriorate artificial

(1) Terenurile cu destinație agricolă al căror sol a suferit schimbări cauzate de lucrări de construcții, de extragerea unor substanțe minerale utile, de efectuarea unor prospecțiuni sau explorări geologice, de alte lucrări ce au condus la degradarea învelișului de sol urmează a fi recultivate.

(2) Persoanele fizice și juridice care au executat lucrări ce au condus la degradarea învelișului de sol al unor terenuri cu destinație agricolă sunt obligate, după terminarea lucrărilor, să aducă terenurile în stare utilă pentru a fi folosite conform destinației lor inițiale.

(3) Persoanele indicate la alin. (2) suportă cheltuielile legate de elaborarea proiectelor și executarea lucrărilor de recultivare a terenurilor degradate ca urmare a lucrărilor de construcții, de extragere a unor substanțe minerale utile, de efectuare a unor prospecțiuni sau explorări geologice, a altor lucrări ce au condus la degradarea învelișului de sol.

Articolul 74. Amenajări de îmbunătățiri funciare

(1) Terenurile cu destinație agricolă pot fi amenajate cu:

a) îndigui și regularizări ale cursurilor de apă pentru protecția terenurilor;

b) amenajări de irigații;

c) amenajări de desecare și de drenaj;

d) lucrări de combatere a eroziunii solului și de ameliorare a terenurilor afectate de alunecări;

e) amenajări pedoameliorative pe terenurile sărăturate, acide, pe nisipuri și pe terenurile poluate;

f) fâșii forestiere de protecție a terenurilor și cu plantații pentru combaterea eroziunii solului.

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

(3) Prejudiciile cauzate unor proprietari de terenuri ca urmare a construcției amenajărilor funciare se repară de către persoanele fizice sau juridice în favoarea cărora au fost efectuate aceste lucrări.

Articolul 75. Monitoringul calității solului

(1) Monitoringul calității solului include controlul permanent asupra unor terenuri selectate, pornind de la necesitatea de a determina situația obiectivă, a stabili evoluția și a estima procesele de degradare a solului, de asemenea pentru a întocmi prognoze și a stabili măsurile necesare de combatere a fenomenelor negative.

(2) Calitatea solului se determină în baza unor analize fizico-chimice și a cercetărilor pedologice, agrochimice, bacteriologice, radiologice și toxicologice de proporții și detaliate, efectuate conform Metodologiei studiilor pedologice, elaborată de către instituția care desfășoară activități de cercetare, inovare și transfer tehnologic privind evaluarea, protecția și sporirea fertilității solurilor și aprobată de Guvern. Evidența datelor privind calitatea solurilor se ține în Sistemul informațional „Registrul solurilor Republicii Moldova”.

(3) Regulile de înregistrare în Sistemul informațional „Registrul solurilor Republicii Moldova” și de actualizare a acestuia se elaborează și se aprobă de autoritatea administrativă care implementează politicile în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar.

(4) Monitoringul calității solului se efectuează în baza Metodologiei privind organizarea monitoringului calității solurilor Republicii Moldova, elaborată de instituția care desfășoară activități de cercetare, inovare și transfer tehnologic privind evaluarea, protecția și sporirea fertilității solurilor.

Capitolul XI

CONTROLUL DE STAT ÎN DOMENIUL RELAȚIILOR

FUNCIARE, SOLUȚIONAREA LITIGIILOR FUNCIARE

ȘI RĂSPUNDEREA PENTRU NERESPECTAREA

LEGISLAȚIEI FUNCIARE

Articolul 76. Autoritățile care exercită controlul

de stat în domeniul relațiilor funciare

(1) Controlul de stat în domeniul relațiilor funciare este exercitat de Guvern, prin intermediul autorității administrative cu atribuții în domeniul mediului, și de autoritățile

administrației publice locale.

(2) Modul de exercitare a controlului de stat în domeniul relațiilor funciare se stabilește de Guvern.

Articolul 77. Soluționarea litigiilor funciare

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

Articolul 78. Răspunderea pentru nerespectarea

legislației funciare

(1) Încălcarea prevederilor prezentului cod și ale altor acte normative ale legislației funciare atrage răspunderea civilă, contravențională sau penală în condițiile legii.

(2) Aplicarea de sancțiuni persoanelor fizice și juridice pentru nerespectarea legislației funciare nu scutește persoanele fizice și juridice respective de obligația de a repara prejudiciile cauzate.

(3) Mijloacele financiare obținute ca urmare a aplicării amenzilor pentru nerespectarea legislației funciare se încasează la bugetul de stat și se utilizează pentru restabilirea, ameliorarea și sporirea fertilității solurilor.

Capitolul XII

DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Articolul 79. Dispoziții finale și tranzitorii

(1) Prezentul cod intră în vigoare la 1 aprilie 2025.

(2) Până la data intrării în vigoare a prezentului cod, Guvernul:

a) va elabora și va pune actele sale normative în concordanță cu prezentul cod;

b) va prezenta Parlamentului propuneri pentru armonizarea legislației cu prevederile prezentului cod;

c) va prezenta Parlamentului Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație.

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

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

b) Legea nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății

funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar (Monitorul Parlamentului Republicii Moldova, 1992, nr. 12, art. 366), cu modificările ulterioare, cu excepția art. 18, 19 și 20, care se aplică până la crearea Sistemului informațional „Cadastrul funciar”;

c) Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 147-149, art. 1161), cu modificările ulterioare, cu excepția:

- art. 7 și a anexei, ale căror prevederi se aplică la calculul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație până la intrarea în vigoare a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație;

- art. 4, 10, 12 și a anexei, ale căror prevederi se aplică pentru parcurile industriale create în corespundere cu Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, până la 31 decembrie 2028;

- art. 7, 10 și a anexei, ale căror prevederi se aplică de către autoritățile administrației publice locale, la cererea membrilor întovărășirilor pomicole, în cazul vânzării-cumpărării loturilor pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole, până la 31 decembrie 2028;

- anexei, ale cărei prevederi se aplică regimului de transmitere în folosință a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice reglementat de Legea apelor nr. 272/2011, până la 31 decembrie 2028;

- art. 10 și a anexei, ale căror prevederi se aplică în cazul vânzării-cumpărării terenurilor proprietate privată: cu destinație agricolă, a loturilor de pe lângă casă și a celor destinate construcțiilor din intravilanul localităților, în lipsa valorii estimate a terenurilor în Registrul bunurilor imobile, până la 31 decembrie 2028.

(4) - *abrogat*.

(5) După expirarea termenului indicat la alin. (3) lit. c) liniuța a treia, vânzarea-cumpărarea loturilor pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole se efectuează de către autoritățile administrației publice locale către deținătorii acestora la preț de piață.

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

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI Igor GROSU

Nr. 22. Chișinău, 15 februarie 2024.