

ASOCIAȚIA „MOLDOVA APĂ-CANAL”

DIRECȚIA EXECUTIVĂ

COD Nr. CF22/2024 · КОДЕКС № CF22/2024

din 15.02.2024 · от 15.02.2024

CODUL FUNCIAR
ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС

(cuprins interactiv) · (содержание интерактивное)

ИЗМЕНЕНИЕ

LP53 в 09.04.26, MO183-185/25.04.26, арт.150; в силу с 25.04.26

Publicat: 07.03.2024 în MONITORUL OFICIAL Nr. 93-95, art. 137

Опубликован: 07.03.2024 в MONITORUL OFICIAL № 93-95, ст. 137

LEGIS.MD — SURSA OFICIALĂ / ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИСТОЧНИК
legis.md/cautare/getResults?doc_id=142192&lang=ru

BIBLIOTECA ELECTRONICĂ AMAC

ЭЛЕКТРОННАЯ БИБЛИОТЕКА AMAC

www.amac.md • amac.moldova.2000@gmail.com

Chișinău / Кишинёв, 2026

CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ

ROMÂNĂ

Capitolul I. DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Domeniul de reglementare 9

Articolul 2. Obiectul relațiilor funciare 9

Articolul 3. Clasificarea terenurilor 9

Articolul 4. Subiecții relațiilor funciare 10

Articolul 5. Competența Guvernului 11

Articolul 6. Competența organului central 12

Articolul 7. Competența autorității administrative 14

Articolul 8. Competența autorităților administrației 16

Articolul 9. Competența autorităților administrației 17

Articolul 10. Noțiunea de cadastru funciar 19

Articolul 11. Ținerea cadastrului funciar 21

Articolul 12. Documentele ce confirmă drepturile 22

Articolul 13. Inadmisibilitatea folosirii terenurilor 23

Capitolul II. PROPRIETATEA ASUPRA 25

Articolul 14. Terenurile proprietate publică 26

26

РУССКИЙ

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет регулирования 9

Статья 2. Объект земельных отношений 9

Статья 3. Классификация земель 9

Статья 4. Субъекты земельных отношений 10

Статья 5. Компетенция Правительства 11

Статья 6. Компетенция центрального отраслевого 12

Статья 7. Компетенция административного органа, 14

Статья 8. Компетенция органов местного 16

Статья 9. Компетенция органов местного 17

Статья 10. Понятие земельного кадастра 19

Статья 11. Ведение земельного кадастра 21

Статья 12. Документы, подтверждающие права 22

Статья 13. Недопустимость использования земель 23

Глава II. СОБСТВЕННОСТЬ НА 25

Статья 14. Земли, находящиеся в публичной 26

26

CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ

ROMÂNĂ

Articolul 15. Regimul juridic al terenurilor

27

Articolul 16. Transmiterea terenurilor proprietate

27

Articolul 17. Înstrăinarea terenurilor din domeniul

31

Articolul 18. Terenurile aferente

39

Articolul 19. Înstrăinarea terenurilor aferente

40

Articolul 20. Reglementarea dreptului de proprietate

47

Articolul 21. Subiecții dreptului de proprietate

48

Articolul 22. Obligațiile proprietarului de terenuri

50

Capitolul III. TERENURILE CU DESTINAȚIE

52

Articolul 23. Moduri de folosință a terenurilor

53

Articolul 24. Terenurile pentru obținerea

55

Articolul 25. Terenurile pentru amplasarea

55

Articolul 26. Terenurile pentru culturi de plante

57

Articolul 27. Terenurile pentru sisteme

58

Articolul 271. Terenurile pentru construcția

59

Articolul 272. Terenurile pentru construcția sistemelor

59

РУССКИЙ

Статья 15. Правовой режим земель публичной

27

Статья 16. Передача находящихся в публичной

27

Статья 17. Отчуждение земель частной сферы

31

Статья 18. Прилегающие земли

39

Статья 19. Отчуждение прилегающих земель

40

Статья 20. Регулирование права частной

47

Статья 21. Субъекты права частной собственности

48

Статья 22. Обязанности собственника земель

50

Глава III. ЗЕМЛИ

52

Статья 23. Порядок использования земель

53

Статья 24. Земли для производства

55

Статья 25. Земли для размещения

55

Статья 26. Земли для культур энергетических

57

Статья 27. Земли для солнечных

58

Статья 271. Земли для строительства

59

Статья 272. Земли для строительства

59

CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ

ROMÂNĂ

Articolul 273. Terenurile pentru construcția instalațiilor **59**

Articolul 28. Terenurile pentru fâșii forestiere **60**

Articolul 29. Terenurile pentru drumuri tehnologice **61**

Articolul 30. Terenurile pentru loturi pomicole **62**

Articolul 31. Terenurile degradate **63**

Articolul 311. Terenurile pentru grădini **64**

Articolul 312. Terenurile pentru amplasarea pensiunilor **65**

Articolul 313. Terenurile pentru pășuni și fânețe **65**

Articolul 32. Schimbarea modului de folosință **66**

Articolul 33. Terenurile cu destinație agricolă **68**

Articolul 34. Contractul de arendă a terenurilor **70**

Articolul 35. Arenda terenurilor cu destinație **70**

Articolul 36. Transmiterea în arendă a terenurilor **72**

Articolul 37. Înregistrarea contractului de arendă **75**

Articolul 38. Consolidarea terenurilor cu destinație **76**

Articolul 39. Evaluarea terenurilor cu destinație **79**

РУССКИЙ

Статья 273. Земли для строительства биогазовых **59**

Статья 28. Земли для полезащитных лесополос **60**

Статья 29. Земли для устройства дорог **61**

Статья 30. Земли для садоводческих участков в **62**

Статья 31. Деградированные земли **63**

Статья 311. Земли для огородов **64**

Статья 312. Земли для размещения **65**

Статья 313. Земли для пастбищ и **65**

Статья 32. Изменение порядка использования земель **66**

Статья 33. Особо ценные земли **68**

Статья 34. Договор аренды земель **70**

Статья 35. Аренда земель сельскохозяйственного **70**

Статья 36. Передача в аренду земель **72**

Статья 37. Регистрация договора аренды **75**

Статья 38. Консолидация земель **76**

Статья 39. Оценка земель сельскохозяйственного **79**

CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ

ROMÂNĂ

Capitolul IV. TERENURILE DESTINATE

Articolul 40. Modurile de folosință a terenurilor 79

Articolul 41. Utilizarea terenurilor destinate 80

Capitolul V. TERENURILE DESTINATE 81

Articolul 42. Structura terenurilor destinate 82

Articolul 43. Drepturile asupra terenurilor 82

Articolul 44. Fâșiile riverane, zonele de protecție 83

Capitolul VI. TERENURILE DESTINATE 85

Articolul 45. Terenurile destinate construcțiilor 86

Articolul 46. Terenurile pentru amplasarea 86

Articolul 47. Terenurile pentru amplasarea 87

Articolul 48. Terenurile pentru amplasarea 87

Articolul 49. Terenurile pentru amplasarea 88

Articolul 50. - abrogat. 89

Articolul 51. - abrogat. 89

Articolul 52. - abrogat. 90

90

РУССКИЙ

Глава IV

Статья 40. Порядок использования земель, 79

Статья 41. Использование земель, предназначенных 80

Глава V. ЗЕМЛИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ 81

Статья 42. Структура земель, предназначенных 82

Статья 43. Права на земли, предназначенные для 82

Статья 44. Прибрежные полосы и водоохранные 83

Глава VI. ЗЕМЛИ, 85

Статья 45. Земли, предназначенные 86

Статья 46. Земли для размещения жилых 86

Статья 47. Земли для размещения коммерческих 87

Статья 48. Земли для размещения публичных 87

Статья 49. Земли для размещения промышленных 88

Статья 50. - утратила силу. 89

Статья 51. - утратила силу. 89

Статья 52. - утратила силу. 90

90

CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ

ROMÂNĂ

Articolul 53. Terenurile pentru amplasarea **90**

Articolul 531. Terenurile pentru amplasarea garajelor **90**

Articolul 54. Terenurile pentru amplasarea **91**

Articolul 541. Terenurile destinate transporturilor, **92**

Articolul 542. Terenurile drumurilor publice **93**

Articolul 543. Terenurile drumurilor publice **93**

Articolul 544. Terenurile transportului feroviar **94**

Articolul 545. Terenurile transportului aerian **95**

Articolul 546. Terenurile transportului naval **95**

Articolul 547. Terenurile transportului prin conducte **96**

Articolul 548. Terenurile rețelelor electrice **96**

Articolul 549. Terenurile rețelelor de comunicații **96**

Articolul 5410. Terenurile exploatării miniere **97**

Capitolul VII. TERENURI CU DESTINAȚIE **97**

Articolul 55. Terenurile cu destinație specială **97**

Capitolul VIII. **101**

РУССКИЙ

Статья 53. Земли для размещения рекреационных **90**

Статья 531. Земли для размещения гаражей **90**

Статья 54. Земли для размещения объектов **91**

Статья 541. Земли, предназначенные для перевозок, **92**

Статья 542. Земли автомобильных дорог общего **93**

Статья 543. Земли автомобильных дорог общего **93**

Статья 544. Земли железнодорожного транспорта **94**

Статья 545. Земли воздушного транспорта **95**

Статья 546. Земли водного транспорта **95**

Статья 547. Земли трубопроводного транспорта **96**

Статья 548. Земли электрических сетей **96**

Статья 549. Земли сетей электронных коммуникаций **96**

Статья 5410. Земли для проведения горных работ **97**

Глава VII. ЗЕМЛИ СПЕЦИАЛЬНОГО **97**

Статья 55. Земли специального назначения **97**

Глава VIII. ЗЕМЛИ **101**

CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ

ROMÂNĂ

Articolul 56. Terenurile destinate ocrotirii naturii 101

Articolul 57. Terenuri ale bunurilor de patrimoniu 102

Capitolul IX. SCHIMBAREA DESTINAȚIEI 103

Articolul 58. Schimbarea destinației terenurilor 103

Articolul 59. Modul de schimbare a destinației 110

Articolul 60. Compensarea pierderilor cauzate 116

Articolul 61. Retragerea temporară a unor 119

Articolul 62. Repararea prejudiciilor cauzate 123

Capitolul X. 124

Articolul 63. Ameliorarea solului 124

Articolul 64. Obligativitatea măsurilor de protecție 125

Articolul 65. Măsurile de protecție și 128

Articolul 66. Măsurile teritorial-organizatorice 128

Articolul 67. Măsurile agroameliorative 130

Articolul 68. Măsurile silvoameliorative 131

Articolul 69. Măsuri hidroameliorative 132

РУССКИЙ

Статья 56. Земли природоохранного назначения 101

Статья 57. Земли объектов культурного наследия 102

Глава IX. ИЗМЕНЕНИЕ НАЗНАЧЕНИЯ 103

Статья 58. Изменение назначения земель 103

Статья 59. Порядок изменения назначения земель 110

Статья 60. Компенсация потерь, причиненных 116

Статья 61. Временное изъятие земель 119

Статья 62. Возмещение ущерба, нанесенного 123

Глава X. УЛУЧШЕНИЕ ПОЧВЫ И 124

Статья 63. Улучшение почвы 124

Статья 64. Обязательность мер по защите 125

Статья 65. Меры по защите и улучшению почвы 128

Статья 66. Территориально-организационные меры 128

Статья 67. Агромелиоративные меры 130

Статья 68. Лесомелиоративные меры 131

Статья 69. Гидромелиоративные меры 132

CUPRINS INTERACTIV / ИНТЕРАКТИВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ

ROMÂNĂ

Articolul 70. Protecția antierozională a solului 133

Articolul 71. Conservarea terenurilor 134

Articolul 72. Decopertarea stratului de sol fertil 135

Articolul 73. Recultivarea terenurilor cu destinație 136

Articolul 74. Amenajări de îmbunătățiri 138

Articolul 75. Monitoringul calității solului 139

Capitolul XI. CONTROLUL DE STAT ÎN 141

Articolul 76. Autoritățile care exercită controlul 141

Articolul 77. Soluționarea litigiilor funciare 142

Articolul 78. Răspunderea pentru nerespectarea 142

Capitolul XII. DISPOZIȚII FINALE ȘI 143

Articolul 79. Dispoziții finale și tranzitorii 143

РУССКИЙ

Статья 70. Противоэрозионная защита почвы 133

Статья 71. Консервация земель 134

Статья 72. Снятие плодородного слоя почвы при 135

Статья 73. Рекультивация искусственно нарушенных 136

Статья 74. Сооружения для мелиорации земель 138

Статья 75. Мониторинг качества почвы 139

Глава XI. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ 141

Статья 76. Органы, осуществляющие 141

Статья 77. Разрешение земельных споров 142

Статья 78. Ответственность за несоблюдение 142

Глава XII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И 143

Статья 79. Заключительные и переходные 143

RO · Capitolul I. DISPOZIȚII GENERALE
RU · Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

RO · Articolul 1. Domeniul de reglementare
RU · Статья 1. Предмет регулирования

RO

(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.

RU

(1) Настоящий кодекс регулирует правовой режим земельного фонда Республики Молдова и земельные отношения, возникающие между лицами. (2) В земельный фонд Республики Молдова входят все земли, независимо от вида собственности, категории назначения или акта, подтверждающего право их обладателя. (3) Земельные отношения представляют собой совокупность правоотношений, которые устанавливаются между обладателями земли или между ними, с одной стороны, и органами публичной власти, с другой стороны, на основании закона, сделок или юридических фактов. (4) Земельные отношения регулируются Конституцией Республики Молдова, Гражданским кодексом, настоящим кодексом и другими нормативными актами в данной области.

Вернуться

RO · Articolul 2. Obiectul relaţiilor funciare
RU · Статья 2. Объект земельных отношений

RO

(1) Obiectul relaţiilor funciare este pământul, resursă naturală protejată de stat, alcătuit din totalitatea terenurilor aflate pe teritoriul ţării. (2) Terenul se caracterizează prin suprafaţă, amplasament, hotare, regim juridic, destinaţie şi calitatea solului (denumite în continuare caracteristicile terenului).

(3) Terenul poate fi divizibil şi indivizibil. (4) Se consideră divizibil terenul care poate fi împărţit în porţiuni fără a-i schimba destinaţia, 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.

RU

(1) Объектом земельных отношений является земля как природный ресурс, охраняемый государством, которая состоит из всех земельных участков, находящихся

на территории страны. (2) Земельный участок характеризуется площадью, местоположением, границами, правовым статусом, назначением и качеством почвы (далее –характеристики земельного участка). (3) Земельный участок может быть делимым и неделимым. (4) Земельный участок считается делимым в случае, если он может быть разделен на части без изменения его назначения и если после раздела он образует самостоятельные земельные участки. (5) Земельный участок считается неделимым, если его характеристики не позволяют сформировать его как самостоятельное имущество согласно техническим нормативам. (6) В установленных законом случаях земельный участок может быть признан неделимым.

Вернуться

RO · Articolul 3. Clasificarea terenurilor
RU · Статья 3. Классификация земель

RO

(1) În funcţie de tipul de proprietate, terenurile fondului funciar se clasifică în următoarele categorii: a) terenuri proprietate publică a statului; b) terenuri proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale; c) terenuri proprietate privată. (2) În funcţie de domeniu, terenurile proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale se clasifică în următoarele categorii: a) terenuri din domeniul public; b) terenuri din domeniul privat. (3) În funcţie de destinaţie, terenurile fondului funciar se clasifică în următoarele categorii: a) terenuri cu destinaţie agricolă; b) terenuri destinate fondului forestier; c) terenuri destinate fondului apelor; d) terenuri destinate construcţiilor şi amenajărilor; e) terenuri destinate transporturilor, reţelelor de comunicaţii electronice şi exploatării miniere; f) terenuri cu destinaţie specială; g) terenuri destinate ocrotirii naturii şi ale bunurilor de patrimoniu cultural. (4) Terenurile din fiecare categorie de destinaţie pot avea mai multe moduri de folosinţă. (5) Autoritatea administrativă care implementează politicile în domeniul îmbunătăţirilor funciare, relaţiilor funciare şi monitoringului funciar aprobă Clasificatorul

terenurilor după categoria de destinaţie şi folosinţă.

RU

(1) В зависимости от вида собственности земли земельного фонда подразделяются на: a) земли, находящиеся в публичной собственности государства; b) земли, находящиеся в публичной собственности административно-территориальных единиц; c) земли, находящиеся в частной собственности. (2) В зависимости от сферы земли, находящиеся в публичной собственности государства или административно-территориальных единиц, подразделяются на: a) земли публичной сферы; b) земли частной сферы. (3) В зависимости от назначения земли земельного фонда

подразделяются на следующие категории: a) земли сельскохозяйственного назначения; b) земли, предназначенные для лесного фонда; c) земли, предназначенные для водного фонда; d) земли, предназначенные для строительства и обустройства; e) земли, предназначенные для перевозок, сетей электронных коммуникаций и проведения горных работ;

f) земли специального назначения; g) земли природоохранного назначения и объектов культурного наследия. (4) Земли из каждой категории назначения могут иметь несколько способов использования. (5) Административный орган, который реализует политики в области мелиорации земель, земельных отношений и мониторинга земель, утверждает классификатор земель по категориям назначения и использования.

Вернуться

RO · Articolul 4. Subiecţii relaţiilor funciare

RU · Статья 4. Субъекты земельных отношений

RO

(1) Subiecţi ai relaţiilor funciare sunt deţinătorii de terenuri. (2) În sensul prezentului cod, prin deţinători de terenuri se înţeleg titularii dreptului de proprietate, ai drepturilor reale limitate asupra terenurilor, precum şi cei care, conform legislaţiei civile, au calitatea de posesor de terenuri.(3) În funcţie de destinaţia terenurilor, dreptul subiecţilor relaţiilor funciare poate fi limitat prin lege.Secţiunea a 2-a Competenţele autorităţilor publice în domeniul relaţiilor funciare

RU

(1) Субъектами земельных отношений являются

обладатели земель. (2) Для целей настоящего кодекса под обладателями земель подразумеваются обладатели права собственности, ограниченных вещных прав на землю, а также лица, которые в соответствии с гражданским законодательством выступают в качестве землевладельцев. (3) В зависимости от назначения земель права субъектов земельных отношений могут быть ограничены законом.

Вернуться

RO · Articolul 5. Competenţa Guvernului

RU · Статья 5. Компетенция Правительства

RO

În domeniul relaţiilor funciare, Guvernul are următoarele competenţe: a) asigură organizarea şi planificarea strategică, elaborarea şi aprobarea documentelor de politici, a cadrului normativ şi celui instituţional pentru punerea în aplicare a politicilor în domeniul utilizării fondului funciar, ameliorării şi conservării solurilor Republicii Moldova; b) aprobă lista de terenuri proprietate a statului, delimitate în funcţie de apartenenţă şi pe domenii; c) administrează terenurile proprietate a statului prin intermediul autorităţilor administraţiei publice centrale; d) modifică categoria de destinaţie a terenurilor proprietate a statului; e) asigură şi organizează controlul privind folosirea şi protecţia solului; f) decide, în condiţiile legii, în privinţa actelor juridice de administrare privind bunurile din domeniul public al statului, precum şi în privinţa actelor juridice de administrare sau de dispoziţie 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 şi

viceversa; i) aprobă măsuri de aplicare a prevederilor stabilite de prezentul cod; j) adoptă hotărâri privind transmiterea terenurilor proprietate a statului către unităţile administrativ-teritoriale şi viceversa, la solicitarea şi cu acordul acestora;

k) aprobă metodologia de calcul al plăţilor funciare pentru terenurile proprietate a statului; l) aprobă cadrul normativ tehnico-metodologic în domeniul îmbunătăţirilor funciare, relaţiilor funciare şi monitoringului funciar.

RU

В области земельных отношений Правительство обладает следующими компетенциями: a) обеспечивает организацию и стратегическое планирование, разработку и утверждение программных документов, нормативной и институциональной базы по введению в действие политики в области землепользования, улучшения и сохранения почв Республики Молдова; b) утверждает перечень земель, находящихся в собственности государства, с разграничением по принадлежности и по областям; c) управляет землями, находящимися в собственности государства, через органы центрального публичного управления; d) изменяет категорию назначения земель, находящихся в собственности государства; e) обеспечивает и организует контроль по использованию и защите почвы; f) принимает в соответствии с законом решения о сделках по управлению

имуществом публичной сферы государства, а также в отношении сделок по управлению или распоряжению имуществом частной сферы государства; g) принимает постановления об обмене землями, находящимися в собственности государства; h) принимает постановления о переходе земель, находящихся в собственности государства,

из публичной сферы в частную сферу государства и наоборот; i) утверждает меры по применению положений, установленных настоящим кодексом; j) принимает постановления о передаче земель, находящихся в собственности государства, административно-территориальным единицам и наоборот, по их запросу и с их согласия; k) утверждает методологию расчета платы за земли, находящиеся в собственности государства; l) утверждает технико-методологическую нормативную базу в области мелиорации земель, земельных отношений и мониторинга земель.

Вернуться

RO · Articolul 6. Competența organului central
RU · Статья 6. Компетенция центрального отраслевого

RO

de specialitate care asigură elaborarea politicilor în domeniul îmbunătăţirilor funciare, relaţiilor funciare şi monitoringului funciar Organul central de specialitate care asigură elaborarea politicilor în domeniul îmbunătăţirilor funciare, relaţiilor funciare şi monitoringului funciar are următoarele competenţe: a) elaborează şi monitorizează politicile în domeniul îmbunătăţirilor funciare (conservarea, ameliorarea şi sporirea fertilităţii solului); b) elaborează şi monitorizează politicile în domeniul relaţiilor funciare şi monitoringului funciar; c) elaborează, în baza rezultatelor cercetărilor ştiinţifice, măsuri de protecţie a solului în cadrul practicilor agricole; d) aprobă bune practici de folosinţă a terenurilor agricole; e) asigură elaborarea regulilor de creare şi ţinere a cadastrului funciar; f) elaborează cadrul tehnico-metodologic în domeniul îmbunătăţirilor funciare, relaţiilor funciare şi monitoringului funciar.

RU

органа, обеспечивающего разработку политик в области мелиорации земель, земельных отношений и мониторинга

земель Центральный отраслевой орган, обеспечивающий разработку политик в области мелиорации земель, земельных отношений и мониторинга земель, обладает следующими компетенциями: a) разрабатывает политики в области мелиорации земель (сохранение, улучшение и повышение плодородия почвы) и проводит ее мониторинг; b) разрабатывает политики в области земельных отношений и мониторинга земель; c) разрабатывает на основании результатов научных исследований меры по защите почв в сельскохозяйственной практике; d) утверждает надлежащие практики использования сельскохозяйственных земель; e) обеспечивает разработку правил создания и ведения земельного кадастра; f) разрабатывает технико-методологическую базу в области мелиорации земель, земельных отношений и мониторинга земель.

Вернуться

RO · Articolul 7. Competența autorității administrative
RU · Статья 7. Компетенция административного органа,

RO

care implementează politicile în domeniul îmbunătăţirilor funciare, relaţiilor funciare şi monitoringului funciar Autoritatea administrativă care implementează politicile în domeniul îmbunătăţirilor funciare, relaţiilor funciare şi monitoringului funciar are următoarele competenţe: a) implementează politicile în domeniul îmbunătăţirilor funciare (conservarea, ameliorarea şi sporirea fertilităţii solului);

b) implementează politicile în domeniul relaţiilor funciare şi monitoringului funciar şi 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.

RU

который внедряет политики в области мелиорации

земель, земельных отношений и мониторинга земель Административный орган, который внедряет политики в области мелиорации земель, улучшения земельных отношений и мониторинга земель, обладает следующими компетенциями: a) внедряет политики в области мелиорации земель (сохранение, улучшение и повышение плодородия почвы); b) внедряет политики в области земельных отношений и мониторинга земель и организует работы по регламентации мониторинга земель; c) внедряет политики в области земельного кадастра; d) внедряет политики в области разграничения земель, находящихся в собственности государства в зависимости от обстоятельств.

Вернуться

RO · Articolul 8. Competența autorităților administrației
RU · Статья 8. Компетенция органов местного публичного

RO

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

componenţa unei unităţi administrativ-teritoriale de nivelul întâi în componenţa altei unităţi administrativ-teritoriale de nivelul întâi, în temeiul deciziilor autorităţii deliberative a administraţiei publice locale; f) decid, în condiţiile legii, în privinţa actelor juridice de administrare privind bunurile din domeniul public al raionului, al municipiului sau al UTA Găgăuzia, precum şi în privinţa actelor juridice de administrare sau de dispoziţie privind bunurile din domeniul privat al unităţii administrativ-teritoriale de nivelul al doilea sau al UTA Găgăuzia; g) expropriază terenuri pentru lucrări de interes local, în conformitate cu Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999.

RU

управления второго уровня/специального уровня В области земельных отношений правомочные органы местного публичного управления второго уровня и Народное Собрание АТО Гагаузия обладают следующими компетенциями: a) принимают решения об обмене расположенных на их территории земель, находящихся в собственности административно-территориальной единицы; b) согласовывают остающиеся в собственности государства земельные участки в пределах административно-территориальной единицы второго уровня или АТО Гагаузия; c) принимают в соответствии с законом решения по границам административно- территориальных единиц второго уровня; d) изменяют назначение земель, находящихся в собственности района, муниципия или АТО Гагаузия, в установленном настоящим кодексом порядке; e) утверждают изменение границ административно-территориальных единиц в случае передачи некоторых земель из состава одной административно- территориальной единицы первого уровня в состав другой административно- территориальной единицы первого уровня на основании решений правомочного органа местного публичного управления;

f) принимают в соответствии с законом решения в отношении сделок по управлению имуществом публичной сферы района, муниципия или АТО Гагаузия, а также в отношении сделок по управлению или по распоряжению имуществом частной сферы административно-территориальной единицы второго уровня либо АТО Гагаузия; g) экспроприируют земли для работ местного значения в соответствии с Законом об экспроприации для общественно-полезных целей № 488/1999.

Вернуться

RO · Articolul 9. Competența autorităților administrației
RU · Статья 9. Компетенция органов местного публичного

RO

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) expropriază 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 superficie, precum și încasarea plăților funciare contractuale pentru terenurile proprietate a unității administrativ-teritoriale.Secțiunea a 3-a Cadastrul funciar

RU

управления первого уровня (1) В области земельных отношений правомочные органы местного публичного управления первого уровня обладают следующими компетенциями: a) устанавливают в соответствии с законом границы административно- территориальной единицы первого уровня; b) принимают решения об изменении назначения земель, находящихся в собственности административно-территориальной единицы первого уровня или в собственности физического либо юридического лица,

расположенных на его территории, на основании заявления собственника, за исключением земель, находящихся в собственности государства, в установленном настоящим кодексом порядке; c) принимают в соответствии с законом решения в отношении сделок по управлению имуществом публичной сферы административно-территориальной единицы, а также в отношении сделок по управлению или распоряжению имуществом частной сферы административно-территориальной единицы; d) принимают решения в отношении обмена земель, находящихся в публичной собственности административно-территориальной единицы, расположенных на ее территории; e) принимают решения об изменении порядка использования земель сельскохозяйственного назначения, предусмотренного пунктами b), h)–k), m) и n) части (2) статьи 23; f) экспроприируют земли для работ местного значения в соответствии с Законом об экспроприации для общественно-полезных целей № 488/1999. (2) Исполнительные органы местного публичного управления первого уровня обладают следующими компетенциями в области земельных отношений: a) первоначально устанавливают и утверждают границы земель обладателей земель в случае земель, находящихся в публичной собственности административно- территориальной единицы, и земель, находящихся в частной собственности; b) оформляют и выдают документы о праве обладателя земель в случае земель, находящихся в собственности административно-территориальной единицы;

c) обеспечивают взимание земельного налога; d) обеспечивают установление и взимание годового роялти за право суперфиция, а также взыскание договорных земельных платежей за земли, находящиеся в собственности административно-территориальной единицы.

Вернуться

RO · Articolul 10. Noţiunea de cadastru funciar
RU · Статья 10. Понятие земельного кадастра

RO

(1) Cadastrul funciar este un sistem informaţional automatizat care conţine următoarele informaţii cu privire la terenuri: a) parametrii cantitativi ai terenurilor; b) parametrii calitativi ai solurilor.

(2) Parametrii cantitativi ai terenurilor includ informaţii cu privire la suprafaţa terenurilor, sistematizate după: a) destinaţii; b) moduri de folosinţă; c) categorii de deţinători de terenuri. (3) Parametrii calitativi ai terenurilor includ următoarele informaţii cu privire la calitatea solurilor terenurilor cu destinaţie agricolă: a) nota medie de bonitate; b) gradul de eroziune.

RU

(1) Земельный кадастр – это автоматизированная информационная система, содержащая следующую информацию о землях: a) количественные параметры земель; b) качественные параметры почв. (2) Количественные параметры земель содержат информацию о площади земель, систематизированную по: a) назначению; b) порядку использования; c) категориям обладателей земель. (3) Качественные параметры земель включают следующую информацию о качестве почв земель сельскохозяйственного назначения: a) средняя оценка бонитета; b) степень эрозии.

Вернуться

RO · Articolul 11. Ţinerea cadastrului funciar
RU · Статья 11. Ведение земельного кадастра

RO

(1) La nivel naţional, cadastrul funciar este ţinut de autoritatea administrativă care implementează politicile în domeniul îmbunătăţirilor funciare, relaţiilor funciare şi

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.

RU

(1) На национальном уровне земельный кадастр ведется административным органом, который реализует политики в области мелиорации земель, земельных отношений и мониторинга земель. (2) Исполнительный орган местного публичного управления обеспечивает регистрацию характеристик земель в автоматизированной информационной системе земельного кадастра. (3) Земельный кадастр взаимодействует с другими специализированными кадастрами и публичными реестрами, содержащими значимые данные об объектах земельного кадастра. (4) Почвенные исследования, необходимые для ведения земельного кадастра, проводятся публичными или частными учреждениями, имеющими аккредитованные в

данной области лаборатории, один раз в 10–15 лет, а

агрохимические исследования – один раз в четыре года. На землях, на которых проводились мелиоративные работы или происходили процессы деградации почвы (переувлажнение, засоление, солонцевание), и на орошаемых землях, соответствующие исследования производятся при необходимости. (5) Административный орган, который реализует на национальном уровне политики в области мелиорации земель, земельных отношений и мониторинга земель, публикует земельный кадастр на правительственном портале открытых данных. (6) Структура земельного кадастра и порядок внесения данных и информации в эту систему устанавливаются Правительством.

Вернуться

RO · Articolul 12. Documentele ce confirmă drepturile
RU · Статья 12. Документы, подтверждающие права

RO

deţinătorilor de teren (1) Documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sunt: a) actele privind dreptul deţinătorului de teren, eliberate de autoritatea administraţiei publice locale de nivelul întâi, în cazul transmiterii de către aceasta a terenurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale, sau de organul abilitat cu administrarea şi

deetatizarea proprietăţii publice, în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate a statului; b) certificatul de moştenitor; c) contractul de vânzare-cumpărare; d) contractul de superficie; e) contractul de locaţiune; f) contractul de comodat; g) contractul de donaţie; 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 deţinătorului de teren se stabileşte de Guvern. (3) Dreptul de proprietate şi drepturile reale limitate asupra terenului se înregistrează în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 şi Codul civil.

RU

обладателей земли (1) Документами, подтверждающими права обладателей земли, являются: a) акты о праве обладателя земли, выданные органом местного публичного управления первого уровня в случае передачи им земель, находящихся в собственности административно-территориальной единицы, или органом, уполномоченным осуществлять управление публичной собственностью и ее разгосударствление, в случае передачи государством земель, находящихся в собственности государства; b) свидетельство о наследовании; c) договор купли-продажи; d) договор суперфиция; e) договор имущественного найма; f) договор безвозмездного пользования; g) договор дарения; h) договор мены; i) договор аренды; j) другие правовые акты, подтверждающие право на землю в соответствии с Гражданским кодексом. (2) Форма акта, удостоверяющего право обладателя земли, устанавливается Правительством. (3) Право собственности и ограниченные вещные права на землю регистрируются в соответствии с Законом о кадастре недвижимого имущества № 1543/1998 и Гражданским кодексом.

Вернуться

RO · Articolul 13. Inadmisibilitatea folosirii terenurilor
RU · Статья 13. Недопустимость использования земель

RO

până la stabilirea hotarelor în natură Deţinătorii de terenuri nu au dreptul la folosinţa acestora, inclusiv în condiţii de arendă, superficie sau locaţiune, până când hotarele terenurilor în cauză nu sunt stabilite în natură de către: a) autorităţile administraţiei publice locale, în cazul transmiterii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale; b) autoritatea administrativă centrală în domeniul administrării şi deetatizării proprietăţii publice, în cazul transmiterii de către stat a

terenurilor proprietate publică a statului.

RU

до установления их границ в натуре Обладатели земель не имеют права их использовать, в том числе на условиях аренды, суперфиция или найма, до установления границ соответствующих земель в натуре: a) органами местного публичного управления в случаях передачи ими земель, находящихся в публичной собственности административно-территориальных единиц; b) центральным административным органом в области управления публичной собственностью и ее разгосударствления в случаях передачи государством земель, находящихся в публичной собственности государства.

Вернуться

RO · Capitolul II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
RU · Глава II. СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ

RO · Articolul 14. Terenurile proprietate publică
RU · Статья 14. Земли, находящиеся в публичной

RO

(1) Dreptul de proprietate asupra terenurilor proprietate publică aparţine statului sau unităţilor administrativ-teritoriale. (2) Dreptul de proprietate al statului asupra terenurilor se exercită de către Guvern, prin intermediul autorităţilor administraţiei publice centrale, iar dreptul de proprietate al unităţii administrativ-teritoriale – de către autoritatea deliberativă a administraţiei publice locale.

RU

собственности (1) Право собственности на землю,

находящуюся в публичной собственности, принадлежит государству или административно-территориальным единицам. (2) Право собственности государства на землю осуществляется Правительством посредством органов центрального публичного управления, а право собственности административно-территориальной единицы осуществляется правомочным органом местного публичного управления.

Вернуться

RO · Articolul 15. Regimul juridic al terenurilor
RU · Статья 15. Правовой режим земель публичной сферы

RO

din domeniul public şi procedura de delimitare (1) Terenurile din domeniul public formează obiectul exclusiv al proprietăţii publice a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale şi sunt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile. (2) Regimul juridic al terenurilor din domeniul public şi procedura de delimitare a acestora sunt reglementate de Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietăţii publice.

RU

и порядок разграничения (1) Земли публичной сферы являются объектом исключительно публичной собственности государства или административно-территориальных единиц, не могут быть отчуждены, на них не может быть обращено взыскание и к ним не применяется срок исковой давности. (2) Правовой режим земель публичной сферы и порядок их разграничения регулируются Законом о разграничении публичной собственности № 29/2018.

Вернуться

RO · Articolul 16. Transmiterea terenurilor proprietate
RU · Статья 16. Передача находящихся в публичной

RO

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 piaţă a acestora. (8) Schimbul de terenuri din domeniul privat al proprietăţii publice a statului sau a unităţii administrativ-teritoriale cu terenuri proprietate privată a unei persoane fizice sau juridice poate avea loc în procesul de consolidare a terenurilor cu destinaţie agricolă sau pentru soluţionarea unei situaţii litigioase ce poate cauza daune unităţii 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.

RU

собственности земель между государством

и органами местного публичного управления (1) Земли, находящиеся в публичной собственности государства, передаются в публичную собственность административно-территориальной единицы постановлением Правительства, с согласия правомочного органа местного публичного управления/Народного Собрания АТО Гагаузия. (2) Передача земель, находящихся в публичной собственности государства или административно-территориальной единицы, из публичной сферы в частную сферу и наоборот осуществляется постановлением Правительства либо в зависимости от обстоятельств решением правомочного органа местного публичного управления/Народного Собрания АТО Гагаузия. (3) Передача земель, находящихся в публичной собственности государства, из ведения одного органа центрального публичного управления в ведение другого органа центрального публичного управления осуществляется постановлением Правительства. (4) Передача земель,

находящихся в публичной собственности административно-территориальной единицы, в публичную собственность государства осуществляется решением правомочного органа местного публичного управления/Народного Собрания АТО Гагаузия с согласия Правительства. (5) Передача земель, находящихся в публичной собственности одной административно-территориальной единицы, в публичную собственность другой административно-территориальной единицы осуществляется на основании решения органа местного публичного управления административно-территориальной единицы, в собственности которого находятся соответствующие земли, по запросу правомочного органа местного публичного управления административно-территориальной единицы, которому передаются соответствующие земли. (6) Обмен земель, находящихся в публичной собственности государства, на земли, находящиеся в публичной собственности административно-территориальной единицы, осуществляется постановлением Правительства при условии наличия решения правомочного органа местного публичного управления о принятии или в зависимости от обстоятельств о запросе обмена землями. (7) Стоимость земель, подлежащих обмену, должна быть эквивалентна их рыночной стоимости. (8) Обмен земель частной сферы, находящихся в публичной собственности государства или административно-территориальной единицы, на земли, находящиеся в частной собственности физического или юридического лица, может происходить в процессе консолидации земель сельскохозяйственного назначения или для разрешения спорной ситуации, которая может нанести

ущерб административно- территориальной единице, что вытекает из финансово-бухгалтерской или юридической экспертизы, а также для общественно-полезных целей. Положения части (7) применяются соответствующим образом.

Вернуться

RO · Articolul 17. Înstrăinarea terenurilor din domeniul
RU · Статья 17. Отчуждение земель частной сферы

RO

privat al statului/unităţilor administrativ-teritoriale (1) Un teren din domeniul privat al statului/unităţii administrativ-teritoriale poate fi vândut doar prin licitaţie publică, cu excepţiile prevăzute la alin. (4) şi (7). (2) Vânzarea-cumpărarea unui teren din domeniul privat al unităţii administrativ- teritoriale se face de către autoritatea executivă a administraţiei publice locale, în baza deciziei autorităţii deliberative a acesteia, iar a unui teren din domeniul privat al statului – de către Guvern, prin intermediul autorităţii administrative centrale din domeniul administrării şi deetatizării proprietăţii publice, la preţ de piaţă, care nu va fi mai mic decât preţul determinat conform alin. (18). (3) La încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului din domeniul privat al statului/unităţii administrativ-teritoriale, vânzătorul poate stabili grevări, cu titlu provizoriu sau perpetuu, în sarcina dobânditorilor, care vor subzista şi în sarcina dobânditorilor subsecvenţi. (4) Un teren care, după parametri şi amplasare, nu poate fi utilizat ca bun imobil independent conform normativelor din domeniu se vinde prin licitaţie către deţinătorii de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deţinător 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 superficie, de locațiune sau de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se transmit cu drept de superficie, 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 îngrădite. (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 aparţin aceleiaşi 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 şi 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) şi 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 şi dreptul de proprietate constituit sub condiția suspensivă se stinge de plin drept, iar dreptul transmis trece înapoi de plin 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 construcții 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 aceloraşi beneficiari, este interzisă. (21) În cazul în care proprietarul clădirii ori al unității din condominiu deține doar un

drept de superficie asupra terenului condominiului sau un alt drept prevăzut de legislaţie, altul decât dreptul de proprietate, raporturile funciare conexe cad sub incidenţa Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu. (22) Autentificarea notarială a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor este obligatorie, cu excepţia contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole proprietate privată cu suprafaţa de până la 0,25 hectare, atribuite conform art. 12 din Codul funciar nr. 828/1991, confirmate prin certificatul eliberat de autoritatea administraţiei publice locale de nivelul întâi respectivă.

RU

государства/административно-территориальных единиц (1) Земля частной сферы государства/административно-территориальной единицы, может быть продана только путем проведения открытых торгов, за исключениями, предусмотренными частями (4) и (7). (2) Купля-продажа земли частной сферы административно-территориальной единицы осуществляется исполнительным органом местного публичного управления на основании решения его правомочного органа, а земли частной сферы государства – Правительством посредством центрального административного органа в области управления публичной собственностью и ее разгосударствления по рыночной цене, которая не будет ниже цены, определяемой согласно части (18). (3) При заключении договора купли-продажи земли частной сферы государства/административно-территориальной единицы продавец может установить временные или бессрочные обременения приобретателям, которые сохранятся также для последующих приобретателей. (4) Земля, которая по своим

параметрам и размещению не может быть использована как самостоятельный объект недвижимого имущества, согласно нормативам в данной области, продается путем проведения торгов обладателям смежных земель. В случае наличия лишь одного обладателя смежной земли купля- продажа земли, которая не может быть использована как самостоятельный объект недвижимого имущества, осуществляется напрямую единственному обладателю смежной земли посредством договора купли-продажи. (5) Положения части (4) применяются также в случае передачи с правом суперфиция, имущественного найма или аренды такого рода земель. Остальные земли передаются с правом суперфиция, имущественного найма и аренды путем проведения торгов. (6) При установлении границ приусадебного земельного участка, в случае выполненных по заявлению правообладателя работ, если устанавливается, что площадь, параметры и размещение земли превышают предусмотренные законодательством нормы и земельный участок не может быть сформирован как самостоятельный объект недвижимого имущества и не может быть отделен, чтобы вместе с другими площадями сформировать самостоятельный объект недвижимости, орган местного публичного управления передает егобезвозмездно в собственность фактическому владельцу. Если по параметрам и размещению указанный земельный участок может быть сформирован как самостоятельный объект недвижимого имущества, после формирования и регистрации он отчуждается путем проведения торгов. (7) В целях содействия процессу консолидации земель сельскохозяйственного назначения земельные участки, входящие в состав поля или части поля, занятые дорогами технологического и сельскохозяйственного назначения, указанными в части

(3) статьи 29, и/или спроектированными, но не реализованными дорогами технологического назначения, продаются путем прямых переговоров. Купля-продажа этих земель осуществляется на основании заявления собственника земель, подлежащих консолидации, при условии, что земли принадлежат одному и тому же лицу, а технологические процессы обработки (содержания) смежных земель не будут нарушаться и пути доступа к другим существующим землям и объектам не будут загораживаться. (8) В целях содействия процессу консолидации земель сельскохозяйственного назначения земельные участки, входящие в состав поля или части этого поля, занятые спроектированными, но не созданными лесополосами, продаются путем прямых переговоров. Купля-продажа этих земель осуществляется на основании заявления собственника подлежащих консолидации земель при условии, что земли принадлежат одному и тому же лицу, а технологические процессы обработки (содержания) смежных земель не будут нарушаться. (9) В случае продажи земли в соответствии с частью (8) покупатель обязан обеспечить составление проекта организации территории сельскохозяйственного угодья, который, помимо прочих элементов, должен содержать проектирование лесополос на площади не меньшей, чем площадь земли, проданной в соответствии с частью (8), а в случае сокращения этой площади – содержать аргументированное обоснование. Также покупатель обязан обеспечить посадку противоэрозионных лесополос и проведение гидрологического благоустройства земель согласно указанному проекту, разработанному публичным или частным учреждением в данной области. Покупатель приобретает право собственности под отлагательным условием исполнения предусмотренных обязанностей. (10) Исполнительный орган местного публичного управления

обеспечивает, чтобы обязательства, предусмотренные частью (9), и отлагательное условие были предусмотрены договором купли-продажи. (11) Срок исполнения покупателем обязательств, предусмотренных частью (9), составляет до двух лет с момента заключения договора купли-продажи земли. (12) В случае неисполнения покупателем обязательств в указанный в части (11) срок платеж, внесенный за покупку земли, возвращается и право собственности, созданное под отлагательным условием, автоматически погашается, а переданное право автоматически переходит обратно в день возврата платежа. (13) В случае исполнения покупателем обязательств в указанный в части (11) срок органы местного публичного управления обязаны в течение двух лет мониторировать реализацию положений проекта организации территории сельскохозяйственного угодья. (14) До исполнения обязательств, предусмотренных частью (9), отчуждение или обременение земли, приобретенной в соответствии с частью (8), запрещается. (15) Оплата купли-продажи земли частной сферы государства/административно-

территориальной единицы производится в полном размере в срок, не превышающий 90 календарных дней, со дня заключения договора купли-продажи. (16) В случае, когда плата не вносится в установленные договором купли-продажи земли сроки в соответствии с частью (15), покупатель уплачивает пеню в размере 0,1 процента невнесенной суммы за каждый день просрочки, а также проценты за просрочку. (17) Денежные средства, полученные от продажи земель частной сферы государства, вносятся в государственный бюджет, а полученные от продажи земель

частной сферы административно-территориальных единиц – в бюджет соответствующей административно-территориальной единицы. (18) Цена купли-продажи земель частной сферы государства/административно- территориальных единиц определяется оценщиком в соответствии с Законом об оценочной деятельности № 989/2002. (19) Правомочный орган местного публичного управления принимает решение о безвозмездной передаче в собственность земельных участков частной сферы административно-территориальной единицы для строительства и обустройства. Соответствующие земли предоставляются молодым семьям для строительства домов в сельских населенных пунктах (до 0,12 га на семью) до их исчерпания. (20) Передача земельных участков согласно части (19) повторно в пользу тех же самых бенефициаров запрещается. (21) В случае если собственник здания или единицы в кондоминиуме обладает только правом суперфиция на землю кондоминиума или другим предусмотренным законодательством правом, отличным от права собственности, связанные с этим земельные отношения подпадают под действие Закона о кондоминиуме № 187/2022. (22) Нотариальное удостоверение договоров о купле-продаже земельных участков является обязательным, за исключением договоров о купле-продаже сельскохозяйственных земель, находящихся в частной собственности, площадь которых составляет не более 0,25 га, предоставленных согласно статье 12 Земельного кодекса № 828/1991, подтвержденных сертификатом, выданным соответствующим органом местного публичного управления первого уровня.

Вернуться

RO · Articolul 18. Terenurile aferente
RU · Статья 18. Прилегающие земли

RO

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

acestora. (2) În cazul terenurilor proprietate publică a statului sau a unităţii administrativ- teritoriale pentru care s-a instituit dreptul de superficie prin efectul legii în folosul proprietarului construcţiei sau al proprietarilor încăperilor izolate din construcţie, hotarele terenului aferent se stabilesc de către autoritatea administrativă centrală în domeniul administrării şi deetatizării proprietăţii publice sau de către autoritatea deliberativă a administraţiei publice locale de nivelul întâi.

RU

(1) Прилегающей считается земля, на территории которой непосредственно расположено одно или более сооружений, включая одну или более единиц в кондоминиуме, вместе со смежной землей, фактически используемой в соответствии со схемой технологического процесса и/или для их обслуживания. (2) В случае земель, находящихся в публичной собственности государства или административно-территориальной единицы, для которой установлено право суперфиция в силу закона в пользу собственника сооружения или собственников изолированных помещений сооружения, границы прилегающей земли

устанавливаются центральным административным органом по управлению публичной собственностью и ее разгосударствлению или правомочным органом местного публичного управления первого уровня.

Вернуться

RO · Articolul 19. Înstrăinarea terenurilor aferente
RU · Статья 19. Отчуждение прилегающих земель частной

RO

din domeniul privat al statului/unităţilor administrativ-teritoriale (1) Vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale se face de către autorităţile administraţiei publice locale, iar a terenurilor din domeniul privat al statului aferente bunurilor imobile proprietate privată – de către autoritatea administrativă centrală în domeniul administrării şi deetatizării proprietăţii publice, care, în numele statului, încheie contracte de vânzare-cumpărare. (2) În cazul vânzării-cumpărării unui teren aferent din domeniul privat al unităţii administrativ-teritoriale, cumpărătorul depune o cerere adresată autorităţii executive a administraţiei 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 şi deetatizării proprietăţii publice. (3) La cererea prevăzută la alin. (2) cumpărătorul anexează schema terenului aferent, elaborată de un specialist care deţine certificat de atestare tehnico-profesională în construcţii, planul geometric, copia buletinului de identitate sau a paşaportului, copiile documentelor în baza cărora dreptul de proprietate asupra bunului amplasat pe terenul solicitat spre cumpărare a fost înscris în Registrul bunurilor imobile, autorizaţia de construire şi actul de inspectare a construcţiei în cazul construcţiilor nefinalizate. (4) Pentru vânzarea-cumpărarea unui teren aferent din domeniul privat al statului se prezintă suplimentar avizul autorităţii administraţiei publice centrale în administrarea căreia se află terenul şi/sau întreprinderea/instituţia

care gestionează terenul şi/sau clădirile amplasate pe terenul supus vânzării, după caz. (41) Preţul de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente din domeniul privat al statului/unităţilor 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 şi deetatizării proprietăţii publice, în termen de 30 de zile calendaristice de la data înregistrării cererii şi a documentelor anexate prevăzute la alin. (3) şi (4), le examinează şi 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 şi a documentelor indicate la alin. (3), secretarul consiliului local le înregistrează şi, în termen de 30 de zile calendaristice de la data depunerii cererii, examinează posibilitatea vânzării terenului aferent solicitat, apoi prezintă documentele necesare autorităţii deliberative a administraţiei publice locale pentru adoptarea deciziei privind vânzarea terenului aferent. (7) După adoptarea deciziei respective, autoritatea executivă a administraţiei publice locale asigură întocmirea şi 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 şi le depune la organul cadastral teritorial. (8) La adoptarea deciziei privind vânzarea unui teren aferent, în cazul fiecărui teren aparte, autoritatea deliberativă a administraţiei publice locale trebuie să ţină cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate pe terenul cu acelaşi număr cadastral şi 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 deetatizării 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

deţinătorilor 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 legislaţia. (15) Autoritatea deliberativă a administraţiei 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-părţi, a proprietarilor apartamentelor respective, proporţional suprafeţelor privatizate de fiecare dintre aceştia.Secţiunea a 2-a Proprietatea privată asupra terenurilor

RU

сферы государства/административно- территориальных единиц (1) Купля-продажа прилегающих земель частной сферы административно- территориальных единиц осуществляется органами местного публичного управления, а земли частной сферы государства, прилегающих к объектам недвижимого имущества, находящегося в частной собственности, – центральным административным органом по управлению публичной собственностью и ее разгосударствлению, который от имени государства заключает договоры купли-продажи. (2) В с л у ч а е к у п л и - п р о д а ж и п р и л е г а ю щ е й з е м л и ч а с т н о й с ф е р ы административно-территориальной единицы покупатель подает заявление, адресованное исполнительному органу местного публичного управления административно-территориальной единицы, на территории которой расположена земля, а в случае купли-продажи прилегающей земли частной сферы государства заявление подается в центральный административный орган по

управлению публичной собственностью и ее разгосударствлению. (3) К заявлению, предусмотренному частью (2), покупатель прилагает схему прилегающей земли, разработанную специалистом, обладающим сертификатом о профессионально-технической аттестации в области строительства, геометрический план, копию удостоверения личности или паспорта, копии документов, на основании которых право собственности на имущество, расположенное на заявленной для покупки земле, было внесено в Реестр недвижимого имущества, разрешение на строительство и акт инспектирования объекта в случае объектов незавершенного строительства. (4) Для купли-продажи прилегающей земли частной сферы государства дополнительно представляется заключение органа центрального публичного управления, в ведении которого находится земля и/или предприятие/учреждение, управляющее землей и/или зданиями, расположенными на заявленной для покупки земле в зависимости от обстоятельств. (41) Цена купли-продажи прилегающих земель частной сферы государства/административно-территориальных единиц определяется оценщиком согласно Закону об оценочной деятельности № 989/2002. (5) Центральный административный орган по управлению публичной собственностью и ее разгосударствлению в течение 30 календарных дней с даты регистрации заявления и документов, предусмотренных частями (3) и (4), рассматривает их и письменно уведомляет покупателя о согласии или отказе в продаже прилегающей земли с указанием причин, делающих невозможной ее куплю-

продажу. (6) При предъявлении заявления и документов, указанных в части (3), секретарь местного совета регистрирует их и в течение 30 календарных дней со дня подачи заявления рассматривает возможность продажи запрашиваемой прилегающей земли, после чего представляет необходимые документы правомочному органу местного публичного управления для принятия решения о продаже прилегающей земли. (7) После принятия соответствующего решения исполнительный орган местного публичного управления обеспечивает составление и подписание договора купли- продажи прилегающей земли, выдав покупателю два экземпляра для нотариального удостоверения. Покупатель обеспечивает нотариальное удостоверение договора купли-продажи для двух экземпляров и подает их в территориальный кадастровый орган. (8) При принятии решения о продаже прилегающей земли, отдельно в случае каждого участка, правомочным органом местного публичного управления должны учитываться интересы собственников объектов, расположенных на земельном участке с одинаковым кадастровым номером, и интересы собственников смежных земель. (9) В случае отказа в продаже прилегающей земли орган местного публичного управления в течение 30 календарных дней представляет покупателю письменный ответ, в котором указываются причины, делающие невозможной куплю-продажу прилегающей земли. (10) Площадь прилегающей земли, используемой в технологическом процессе, устанавливается в соответствии с нормативными документами в области строительства и нормами в области градостроительства на основании схемы прилегающей земли, разработанной специалистом, обладающим сертификатом о

профессионально- технической аттестации в области строительства. В процессе разработки схемы прилегающей земли, в зависимости от ее назначения, запрашиваются по обстоятельствам заключения от органов охраны окружающей среды, лесного хозяйства, градостроительства и других заинтересованных органов. (11) Схема прилегающей земли, разработанная согласно части (10), согласовывается с местным органом архитектуры и градостроительства. (12) Прилегающая земля, не используемая для технологических потребностей, управляется органом местного публичного управления, соответственно центральным административным органом по управлению публичной собственностью и ее разгосударствлению. (13) В случае если на одном прилегающем земельном участке расположены несколько сооружений с разными обладателями и/или с разными режимами использования (жилые/нежилые), определение площади прилегающей земли, относящейся к каждому отдельному сооружению, осуществляется по заявлению заинтересованного лица/заинтересованных лиц на основании схемы прилегающей земли. В случае если право собственности на помещения в сооружениипринадлежит нескольким собственникам, после регистрации доли в сооружениивсе собственники

сооружения имеют право купить прилегающую землю в качестве общей долевой собственности, при этом каждый уплачивает цену пропорционально своей доле. (14) Правомочный орган местного публичного управления передает безвозмездно в собственность физических и юридических лиц с выдачей актов, удостоверяющих право обладателей земли, земельные участки, занятые

индивидуальными домами, находящимися в их частной собственности. Положения настоящей части применяются в отношении земель, представляющих приусадебные земельные участки, распределенные в соответствии с законодательством. (15) Правомочный орган местного публичного управления передает безвозмездно земельные участки, прилегающие к жилым домам с большим количеством приватизированных квартир, не являющимся многоэтажными жилыми домами, в общую долевую собственность собственников соответствующих квартир пропорционально приватизированным каждым из них площадям.

Вернуться

RO · Articolul 20. Reglementarea dreptului de proprietate
RU · Статья 20. Регулирование права частной

RO

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

RU

собственности на землю (1) Право частной собственности и ограниченное вещное право на землю регулируются положениями Гражданского кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящим кодексом. (2) Право частной собственности на землю может быть ограничено в пределах, предусмотренных настоящим кодексом или другими нормативными актами, а также правами третьих лиц.

Вернуться

RO · Articolul 21. Subiecţii dreptului de proprietate
RU · Статья 21. Субъекты права частной собственности

RO

privată (1) Dreptul de proprietate privată asupra terenurilor poate fi dobândit, în condiţiile legii, de persoane fizice şi juridice, cu excepţiile stabilite de prezentul cod. (2) Persoana fizică sau juridică străină, sau persoana juridică al cărei capital social conţine investiţii străine, sau care are în calitate de administrator ori fondator (asociat), ori acţionar persoane fizice sau juridice străine, sau persoanele juridice al căror capital social conţine investiţii străine, sau beneficiarii efectivi ai acestora nu pot dobândi sau deţine drept de proprietate asupra terenurilor cu destinaţie agricolă ori asupra terenurilor destinate fondului forestier prin acte juridice între vii, sub sancţiunea nulităţii absolute a actului juridic de dobândire. (3) În cazul dobândirii prin succesiune, prin hotărârea instanţei de judecată sau prin ipotecă a terenurilor menţionate la alin. (2), succesorii sunt obligaţi 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 deţină în proprietate terenul cu destinaţie agricolă sau terenul destinat fondului forestier nu a înstrăinat terenul în cauză, autoritatea administraţiei publice locale va solicita instanţei de judecată înstrăinarea acestuia în condiţiile art. 539 din Codul civil nr. 1107/2002.

RU

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

настоящим кодексом. (2) Иностранное физическое или юридическое лицо, либо юридическое лицо, уставный капитал которого содержит иностранные инвестиции или которое имеет иностранное физическое либо юридическое лицо в качестве управляющего или учредителя (участника), или акционера либо юридические лица, уставный капитал которых содержит иностранные инвестиции, или их выгодоприобретающие собственники не могут приобретать земли сельскохозяйственного назначения или предназначенные для лесного фонда либо владеть ими на праве собственности на основании сделок между живыми под угрозой ничтожности правового акта приобретения. (3) В случае приобретения указанных в части (2) земель по наследству, по

решению судебной инстанции или в ипотеку правопреемники обязаны произвести их отчуждение в течение одного года, исчисляемого со дня приобретения права собственности на землю. (4) Если в течение срока, установленного частью (3), лицо, которое не вправе обладать на правах собственности землями сельскохозяйственного назначения или предназначенными для лесного фонда, не произвело отчуждение данных земель, орган местного публичного управления обращается в судебную инстанцию за их отчуждением в соответствии со статьей 539 Гражданского кодекса № 1107/2002.

Вернуться

RO · Articolul 22. Obligațiile proprietarului de terenuri
RU · Статья 22. Обязанности собственника земель

RO

și ale altor deținători de terenuri

(1) Proprietarul de terenuri și alți deținători de terenuri au următoarele obligaţii: a) respectarea hotarelor terenului, asigurarea integrităţii bornelor de delimitare a hotarelor terenului; b) înregistrarea dreptului asupra terenului în registrele de publicitate corespunzătoare; c) respectarea reglementării tehnice „Măsurile de protecţie a solului în cadrul practicilor agricole”; d) respectarea dreptului de vecinătate; e) neadmiterea acţiunilor ce ar putea afecta cantitativ sau calitativ terenurile vecine; f) aplicarea măsurilor de protecţie a solului împotriva poluării; g) aplicarea măsurilor de ameliorare a solului în baza reglementărilor tehnice de protecţie a solului; h) preîntâmpinarea degradării şi distrugerii învelişului de sol, a altor urmări negative cauzate de factorul natural, precum şi de cel antropic; i) combaterea eroziunii solului şi stabilizarea alunecărilor de teren; j) folosirea terenului conform destinaţiei; k) întreţinerea terenului în stare fitosanitară (combaterea răspândirii buruienilor); l) achitarea impozitelor, a taxelor şi a altor plăţi aferente deţinerii terenului; m) notificarea în scris a autorităţii administraţiei publice locale de nivelul întâi, în termen de 30 de zile calendaristice, despre schimbarea modului de folosinţă a terenului cu destinaţie agricolă; n) aplicarea măsurilor de prevenire şi combatere a degradării fizice, salinizării şi a soloneţizării secundare a solului; o) amenajarea antierozională a terenului în scopul combaterii eroziunii solului şi efectuarea lucrărilor de ameliorare a solului erodat.(2) În cazurile de transmitere a terenului în folosinţă sau în posesiune, obligaţiile stabilite de prezentul cod revin persoanei care a dobândit folosinţa sau posesiunea terenului, cu excepţia obligaţiei stabilite la alin. (1) lit. m), dacă actul juridic de transmitere nu prevede altfel.

RU

и других обладателей земель (1) Собственник земель и другие обладатели земель имеют следующие обязанности: a) соблюдение границ земли, обеспечение целостности межевых разграничительных знаков границ земли; b) регистрация права на землю в соответствующих публичных реестрах; c) соблюдение технического регламента «Меры по защите почв в сельскохозяйственной практике»; d) соблюдение права соседства; e) недопущение воздействий, которые могут повлиять на соседние земли количественно или качественно; f) применение мер по защите почвы от загрязнений; g) применение мер по улучшению почвы на основании технических регламентов по защите почвы; h) предотвращение деградации и разрушения почвенного покрова, других негативных последствий, вызванных природным, а также антропогенным факторами; i) борьба с эрозией почвы и стабилизация оползней; j) использование земли согласно назначению; k) поддержание земли в фитосанитарном состоянии (борьба с распространением сорняков); l) оплата налогов, сборов и других платежей, связанных с обладанием землей; m) письменное уведомление органа местного публичного управления первого уровня в течение 30 календарных дней об изменении порядка использования земель сельскохозяйственного назначения;

n) принятие мер по предотвращению и борьбе с физической деградацией, засолением и вторичным солонцеванием почвы; o) противоэрозионная обработка земли в целях борьбы с эрозией почвы и проведение работ по улучшению эродированной почвы. (2) В случаях передачи земли в пользование или владение обязательства, установленные настоящим кодексом, возлагаются на лицо, получившее в пользование или владение землю, за исключением обязательства, установленного пунктом m) части (1), если сделкой по передаче не предусмотрено иное.

Вернуться

RO · Capitolul III. TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ
RU · Глава III. ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

RO · Articolul 23. Moduri de folosinţă a terenurilor
RU · Статья 23. Порядок использования земель

RO

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 destinaţie agricolă au următoarele moduri de folosinţă: a) terenuri pentru obţinerea producţiei 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 construcţia instalaţiilor eoliene; f) terenuri pentru construcţia sistemelor de stocare a energiei în baterii; g) terenuri pentru construcţia instalaţiilor de biogaz; h) terenuri pentru înfiinţarea fâşiilor forestiere de protecţie a câmpurilor; i) terenuri pentru amenajarea drumurilor tehnologice şi de exploatare agricolă; j) terenuri pentru cultivarea loturilor pomicole în cadrul întovărăşirilor pomicole; k) terenuri pentru ameliorarea terenurilor degradate; l) terenuri pentru grădini; m) terenuri pentru amplasarea pensiunilor agroturistice; n) terenuri pentru păşuni şi fânețe. (3) Obiectele de infrastructură se amplasează pe terenurile cu destinație agricolă în baza

documentaţiei de proiect şi în baza autorizaţiei de construire, eliberată în condiţiile legii, după decopertarea stratului de sol fertil şi depozitarea lui în locurile stabilite de autorităţile cu atribuţii în domeniul mediului.

RU

сельскохозяйственного назначения (1) Земли сельскохозяйственного назначения, независимо от формы собственности, используются для осуществления деятельности с целью производства сельскохозяйственной продукции, для расположения сельскохозяйственной инфраструктуры, для возделывания энергетической продукции и возобновляемой энергии, а также другими способами согласно части (2). (2) Земли сельскохозяйственного назначения имеют следующий порядок использования: a) земли для производства сельскохозяйственной продукции; b) земли для размещения сельскохозяйственной инфраструктуры; c) земли для возделывания культур энергетических древесных растений; d) земли для установки солнечных фотогальванических систем; e) земли для строительства ветроэнергетических установок; f) земли для строительства аккумуляторных систем хранения энергии; g) земли для строительства биогазовых установок; h) земли для создания полезащитных лесополос; i) земли для обустройства дорог технологического и сельскохозяйственного

назначения; j) земли для возделывания садоводческих участков в составе садоводческих товариществ; k) земли для мелиорации деградированных земель; l) земли для огородов; m) земли для размещения агротуристических пансионатов; n) земли для пастбищ и сенокосов. (3) Объекты инфраструктуры располагаются на землях

сельскохозяйственного назначения на основании проектной документации и на основании разрешения на строительство, выданного в соответствии с законом, после снятия плодородного слоя почвы и его размещения в местах, установленных органами с полномочиями в области окружающей среды.

Вернуться

RO · Articolul 24. Terenurile pentru obţinerea
RU · Статья 24. Земли для производства

RO

producţiei agricole Terenurile pentru obţinerea producţiei agricole includ suprafeţele de teren arabil, inclusiv serele, solariile şi răsadniţele, pârloaga (suprafeţele de teren arabil lăsate

necultivate unul sau mai mulţi ani pentru refacerea fertilităţii solului), livezile, viile, plantaţiile de nuci, plantaţiile de dud, plantaţiile eterooleaginoase, plantaţiile de arbuşti fructiferi şi plantaţiile agroforestiere şi silvopastorale.

RU

сельскохозяйственной продукции Земли для производства сельскохозяйственной продукции включают площади пахотной земли, в том числе теплицы, парники и рассадники, перелог (площади пахотной земли, оставшиеся необработанными на один или несколько лет для восстановления плодородия почвы), сады, виноградники, ореховые насаждения, тутовые насаждения, насаждения эфиромасличных культур, насаждения плодово- ягодных кустарников, а также агролесные и лесопастбищные насаждения.

Вернуться

RO · Articolul 25. Terenurile pentru amplasarea
RU · Статья 25. Земли для размещения

RO

infrastructurii agricole Terenurile pentru amplasarea infrastructurii agricole includ suprafeţele 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 şi infrastructurii pentru cercetări ştiinţifico-practice, de fătări, de ateliere pentru reparaţia şi păstrarea mecanismelor (agregatelor) agricole, de ferme zootehnice, de infrastructura pentru procesarea primară a producţiei, de fântâni de mină, de sonde care alimentează cu apă obiectele infrastructurii agricole, de sonde pentru irigare, de staţii de epurare ale infrastructurii agricole dacă sunt parte din procesul tehnologic al acestora, de laboratoare de încercări acreditate pentru domeniul agriculturii şi industriei alimentare, de iazuri antierozionale, de bazine de acumulare a apelor pluviale la irigare, de instalaţii pentru desecare şi irigare, dacă nu au fost transmise la o altă categorie de destinaţie.

RU

сельскохозяйственной инфраструктуры Земли для размещения сельскохозяйственной инфраструктуры включают площади земли, занятые складами, холодильниками для хранения сельскохозяйственной продукции, павильонами, предназначенными для первичной переработки скоропортящейся сельскохозяйственной продукции растительного или животного происхождения, послеуборочной инфраструктуры и инфраструктуры для научно-прикладных исследований, токами, ремонтными мастерскими и сооружениями для хранения сельскохозяйственных механизмов (агрегатов),

животноводческими фермами, инфраструктурой для первичной переработки продукции, шахтными колодцами, скважинами, обеспечивающими водой объекты сельскохозяйственной инфраструктуры, скважинами для ирригации, очистными сооружениями сельскохозяйственной инфраструктуры, если они являются частью их технологического процесса, аккредитованными испытательными лабораториями для сельского хозяйства и пищевой промышленности, противоэрозионными прудами, используемыми для ирригации дождевыми водосборными бассейнами, осушительными и ирригационными сооружениями, если только они не были переведены в другую

категорию назначения.

Вернуться

RO · Articolul 26. Terenurile pentru culturi de plante
RU · Статья 26. Земли для культур энергетических

RO

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.

RU

древесных растений (1) Земли для культур энергетических древесных растений, включают земли, занятые культурами энергетических древесных растений, за исключением расположенных на землях, предназначенных для водного фонда. (2) Для особо ценных земель определяются только те виды культур энергетических древесных растений, которые не скажутся отрицательно на качестве почвы или процессе почвообразования почвенных ресурсов соответствующих земель и которые улучшат их качество. (3) Культуры энергетических древесных растений испытываются и рекомендуются для возделывания центральными административными органами, наделенными полномочиями в области сельского хозяйства и окружающей среды, в условиях противоэрозионного обустройства соответствующих земель для предотвращения эрозии и обеспечения сохранения почвы.

Вернуться

RO · Articolul 27. Terenurile pentru sisteme
RU · Статья 27. Земли для солнечных фотогальванических

RO

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 menţin înierbate.

RU

систем (1) Земли для солнечных фотогальванических систем включают земли, занятые установками солнечных фотогальванических панелей, прикрепленных к почве металлической конструкцией согласно техническим нормам, разработанным центральным отраслевым органом государства, обеспечивающим разработку и продвижение возобновляемых источников энергии. (2) Земли для солнечных фотогальванических панелей остаются засаженными травой.

Вернуться

RO · Articolul 271. Terenurile pentru construcţia
RU · Статья 271. Земли для строительства

RO

instalaţiilor eoliene Terenurile pentru construcţia instalaţiilor eoliene includ terenurile ocupate de instalaţiile eoliene, precum şi de instalaţiile şi echipamentele integrate în ciclul tehnologic de producere a energiei electrice.

RU

ветроэнергетических установок Земли для строительства ветроэнергетических установок включают земли, занятые ветроэнергетическими установками, а также установками и оборудованием, интегрированными в технологический цикл производства электроэнергии.

Вернуться

RO · Articolul 272. Terenurile pentru construcţia sistemelor
RU · Статья 272. Земли для строительства аккумуляторных

RO

de stocare a energiei în baterii Terenurile pentru construcţia

sistemelor de stocare a energiei în baterii includ terenurile ocupate de instalaţiile sistemelor de stocare a energiei în baterii şi instalaţiile de racordare necesare, precum şi de alte instalaţii şi echipamente integrate în ciclul tehnologic de stocare a energiei electrice.

RU

систем хранения энергии Земли для строительства аккумуляторных систем хранения энергии включают земли, занятые установками аккумуляторных систем хранения энергии и оборудованием, необходимым для подключения, а также другими установками и оборудованием, интегрированными в технологический цикл хранения электроэнергии.

Вернуться

RO · Articolul 273. Terenurile pentru construcţia instalaţiilor

RU · Статья 273. Земли для строительства биогазовых

RO

de biogaz Terenurile pentru construcţia instalaţiilor de biogaz includ terenurile ocupate de instalaţiile de biogaz, precum şi de clădirile, instalaţiile şi echipamente integrate în ciclul tehnologic de producere a energiei electrice.

RU

установок Земли для строительства биогазовых установок включают земли, занятые биогазовыми установками, а также зданиями, установками и оборудованием, интегрированными в технологический цикл производства электроэнергии.

Вернуться

RO · Articolul 28. Terenurile pentru fâșii forestiere
RU · Статья 28. Земли для полезащитных лесополос

RO

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.

RU

(1) Земли для полезащитных лесополос включают земли, находящиеся в состоянии деградации различной степени, занятые или спроектированные для занятия полезащитными лесополосами. (2) Земли, спроектированные для занятия лесополосами, но не засаженные, включенные в единый технологический процесс, могут быть проданы на условиях, установленных частями (8)–(14) статьи 17. (3) Сокращение площади земель для полезащитных лесополос независимо от формы собственности запрещается.

Вернуться

RO · Articolul 29. Terenurile pentru drumuri tehnologice
RU · Статья 29. Земли для устройства дорог технологического

RO

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).

RU

и сельскохозяйственного назначения (1) Дороги технологического и сельскохозяйственного назначения находятся в публичной собственности, представляют всеобщий интерес, будучи интегрированными в организацию и обустройство территории, устанавливают сообщение между земельными массивами и автомобильными дорогами общего пользования с целью перевозки сельскохозяйственной продукции и для доступа к сельскохозяйственной технике, необходимой в производственном процессе. (2) Дороги технологического и сельскохозяйственного назначения относятся к публичной сфере административно-территориальных единиц, их гражданский оборот ограничивается в соответствии с законом. (3) Земли с дорогами технологического и сельскохозяйственного назначения, включенные в единый технологический процесс, после их перехода из публичной сферы в частную сферу административно-территориальной

единицы могут быть проданы на условиях, установленных частью (7) статьи 17. (4) Передача в управление/хозяйственное ведение земель с дорогами технологического и сельскохозяйственного назначения, находящимися в публичной собственности, запрещается. (5) Положения настоящей статьи применяются к дорогам/подъездным путям к объектам, указанным в пунктах d)–g) части (2) статьи 23.

Вернуться

RO · Articolul 30. Terenurile pentru loturi pomicole
RU · Статья 30. Земли для садоводческих участков в составе

RO

din cadrul întovărăşirilor pomicole Terenurile pentru loturi pomicole din cadrul întovărăşirilor pomicole sunt utilizate în scopul obţinerii de produse agricole şi pentru amplasarea infrastructurii agricole în conformitate cu condiţiile stabilite de prezentul cod.

RU

садоводческих товариществ Земли для садоводческих участков в составе садоводческих товариществ используются с целью получения сельскохозяйственной продукции и для размещения сельскохозяйственной инфраструктуры в установленном настоящим кодексом порядке.

Вернуться

RO · Articolul 31. Terenurile degradate
RU · Статья 31. Деградированные земли

RO

(1) Terenuri degradate sunt terenurile care, prin diverse procese naturale (eroziune cu apă şi vânt, ravenare, surpare, alunecare, supraumezire) sau antropice de degradare (degradare

fizică, dehumificare, soloneţizare, salinizare, hidromorfizare secundară), şi-au pierdut definitiv sau parţial capacitatea productivă, devenind foarte puternic, puternic, moderat ori slab degradate. (2) Deţinătorii/utilizatorii de terenuri degradate sunt obligaţi să întreprindă măsuri de ameliorare a acestora, elaborate în baza unor investigaţii pedologice.

RU

(1) Деградированные земли – это земли, которые в результате различных природных процессов (водная и ветровая эрозия, оврагообразование, просадки, оползни, переувлажнение) или антропогенных процессов деградации (физическая деградация, дегумификация, солонцевание, засоление, вторичный гидроморфизм) окончательно или частично утратили свою продуктивную способность, становясь очень сильно, сильно, средне и слабо деградированными. (2) Обладатели/пользователи деградированных земель обязаны принять меры по их улучшению, разработанные на основе почвенных исследований.

Вернуться

RO · Articolul 311. Terenurile pentru grădini
RU · Статья 311. Земли для огородов

RO

(1) Terenurile atribuite în proprietate ca loturi de pe lângă casă, în conformitate cu legislaţia, amplasate în extravilanul satului (comunei) sau al oraşului, 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 localităţii, se consideră terenuri destinate construcţiilor şi amenajărilor şi se utilizează pentru execuţia construcţiilor locative, cu condiţia introducerii acestora în planul urbanistic general al localităţii.

RU

(1) Земли, предоставленные в собственность в виде приусадебных участков в соответствии с законодательством, расположенные за пределами села (коммуны) или города, считаются землями для огородов. (2) Земли, предоставленные в собственность в виде приусадебных участков (огородов), смежные с границами населенного пункта, включаются в границы населенного пункта, считаются землями, предназначенными для строительства и обустройства, и используются для жилищного строительства при условии их включения в генеральный градостроительный план населенного пункта.

Вернуться

RO · Articolul 312. Terenurile pentru amplasarea pensiunilor

RU · Статья 312. Земли для размещения агротуристических

RO

agroturistice Terenurile pentru amplasarea pensiunilor agroturistice includ terenurile pe care sunt amplasate sau urmează să fie amplasate structuri de primire turistică cu funcţii de cazare care, pe lângă activitatea de turism, exercită una sau mai multe activităţi agricole, inclusiv de producător casnic, precum şi staţiile de epurare aferente structurilor de primire turistică.

RU

пансионатов Земли для размещения агротуристических пансионатов включают земли, на которых расположены или будут расположены структуры по приему туристов с функциями проживания, которые помимо туристической деятельности осуществляют один или несколько видов сельскохозяйственной деятельности, включая деятельность домашнего производителя, а также очистные сооружения, относящиеся к структурам по приему туристов.

Вернуться

RO · Articolul 313. Terenurile pentru păşuni şi fâneţe
RU · Статья 313. Земли для пастбищ и сенокосов

RO

(1) Terenurile pentru păşuni şi fâneţe sunt utilizate pentru păşunatul animalelor şi cositul vegetaţiei ierboase, în conformitate cu condiţiile prevăzute de regulamentul aprobat în acest sens de Guvern. (2) Terenurile pentru păşuni şi fâneţe trebuie să fie acoperite de vegetaţie ierboasă perenă.

RU

(1) Земли для пастбищ и сенокосов используются для выпаса животных и кошения травы в соответствии с условиями, предусмотренными положением, утвержденным в этих целях Правительством. (2) Земли для пастбищ и сенокосов должны быть покрыты многолетней травяной растительностью.

Вернуться

RO · Articolul 32. Schimbarea modului de folosinţă
RU · Статья 32. Изменение порядка использования земель

RO

a terenurilor cu destinaţie agricolă (1) Schimbarea modului de folosinţă a unui teren cu destinaţie agricolă în scopurile specificate la art. 23 alin. (2) lit. a), c)–g) se face de către proprietarul terenului sau de către deţinătorul de teren, cu acordul proprietarului. (2) Schimbarea modului de folosinţă a unui teren cu destinaţie agricolă în scopurile specificate la art.23 alin. (2) lit. b), h)–k), m) şi n) se face în temeiul cererii proprietarului de teren, prin decizia autorităţii deliberative a administraţiei publice locale de nivelul întâi, iar în cazul oraşelor cu statut de municipiu – prin decizia autorităţii deliberative a administraţiei publice locale respective sau a autorităţii administraţiei publice centrale în administrarea căreia se află terenul proprietate a statului. (3) Schimbarea modului de folosinţă a unui teren cu destinaţie agricolă având modul de folosinţă păşuni şi fâneţe, 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.

RU

сельскохозяйственного назначения (1) Изменение порядка использования земли сельскохозяйственного назначения для целей, предусмотренных пунктами a), c)–g) части (2) статьи 23, осуществляется собственником или обладателем земли с согласия собственника земли. (2) Изменение порядка использования земли сельскохозяйственного назначения для целей, предусмотренных пунктами b), h)–k), m) и n) части (2) статьи 23, осуществляется на основании заявления собственника земли по решению правомочного органа местного

публичного управления первого уровня, а в случае городов со статусом муниципия – по решению соответствующего правомочного органа местного публичного управления или органа центрального публичного управления, в управлении которого находятся земли государственной собственности. (3) Изменение порядка использования земли сельскохозяйственного назначения, используемой для пастбищ и сенокосов, находящейся в публичной собственности административно-территориальной единицы, осуществляется только после предварительного согласования с владельцами животных. (4) Проекты по организации и обустройству сельскохозяйственной земли разрабатываются органами/учреждениями по проектированию и организации территории на основании документации по обустройству территории. (5) Органы местного публичного управления рассматривают ходатайство и материалы, представленные собственником в срок, установленный частью (1) статьи 60 Административного кодекса № 116/2018, и доводят до его сведения решение правомочного органа местного публичного управления об изменении порядка использования земли сельскохозяйственного назначения в целях, предусмотренных пунктами b), h)–k), m) и n) части (2) статьи 23. (6) В течение 30 рабочих дней после изменения порядка использования земель сельскохозяйственного назначения в целях, указанных в пунктах a), c)–g) части (2) статьи 23, собственник земли обязан проинформировать об этом в письменной форме органы местного публичного управления первого уровня, указав площадь, предыдущий и текущий порядок использования земли и ее кадастровый номер (для зарегистрированных земель), с целью изменения записей в земельном кадастре под угрозой ничтожности изменения порядка использования.

Вернуться

RO · Articolul 33. Terenurile cu destinaţie agricolă
RU · Статья 33. Особо ценные земли сельскохозяйственного

RO

de calitate superioară

(1) Terenurile cu destinaţie agricolă de calitate superioară sunt terenurile amplasate pe o suprafaţă orizontală (înclinaţia < 1) şi cvasiorizontală (înclinaţia 1–3), terenurile cu nota de bonitate a învelişului de sol mai mare de 60 de puncte (indiferent de unitatea de relief pe care sunt amplasate), terenurile irigate, loturile experimentale, terenurile instituţiilor de cercetări ştiinţifice şi ale instituţiilor de învăţământ. (2) În scopul protecţiei terenurilor cu destinaţie agricolă de calitate superioară se interzice retragerea acestora din circuitul agricol, utilizarea acestora în alte scopuri decât cele agricole sau desfăşurarea pe aceste terenuri a operaţiunilor tehnologice ori de altă natură ce conduc la degradarea solului, cu excepţia cazurilor stabilite la art. 58 alin. (6). (3) Schimbarea destinaţiei terenurilor cu destinaţie agricolă de calitate superioară se efectuează doar în cazuri excepţionale, prin hotărâre de Guvern, în cazul terenurilor proprietate publică a statului, sau prin decizia autorităţii deliberative a administraţiei publice locale de nivelul întâi sau al doilea ori a Adunării Populare a UTA Găgăuzia, în cazul terenurilor proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale. În cazul terenurilor proprietate privată, schimbarea destinaţiei terenurilor cu destinaţie agricolă de calitate superioară se efectuează prin decizia autorităţii deliberative a administraţiei publice locale de nivelul întâi, în limitele teritoriului administrat.Secţiunea a 2-a Arenda terenurilor cu destinaţie agricolă

RU

назначения (1) Особо ценные земли сельскохозяйственного назначения – это земли,

расположенные на горизонтальной (уклон < 1°) и квазигоризонтальной (уклон 1–3°) поверхности, земли с оценкой бонитета почвы выше 60 пунктов (независимо от единицы рельефа, на которой они расположены), орошаемые земли, опытные участки, земли научно-исследовательских учреждений и образовательных учреждений.

(2) В целях защиты особо ценных земель сельскохозяйственного назначения запрещается их изъятие из сельскохозяйственного оборота, использование их в иной цели, чем сельскохозяйственной, или проведение на них технологических или других работ, приводящих к деградации почв, за исключением случаев, установленных в части (6) статьи 58. (3) Изменение назначения особо ценных земель сельскохозяйственного назначения осуществляется только в исключительных случаях постановлением Правительства в случае земель, находящихся в публичной собственности государства, или на основании решения правомочного органа местного публичного управления первого или второго уровня либо Народного Собрания АТО Гагаузия в случае земель, находящихся в публичной собственности административно-территориальных единиц. В случае земель, находящихся в частной собственности, изменение назначения особо ценных земель сельскохозяйственного назначения осуществляется на основании решения правомочного органа местного публичного управления первого уровня в пределах управляемой территории.

Вернуться

RO · Articolul 34. Contractul de arendă a terenurilor
RU · Статья 34. Договор аренды земель сельскохозяйственного

RO

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

stabilite de Codul civil.

RU

назначения Договор аренды земель сельскохозяйственного назначения заключается в письменной форме согласно установленным Гражданским кодексом нормам.

Вернуться

RO · Articolul 35. Arenda terenurilor cu destinaţie
RU · Статья 35. Аренда земель сельскохозяйственного

RO

agricolă proprietate publică (1) Terenurile cu destinaţie agricolă proprietate publică se transmit în arendă prin licitaţie publică de către titularii dreptului de administrare, desemnaţi de Guvern sau de autorităţile administraţiei publice locale, în modul stabilit de Codul civil. (2) În cazul în care autorităţile administraţiei publice locale decid să transmită în arendă terenuri cu destinaţie agricolă proprietate a unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întâi cu modul de folosinţă păşuni şi fânețe, acestea sunt transmise în arendă prin licitaţie, doar deţinătorilor de animale care practică zootehnia în exploataţii autorizate conform prevederilor art. 18 din Legea nr. 221/2007 privind activitatea sanitară veterinară. (3) Deţinătorilor de animale care au obţinut dreptul de folosinţă a terenurilor cu destinaţie agricolă proprietate a unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întâi cu modul de folosinţă păşuni şi fânețe în condiţiile alin. (2) li se transmite şi obligaţia de a executa anual lucrări de întreţinere şi de ameliorare a acestor terenuri, precum şi de sporire a

potenţialului lor productiv. (4) Modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinaţie agricolă proprietate publică a statului se stabileşte de Guvern.

назначения,находящихся в публичной собственности (1) Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в публичной собственности, передаются в аренду путем проведения открытых торгов обладателями права администрирования, назначенными Правительством или органами местного публичного управления, в установленном Гражданским кодексом порядке. (2) В случае если органы местного публичного управления принимают решение передать в аренду земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности административно-территориальной единицы первого уровня, с порядком использования в качестве пастбищ и сенокосов, они передаются в аренду путем проведения торгов только владельцам животных, занимающихся животноводством в авторизованных хозяйствах в соответствии с положениями статьи 18 Закона о ветеринарно-санитарной деятельности № 221/2007. (3) На владельцев животных, получивших право пользования землями сельскохозяйственного назначения, находящимися в собственности административно-

территориальной единицы первого уровня, имеющих порядок использования в качестве пастбищ и сенокосов, в соответствии с частью (2) возлагается также обязанность проводить ежегодные работы по содержанию и улучшению этих земель, а также повышению их продуктивного потенциала. (4) Порядок передачи в аренду земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в публичной собственности государства, устанавливается Правительством.

Вернуться

RO · Articolul 36. Transmiterea în arendă a terenurilor
RU · Статья 36. Передача в аренду земель

RO

cu destinaţie agricolă proprietate privată de către autorităţile administraţiei publice locale (1) În cazul în care proprietarul unui teren cu destinaţie agricolă nu întreţine terenul în stare fitosanitară (combaterea răspândirii buruienilor) mai mult de 2 ani succesiv, autoritatea administraţiei publice locale poate să îşi rezerve dreptul de a administra terenul respectiv, dispunând transmiterea lui în arendă, în următoarele condiţii: 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 somaţia recepţionată de proprietarul terenului rămâne fără răspuns, autoritatea administraţiei publice locale decide transmiterea acestui teren în arendă prin licitaţie publică sau, după caz, prin negocieri directe unicului deţinător de teren adiacent. (2) Administrarea terenului cu destinaţie agricolă proprietate privată de către autoritatea administraţiei 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 destinaţie agricolă pot, în orice moment, printr-o declaraţie scrisă adresată autorităţii administraţiei publice locale, să îşi întoarcă dreptul de a administra terenul, aceasta constituind temei de rezoluţiune imediată a contractului de arendă în condiţiile stabilite de art. 1296 alin. (1) lit. c) din Codul civil nr. 1107/2002. (4) Plata pentru arenda terenului cu destinaţie agricolă proprietate privată va fi depozitată pe un cont special al primăriei şi transferată proprietarului terenului din momentul rezoluţiunii

contractului de arendă, din această sumă fiind reţinute costurile administrative ale primăriei pentru transmiterea terenului în arendă. (5) Modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinaţie agricolă proprietate privată de către autorităţile administraţiei publice locale se stabileşte de Guvern.

RU

сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, органами местного публичного управления (1) В случае если собственник земли сельскохозяйственного назначения не поддерживает землю в фитосанитарном состоянии (борьба с распространением сорняков) более двух лет подряд, орган местного публичного управления может оставить за собой право управлять соответствующей землей, распорядившись о ее передаче в аренду, на следующих условиях: a) собственника земли письменно уведомляют о необходимости в течение трех месяцев принять нужные меры относительно использования земли; b) в случае если уведомление, полученное собственником земли, остается без ответа, орган местного публичного управления принимает решение о передаче этой земли в аренду путем проведения открытых торгов или в зависимости от обстоятельств путем прямых переговоров единственному обладателю смежной земли. (2) У п р а в л е н и е н а х о д я щ е й с я в ч а с т н о й с о б с т в е н н о с т и з е м л е й сельскохозяйственного назначения органом местного публичного управления не является препятствием для отчуждения соответствующей земли ее собственником или для установления других вещных прав на соответствующую землю. (3) Собственник или законные приобретатели земли сельскохозяйственного назначения

могут в любое время посредством письменного заявления, адресованного органу местного публичного управления, вернуть себе право по управлению этой землей, что является основанием для немедленного расторжения обратной силой договора аренды в порядке, установленном пунктом c) части (1) статьи 1296 Гражданского кодекса № 1107/2002. (4) Оплата аренды земли сельскохозяйственного назначения, находящейся в частной собственности, вносится на специальный счет примэрии и перечисляется собственнику земли с момента расторжения обратной силой договора аренды, при этом с этой суммы будут вычитаться административные расходы примэрии по передаче земли в аренду.

(5) Порядок передачи в аренду органами местного публичного управления земли сельскохозяйственного назначения, находящейся в частной собственности, определяется Правительством.

Вернуться

RO · Articolul 37. Înregistrarea contractului de arendă
RU · Статья 37. Регистрация договора аренды

RO

(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, ţinut de autoritatea administraţiei publice locale în a cărei rază teritorială se află terenul, se efectuează în condiţiile stabilite de Codul civil şi Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.Secţiunea a 3-a Consolidarea terenurilor cu destinaţie agricolă

RU

(1) Договор аренды земель сельскохозяйственного назначения и другого сельскохозяйственного имущества регистрируется в органе местного публичного управления, на территории которого находятся соответствующие земли и имущество, или в территориальном кадастровом органе в установленном Гражданским кодексом порядке. (2) В месячный срок после внесения записей территориальный кадастровый орган представляет органу местного публичного управления первого уровня на территории своей деятельности информацию из реестра недвижимого имущества об отметке аренды, об изменениях отметки или об удалении отметок. (3) Регистрация аренды в реестре договоров аренды, который ведется органом местного публичного управления, на территории которого находится земля, осуществляется в соответствии с условиями, установленными Гражданским кодексом и Законом о кадастре недвижимого имущества № 1543/1998.

Вернуться

RO · Articolul 38. Consolidarea terenurilor cu destinaţie
RU · Статья 38. Консолидация земель

RO

agricolă (1) Consolidarea terenurilor cu destinaţie agricolă reprezintă un complex de acţiuni organizatorice, juridice şi tehnice, întreprinse în scopul optimizării structurii acestor terenuri

în funcție de proprietar, suprafață și amplasament. (2) Pot fi supuse consolidării terenurile cu destinaţie agricolă situate în limitele aceleiaşi localităţi. (3) Consolidarea terenurilor cu destinaţie agricolă se efectuează din iniţiativa proprietarilor de terenuri, prin următoarele modalităţi: 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 modalităţi neinterzise de lege. (4) La consolidarea terenurilor cu destinaţie agricolă sunt respectate următoarele condiţii: 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 condiţiile de activitate economică a proprietarilor sectoarelor de teren adiacent, neimplicate în procesul de consolidare. (5) Executantul proiectului de consolidare a terenurilor cu destinaţie 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 destinaţie 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 destinaţie agricolă se aprobă de organul central de specialitate care asigură elaborarea politicilor în domeniul îmbunătăţirilor funciare,

relaţiilor funciare şi monitoringului funciar.

RU

сельскохозяйственного назначения (1) Консолидация земель сельскохозяйственного назначения представляет собой комплекс организационных, юридических и технических действий, осуществляемых в целях оптимизации структуры этих земель в зависимости от собственника, площади и местоположения. (2) Консолидации могут подвергаться земли сельскохозяйственного назначения в пределах того же населенного пункта. (3) Консолидация земель сельскохозяйственного назначения осуществляется по инициативе собственников земель в следующем порядке: a) путем совместного использования земель; b) путем выделения, объединения, пересмотра границ земельных участков; c) путем аренды или купли-продажи; d) путем обмена земельных участков между обладателями земель, в том числе

участвующими в процессе консолидации; e) другими способами, не запрещенными законодательством. (4) При консолидации земель сельскохозяйственного назначения соблюдаются следующие условия: a) консолидация земель обеспечивает более эффективную их эксплуатацию, чем до консолидации; b) имеется согласие лиц, чьи интересы могут быть затронуты в результате консолидации земель (ипотечные кредиторы, арендаторы); c) в результате процедуры консолидации не произойдет снижение стоимости земель, предлагаемых для консолидации; d) консолидация земель не повлияет на условия хозяйственной деятельности собственников смежных земельных участков, не

вовлеченных в процесс консолидации. (5) Исполнитель проекта консолидации земель сельскохозяйственного назначения разрабатывает проект консолидации таким образом, чтобы обеспечить наличие ипотечного права и других ограниченных вещных прав в случае, если земля на момент консолидации была заложена, или уведомляет ипотечных кредиторов с целью принятия мер по обеспечению их требований. (6) Консолидация земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на склонах, осуществляется на уровне водосборного (гидрографического) бассейна, в частности для борьбы с эрозией почвы и стабилизации оползней. (7) Инструкция о порядке консолидации земель сельскохозяйственного назначения утверждается центральным отраслевым органом, который обеспечивает разработку политики в области мелиорации земель, улучшения земельных отношений и мониторинга земель.

Вернуться

RO · Articolul 39. Evaluarea terenurilor cu destinaţie
RU · Статья 39. Оценка земель сельскохозяйственного

RO

agricolă supuse consolidării (1) Terenurile cu destinaţie agricolă supuse consolidării se evaluează în baza preţului de piaţă. (2) Sectoarele de teren supuse schimbului trebuie să fie echivalente ca valoare. În cazul în care acestea nu au aceeaşi valoare, diferenţa de valoare poate fi compensată printr- o suprafaţă de teren sau printr-o sumă de bani, cu condiţia că aceasta este prevăzută în contractul de schimb.

RU

назначения, подлежащих консолидации (1) Подлежащие

консолидации земли сельскохозяйственного назначения оцениваются на основании рыночной цены. (2) Подлежащие обмену земельные участки должны быть равноценными. Если они не равноценны, разница в стоимости может быть компенсирована площадью земельного участка либо денежной суммой, при условии, что это предусмотрено договором обмена.

Вернуться

RO · Capitolul IV. TERENURILE DESTINATE FONDULUI FORESTIER
RU · Глава IV. ЗЕМЛИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ

RO · Articolul 40. Modurile de folosinţă a terenurilor
RU · Статья 40. Порядок использования земель,

RO

destinate fondului forestier Terenurile destinate fondului forestier au următoarele moduri de folosinţă: a) terenuri acoperite cu păduri; b) terenuri în curs de regenerare, plantaţii înfiinţate în scopuri forestiere; c) terenuri destinate împăduririi şi reîmpăduririi; d) terenuri care servesc nevoilor de cultură forestieră: pepiniere, solarii, plantaje şi culturi de plante-mamă; e) terenuri care servesc nevoilor de producţie silvice;

f) terenuri care servesc nevoilor administraţiei silvice; g) terenuri afectate gospodăririi resurselor forestiere (ocupate de construcţii şi terenurile aferente acestora); h) terenuri neproductive.

RU

предназначенных для лесного фонда Земли, предназначенные для лесного фонда, имеют следующий порядок использования: a) земли, покрытые лесом; b) н а х о

дящиеся в процессе восстановления земли, созданные в лесохозяйственных целях; c) земли, предназначенные для облесения и лесовосстановления; d) земли, служащие для потребностей лесоводства: питомники, парники, плантации, одиночные маточные растения; e) земли, служащие для потребностей лесохозяйственного производства; f) земли, служащие для потребностей управления лесным хозяйством; g) земли, предназначенные для управления лесными ресурсами (занятые зданиями и прилегающие к ним земли); h) непродуктивные земли.

Вернуться

RO · Articolul 41. Utilizarea terenurilor destinate
RU · Статья 41. Использование земель, предназначенных

RO

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.

RU

для лесного фонда (1) Земли, предназначенные для лесного фонда, находящиеся в собственности государства и в

собственности административно-территориальных единиц, используются лесохозяйственными предприятиями, учреждениями, организациями, а также физическими лицами согласно назначению. (2) Земли, предназначенные для лесного фонда, находящиеся в собственности государства, могут использоваться для иных целей, чем указанные в статье 40, если такое использование соответствует интересам лесного хозяйства, на основании определенных условий, установленных Правительством. (3) Земли, предназначенные для лесного фонда, находящиеся в частной собственности, используются их собственниками согласно назначению в соответствии с Лесным кодексом.

Вернуться

RO · Capitolul V. TERENURILE DESTINATE FONDULUI APELOR

RU · Глава V. ЗЕМЛИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ

RO · Articolul 42. Structura terenurilor destinate

RU · Статья 42. Структура земель, предназначенных

RO

fondului apelor Terenurile destinate fondului apelor includ terenurile aflate sub ape, albiile cursurilor de apă, cuvetele lacurilor, iazurilor şi ale rezervoarelor de apă, mlaştinile, terenurile pe care sunt amplasate construcţii hidrotehnice şi alte structuri ale serviciului apelor, amenajările piscicole, terenurile repartizate pentru fâşiile de deviere (de pe maluri) a râurilor, a bazinelor de apă, a canalelor magistrale şi a colectoarelor, precum şi terenurile folosite pentru construcţia şi exploatarea instalaţiilor ce asigură necesităţile de apă potabilă, de apă tehnică, de apă

curativă şi alte necesităţi de interes public.

RU

для водного фонда Земли, предназначенные для водного фонда, включают покрытые водой земли, русла водотоков, ложа озер, прудов и водохранилищ, болота, земли, на которых расположены гидротехнические и другие водохозяйственные сооружения, рыбохозяйственные объекты, земли, выделенные под полосы отвода по берегам рек, водоемов, магистральных каналов и коллекторов, а также земли, используемые для строительства и эксплуатации установок, обеспечивающих потребности в питьевой, технической, лечебной воде и другие общественные нужды.

Вернуться

RO · Articolul 43. Drepturile asupra terenurilor
RU · Статья 43. Права на земли, предназначенные для

RO

destinate fondului apelor (1) Terenurile destinate fondului apelor fac parte din domeniul public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale. (2) Persoanele fizice şi juridice pot construi bazine de apă, heleşteie, iazuri, construcţii hidrotehnice, alte instalaţii şi canale pe terenurile private, cu excepţia terenurilor ce fac parte din fâşia riverană de protecţie a apelor, fără bararea cursurilor de apă ce fac parte din reţeaua hidrografică, în baza documentaţiei de proiect elaborată conform prevederilor Codului urbanismului şi construcţiilor nr. 434/2023 şi aprobată de

instituţiile abilitate în domeniu. (3) Transmiterea terenurilor destinate fondului apelor din domeniul public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale în administrarea subiecţilor de drept privat este interzisă. Bunurile domeniului public pot fi folosite numai conform destinaţiei şi 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.

RU

водного фонда (1) Земли, предназначенные для водного фонда, относятся к публичной сфере государства или административно-территориальных единиц. (2) Физические и юридические лица могут строить водоемы, пруды, озера, гидротехнические сооружения, другие сооружения и каналы на землях, находящихся в частной собственности, за исключением земель, входящих в состав прибрежной водоохранной полосы, и без перегораживания водотоков, являющихся частью гидрографической сети, на основании проектной документации, разработанной согласно положениям Градостроительного и строительного кодекса №434/2023 и утвержденной уполномоченными в этой области учреждениями. (3) Передача земель, предназначенных для водного фонда, из публичной сферы государства или административно-территориальных единиц в управление субъектам частного права запрещается. Имущество публичной сферы может использоваться только согласно назначению и не может передаваться в безвозмездное пользование физическим лицам или юридическим лицам с частным капиталом. (4) Порядок

освоения и методология установления минимального размера роялти/арендной платы за предоставление в пользование земель водного фонда регулируются специальным законодательством. (5) На землях, предназначенных для водного фонда (межваловое пространство), запрещается добыча грунта, возведение сооружений или других преград, препятствующих свободному пропуску паводковых вод, за исключением предусмотренных законодательством в области вод.

Вернуться

RO · Articolul 44. Fâşiile riverane, zonele de protecţie
RU · Статья 44. Прибрежные полосы и водоохранные зоны

RO

a apelor şi zonele de protecţie sanitară (1) Fâşiile riverane, zonele de protecţie a apelor şi zonele de protecţie sanitară se stabilesc, respectiv, de la malurile râurilor şi ale corpurilor de apă, de la staţiile şi posturile hidrometeorologice, de la construcţiile hidrotehnice şi de acumulare a apei, de la prizele de captare şi aprovizionare cu apă potabilă şi tehnologică, de la apeductele magistrale şi interraionale. (2) Suprafeţele, condiţiile şi modul de utilizare a terenurilor din zonele de protecţie a apelor şi zonele de protecţie sanitară sunt reglementate de legislaţia din domeniile mediului şi sănătăţii şi aplicate în baza unor reglementări aprobate de Guvern.

RU

и зоны санитарной защиты (1) Прибрежные полосы, водоохранные зоны и зоны санитарной охраны устанавливаются соответственно от береговой линии водных объектов, гидрометеорологических станций и постов, гидротехнических и водосборных

сооружений, водозаборов и пунктов водоснабжения питьевой и технологической водой, магистральных и межрегиональных водопроводов. (2) Площади, условия и порядок использования земель водоохранных зон и зон санитарной охраны регулируются законодательством в области окружающей среды и здравоохранения и применяются на основании регламентов, утвержденных Правительством.

Вернуться

RO · Capitolul VI. TERENURILE DESTINATE CONSTRUCȚIILOR
RU · Глава VI. ЗЕМЛИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ

RO · Articolul 45. Terenurile destinate construcţiilor
RU · Статья 45. Земли, предназначенные

RO

şi amenajărilor (1) Terenurile destinate construcţiilor şi amenajărilor sunt terenuri pe care sunt amplasate sau pot fi amplasate construcţii de orice tip în conformitate cu documentaţia de amenajare a teritoriului şi de urbanism. (2) Terenurile destinate construcţiilor şi amenajărilor au următoarele moduri de folosinţă: a) terenuri pentru amplasarea construcţiilor locative; b) terenuri pentru amplasarea construcţiilor comerciale şi de prestări servicii;

c) terenuri pentru amplasarea construcţiilor publice; d) terenuri pentru amplasarea construcţiilor 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 construcţiilor şi amenajărilor este reglementat de prezentul cod, de legislaţia din domeniul mediului, al amenajării teritoriului şi urbanismului, precum şi de alte legi speciale. (4) Modificarea modului de folosinţă a terenurilor din categoria terenurilor

destinate construcţiilor şi amenajărilor se efectuează la cererea proprietarului, prin decizia autorităţii deliberative a administraţiei publice locale în ale cărei hotare se află terenul, cu respectarea documentaţiei de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

RU

для строительства и обустройства (1) Земли, предназначенные для строительства и обустройства, – это земли, на которых размещены или могут быть размещены сооружения любого вида в соответствии с документацией по обустройству территории и градостроительству. (2) Земли, предназначенные для строительства и обустройства, предусматривают следующий порядок использования: a) земли для размещения жилых сооружений; b) земли для размещения коммерческих сооружений и сооружений для оказания услуг; c) земли для размещения публичных сооружений; d) земли для размещения промышленных сооружений; e) земли для размещения объектов рекреационного назначения; f) земли для размещения объектов коммунального хозяйства; g) земли для размещения гаражей. (3) Правовой режим земель, предназначенных для строительства и обустройства, регулируется настоящим кодексом, законодательством в области окружающей среды, обустройства территории и градостроительства, а также другими специальными законами. (4) Изменение порядка использования земель категории земель, предназначенных для строительства и обустройства, осуществляется по заявлению собственника, по решению правомочного органа местного публичного управления, на территории которого расположен земельный участок, в соответствии с документацией по обустройству территории и градостроительству.

Вернуться

RO · Articolul 46. Terenurile pentru amplasarea
RU · Статья 46. Земли для размещения жилых сооружений

RO

construcţiilor locative Terenurile pentru amplasarea construcţiilor locative includ terenurile pe care sunt amplasate sau urmează să fie amplasate case individuale (case cu curte), blocuri de locuit, locuinţe sociale, locuinţe de serviciu, locuinţe de manevră, hoteluri-azil, cămine, locuinţe cu statut special, case de vacanţă şi structuri de primire turistică cu funcţii de cazare.

RU

Земли для размещения жилых сооруженийвключают земли, на которых размещены или будут размещены индивидуальные дома (дома со дворами), многоквартирные жилые дома, социальное жилье, служебное жилье, маневренное жилье, гостиницы-приюты, общежития, жилье со специальным статусом, дачные дома и структуры по приему туристов с функциями размещения.

Вернуться

RO · Articolul 47. Terenurile pentru amplasarea
RU · Статья 47. Земли для размещения коммерческих

RO

construcţiilor comerciale şi de prestări servicii Terenurile pentru amplasarea construcţiilor comerciale şi de prestări servicii includ terenurile pe care sunt amplasate pieţe comerciale, depozite angro, centre comerciale, magazine, bănci şi alte construcţii comerciale şi de prestări servicii.

RU

сооружений и сооружений для оказания услуг Земли для размещения коммерческих сооружений и сооружений для оказания услуг включают земли, на которых расположены коммерческие рынки, оптовые склады, торговые центры, магазины, банки и другие коммерческие сооружения и сооружения для оказания услуг.

Вернуться

RO · Articolul 48. Terenurile pentru amplasarea
RU · Статья 48. Земли для размещения публичных

RO

construcţiilor publice Terenurile pentru amplasarea construcţiilor publice includ terenurile aferente obiectivelor administraţiei publice centrale și locale, întreprinderilor de stat sau societăţilor comerciale cu capital integral de stat, obiectivelor de învăţământ și educaţie, obiectivelor de cultură, obiectivelor de sport, obiectivelor de sănătate publică, obiectivelor de cult, cimitirelor, necropolelor și infrastructurii de gestionare a deșeurilor.

RU

сооружений Земли для размещения публичных сооружений включают земли, прилегающие к объектам органов центрального и местного публичного управления, государственным предприятиям или коммерческим обществам с полностью государственным капиталом, учебным и образовательным объектам, объектам культуры, спортивным объектам, объектам здравоохранения, культовым объектам, кладбищам, некрополям и объектам инфраструктуры управления отходами.

Вернуться

RO · Articolul 49. Terenurile pentru amplasarea
RU · Статья 49. Земли для размещения промышленных

RO

construcţiilor industriale

Terenurile pentru amplasarea construcţiilor industriale includ

terenurile pe care sunt amplasate sau pot fi amplasate clădiri de producere şi păstrare a utilajelor, instalaţiilor sau dispozitivelor specifice, terenurile destinate efectuării diverselor operaţiuni de păstrare şi livrare a materialelor sau a produselor finite potrivit destinaţiei acestora, precum şi terenurile întreprinderilor de generare a energiei.

RU

сооружений Земли для размещения промышленных сооружений включают земли, на которых расположены или могут быть расположены здания для производства и хранения оборудования, специальных установок или устройств, земли, предназначенные для осуществления различных операций по хранению и доставке материалов или готовых изделий в соответствии с назначением, а также земли для предприятий по генерации энергии.

Вернуться

RO · Articolul 50. - abrogat.
RU · Статья 50. - утратила силу.

RO

RU

Вернуться

RO · Articolul 51. - abrogat.
RU · Статья 51. - утратила силу.

RO

RU

Вернуться

RO · Articolul 52. - abrogat.
RU · Статья 52. - утратила силу.

RO

RU

Вернуться

RO · Articolul 53. Terenurile pentru amplasarea
RU · Статья 53. Земли для размещения рекреационных

RO

obiectivelor recreative Terenurile pentru amplasarea obiectivelor recreative includ terenurile utilizate pentru amplasarea construcţiilor, instalaţiilor şi amenajărilor pentru odihnă, turism, precum şi pentru spaţiile verzi ale localităţilor.

RU

объектов Земли для размещения рекреационных объектов включают земли, используемые

для размещения сооружений, установок и элементов обустройства для отдыха, туризма, а также для зеленых насаждений населенных пунктов.

Вернуться

RO · Articolul 531. Terenurile pentru amplasarea garajelor
RU · Статья 531. Земли для размещения гаражей

RO

Terenurile pentru amplasarea garajelor sunt terenurile atribuite cooperativelor de construcţie a garajelor şi terenurile atribuite pentru garaje individuale.

RU

Земли для размещения гаражей – это земли, предоставленные гаражно- строительным кооперативам, и земли, предоставленные под индивидуальные гаражи.

Вернуться

RO · Articolul 54. Terenurile pentru amplasarea
RU · Статья 54. Земли для размещения объектов

RO

obiectelor gospodăriei comunale Terenurile pentru amplasarea obiectelor gospodăriei comunale includ terenurile utilizate pentru amplasarea staţiilor de epurare a apelor,

centralelor electrice de termoficare, cazangeriilor, staţiilor de pompare a apelor, cu excepţia celor de captare, precum şi a fântânilor arteziene.Capitolul VI1TERENURILE DESTINATE TRANSPORTURILOR, REŢELELOR DE COMUNICAŢII ELECTRONICE ŞI EXPLOATĂRII MINIERE

RU

коммунального хозяйства Земли для размещения объектов коммунального хозяйства включают земли, используемые для размещения очистных сооружений, теплоэлектроцентралей, котельных, насосных станций, за исключением водозаборных, а также артезианских скважин.Глава VI1ЗЕМЛИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ПЕРЕВОЗОК, СЕТЕЙ ЭЛЕКТРОННЫХ КОММУНИКАЦИЙ И ПРОВЕДЕНИЯ ГОРНЫХ РАБОТ

Вернуться

RO · Articolul 541. Terenurile destinate transporturilor, RU · Статья 541. Земли, предназначенные для перевозок,

RO

reţelelor de comunicaţii electronice şi exploatării miniere Terenurile destinate transporturilor, reţelelor de comunicaţii electronice şi exploatării miniere au următoarele moduri de folosinţă:

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 reţelelor electrice; h) terenurile reţelelor de comunicaţii electronice; i) terenurile exploatării miniere.

RU

сетей электронных коммуникаций и проведения горных работ Земли, предназначенные для перевозок, сетей электронных коммуникаций и проведения горных работ,

предусматривают следующий порядок использования: a) земли автомобильных дорог общего пользования в пределах населенного пункта (зона улиц); b) земли автомобильных дорог общего пользования за пределами населенного пункта; c) земли железнодорожного транспорта; d) земли воздушного транспорта; e) земли водного транспорта; f) земли трубопроводного транспорта; g) земли электрических сетей; h) земли сетей электронных коммуникаций;

i) земли для проведения горных работ.

Вернуться

RO · Articolul 542. Terenurile drumurilor publice
RU · Статья 542. Земли автомобильных дорог общего

RO

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, pistele pentru ciclişti, suprafețele adiacente destinate parcării, staționării sau opririi, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora.

RU

пользования в пределах населенного пункта (зона улиц) Земли автомобильных дорог общего пользования в пределах населенного пункта (зона улиц) включают площади земли, занятые проезжей частью, обочинами, кюветами, водоотводными лотками, тротуарами, придорожными насаждениями, велосипедными дорожками, смежные площади для парковок, стоянок или остановок, а также площади земли, необходимые для размещения их вспомогательных сооружений.

Вернуться

RO · Articolul 543. Terenurile drumurilor publice
RU · Статья 543. Земли автомобильных дорог общего пользования за

RO

din extravilan Terenurile drumurilor publice din extravilan includ suprafeţele de teren ocupate de elementele constructive ale drumului public (ampriza drumului, zonele de siguranţă şi zonele de protecţie).

RU

пределами населенного пункта Земли автомобильных дорог общего пользования за пределами населенного пункта включают площади земли, занятые конструктивными элементами автомобильной дороги общего пользования (полоса отвода, зоны безопасности и охранные зоны).

Вернуться

RO · Articolul 544. Terenurile transportului feroviar
RU · Статья 544. Земли железнодорожного транспорта

RO

Terenurile transportului feroviar includ suprafeţele de teren ocupate de infrastructura feroviară, formată din ansamblul elementelor tehnologice, care cuprinde linii de cale ferată şi alte structuri, staţii de cale ferată, dispozitive de alimentare cu energie electrică, reţele de comunicaţii, sisteme de alarmă, de centralizare şi interblocare, sisteme informaţionale, de comunicare şi de control al traficului, clădiri şi alte edificii speciale pentru deservirea transportului feroviar, amplasate în zona de exploatare a acestuia.

RU

Земли железнодорожного транспорта включают площади земли, занятые железнодорожной инфраструктурой, состоящей из совокупности технологических элементов, включая железнодорожные пути и иные сооружения, железнодорожные станции, устройства электроснабжения,

коммуникационные сети, системы сигнализации, централизации и взаимной блокировки, информационные, коммуникационные системы и системы контроля железнодорожного сообщения, здания и иные специальные сооруженияДля обслуживания железнодорожного транспорта, размещенные в зоне его эксплуатации.

Вернуться

RO · Articolul 545. Terenurile transportului aerian

RU · Статья 545. Земли воздушного транспорта

RO

Terenurile transportului aerian includ suprafeţele de teren destinate activităţilor aeronautice civile legate de proiectarea, construcţia, atestarea, reparaţia, întreţinerea şi operarea aeronavelor civile, aerodromurilor şi altor obiective de infrastructură aeronautică civilă, celor legate de serviciile de navigaţie aeriană, de pregătirea personalului aeronautic civil, precum şi suprafeţele de teren destinate activităţilor aeronautice civile conexe.

RU

Земли воздушного транспорта включают площади земли, предназначенные для осуществления деятельности гражданской авиации, связанной с проектированием, производством, сертификацией, ремонтом, техническим обслуживанием и эксплуатацией гражданских воздушных судов, аэродромов и иных объектов инфраструктуры гражданской авиации, связанных с аэронавигационными услугами, подготовкой гражданского авиационного персонала, а также площади земли, предназначенные для деятельности, связанной с деятельностью гражданской авиации.

Вернуться

RO · Articolul 546. Terenurile transportului naval

RU · Статья 546. Земли водного транспорта

RO

Terenurile transportului naval includ suprafeţele de teren ocupate de construcţii, instalaţii şi echipamente amplasate pe teritoriul şi în acvatoriul porturilor maritime.

RU

Земли водного транспорта включают площади земли, занятые сооружениями, установками и оборудованием, расположенным на территории и в акватории морских портов.

Вернуться

RO · Articolul 547. Terenurile transportului prin conducte
RU · Статья 547. Земли трубопроводного транспорта

RO

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

RU

Земли трубопроводного транспорта включают площади земли, предназначенные для транспортировки по трубопроводам природного газа, углеводородного газа, искусственных газообразных углеводородов и нефтепродуктов.

Вернуться

RO · Articolul 548. Terenurile reţelelor electrice
RU · Статья 548. Земли электрических сетей

RO

Terenurile reţelelor electrice includ suprafeţele de teren ocupate de obiecte administrative, pentru producere şi reparaţie, de staţii de transformatoare, de echipamente şi utilaje de transformare şi de comutare, de instalaţii auxiliare ale reţelelor de distribuţie şi transport al energiei electrice, precum şi de obiecte de valorificare a potenţialului de energie din surse regenerabile de

energie (instalații eoliene, sisteme fotovoltaice solare etc.).

RU

Земли электрических сетей включают площади земли, занятые административными, генерирующими и ремонтными объектами, трансформаторными подстанциями, трансформаторным и коммутационным оборудованием и машинами, вспомогательными установками сетей распределения и передачи электроэнергии, а также объектами для использования энергетического потенциала возобновляемых источников энергии (ветроэнергетические установки, солнечные фотогальванические системы и другие).

Вернуться

RO · Articolul 549. Terenurile rețelelor de comunicații
RU · Статья 549. Земли сетей электронных коммуникаций

RO

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.

RU

Земли сетей электронных коммуникаций включают площади земли, занятые сетями электронных коммуникаций и/или сопутствующей инфраструктурой, а также административными зданиями, производственными помещениями, ремонтными мастерскими, складами и другими сооружениями, предназначенными в основном для поставщиков сетей электронных коммуникаций.

Вернуться

RO · Articolul 5410. Terenurile exploatării miniere
RU · Статья 5410. Земли для проведения горных работ

RO

Terenurile exploatării miniere includ suprafeţele de teren utilizate pentru prospecţiuni şi exploatări miniere sau pentru extragerea de zăcăminte de substanţe minerale utile.

RU

Земли для проведения горных работ включают площади земли, используемые для разведки и проведения горных работ или для разработки месторождений полезных ископаемых.

Вернуться

RO · Capitolul VII. TERENURI CU DESTINAŢIE SPECIALĂ
RU · Глава VII. ЗЕМЛИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

RO · Articolul 55. Terenurile cu destinaţie specială
RU · Статья 55. Земли специального назначения

RO

(1) Terenurile cu destinaţie specială sunt proprietate a statului. (2) Terenurile cu destinaţie specială includ terenurile destinate necesităţilor de securitate şi apărare naţională ale Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne, Serviciului de Informaţii şi Securitate, Serviciului de Protecţie şi Pază de Stat, Poliţiei de Frontieră şi ale Serviciului Vamal, precum şi terenurile puncte de lansare a rachetelor Serviciului Special pentru Influenţe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice. (3) Sunt considerate terenuri destinate necesităţilor de securitate şi 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 acesteia 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 milităriei, 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 milităriei; e) spațiile (poligoanele) pentru parcarea 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 inginerești și plantațiile de protecție; h) amenajările care deservesc 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.

RU

(1) Земли специального назначения являются собственностью государства. (2) Земли специального назначения включают земли, предназначенные для нужд национальной безопасности и обороны Министерства обороны, Министерства внутренних дел, Службы информации и безопасности, Службы государственной охраны, Пограничной полиции и Таможенной службы, а также земли под пусковые площадки ракет Специальной службы по активным воздействиям на гидрометеорологические процессы. (3) Землями, предназначенными для нужд государственной безопасности и обороны, считаются: a) земли, на которых расположены военные объекты (недвижимость, оборудование, сооружения, такие как: казармы, лагеря или районы расположения

одной или нескольких воинских частей, склады, станции, порты, аэропорты, полигоны, суда, лодки, воздушные суда, военный транспорт, которые находятся в управлении Национальной армии или которые вверены ей для охраны и обороны); b) военные ограниченные зоны (сухопутные или речные зоны, находящиеся под контролем Национальной армии, доступ и передвижение в которые не принадлежащей ей персонала и техники ограничены правилами, установленными Министерством обороны, после проведения консультаций в зависимости от обстоятельств с центральными или местными органами публичного управления); c) земли, распределенные для размещения и

проведения деятельности воинских частей, учебных центров, полигонов, аэродромов, сооружения, оборудования, образовательных учреждений в военной области, административных органов и учреждений, подведомственных Министерству обороны или Министерству внутренних дел; d) земли, на которых расположены производственные, административные, жилые и социально-культурные помещения, принадлежащие воинским частям, образовательным учреждениям в военной области; e) площадки (полигоны) для стоянки военной техники, земельные участки, на которых расположены ремонтные мастерские, склады для хранения топлива и запасных частей, автозаправочные станции; f) взлетно-посадочные площадки для воздушных судов и летательных аппаратов (аэродромы и вертодромы), железнодорожные подъездные пути; g) водные тренировочные объекты/водохранилища/пруды, насосные станции и очистные сооружения, инженерные коммуникации и защитные насаждения; h) сооружения, обслуживающие деятельность в областях национальной безопасности и обороны; i) зоны контроля вдоль государственной границы Республики Молдова; j) земли пограничного коридора и защитная полоса границы; k) прочие элементы оборонной инфраструктуры, установленные в соответствии с положениями законодательства. (4) Использование в иных целях земель, предназначенных для нужд национальной безопасности и обороны, запрещается. (5) Порядок распределения и использования земель специального назначения устанавливается Правительством.

Вернуться

RO · Capitolul VIII.
RU · Глава VIII. ЗЕМЛИ ПРИРОДООХРАННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

RO · Articolul 56. Terenurile destinate ocrotirii naturii
RU · Статья 56. Земли природоохранного назначения

RO

(1) Terenurile destinate ocrotirii naturii includ terenurile pe care sunt amplasate rezervaţii ştiinţifice, parcuri naţionale, monumente ale naturii, rezervaţii naturale, rezervaţii peisajere (de peisaj geografic), rezervaţii de resurse, arii cu management multifuncţional, grădini dendrologice, grădini zoologice şi alte obiective şi 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 şi Legea nr. 591/1999 cu privire la spaţiile verzi ale localităţilor urbane şi rurale.

RU

(1) Земли природоохранного назначения включают земли, на которых размещены научные заповедники, национальные парки, памятники природы, природные заповедники, ландшафтные заповедники (географического ландшафта), ресурсные заповедники, территории многофункционального использования, дендрологические сады, зоологические сады и другие природные объекты и комплексы в составе охраняемых государством природных территорий. (2) Правовой режим земель в составе охраняемых государством природных территорий регулируется Законом о фонде природных территорий, охраняемых государством, № 1538/1998 и Законом о зеленых насаждениях городских и сельских населенных пунктов № 591/1999.

Вернуться

RO · Articolul 57. Terenuri ale bunurilor de patrimoniu
RU · Статья 57. Земли объектов культурного наследия

RO

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 şi opere comemorative de război, dacă acestea nu sunt amplasate pe terenurile dintr-o altă categorie de destinaţie. (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 şi Legea nr. 161/2017 privind regimul mormintelor şi operelor comemorative de război.

RU

(1) Земли объектов культурного наследия включают земли, на которых расположены памятники, являющиеся частью культурного и археологического наследия, памятники, возведенные в общественных местах, захоронения и военно- мемориальные объекты, если они не размещены на землях другой категории назначения. (2) Правовой режим земель объектов культурного наследия регулируется Законом об охране памятников № 1530/1993, Законом об охране археологического наследия № 218/2010, Законом о памятниках, возведенных в общественных местах, № 192/2011 и Законом о режиме воинских захоронений и военно-мемориальных объектов № 161/2017.

Вернуться

RO · Capitolul IX. SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENURILOR
RU · Глава IX. ИЗМЕНЕНИЕ НАЗНАЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ

RO · Articolul 58. Schimbarea destinaţiei terenurilor
RU · Статья 58. Изменение назначения земель

RO

(1) Schimbarea destinaţiei terenurilor, cu excepţia cazului prevăzut la alin. (3), se aprobă prin: a) hotărâre de Guvern – pentru terenurile proprietate a statului; b) decizia autorităţii deliberative a administraţiei 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 autorităţii deliberative a administraţiei publice locale din unitatea administrativ-teritorială de nivelul întâi – pentru terenurile proprietate privată a persoanei fizice sau juridice, aflate pe teritoriul unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întâi, în temeiul cererii proprietarului de teren.

(2) Schimbarea destinaţiei terenului în scopul extragerii substanţelor minerale utile poate fi efectuată în temeiul cererii proprietarului de teren sau în temeiul cererii deţinătorului de teren, cu acordul, autentificat notarial, al proprietarului. (3) Pe terenurile utilizate în scopul extragerii substanţelor minerale utile pot fi amplasate instalaţii şi echipamente tehnologice de prelucrare a materiei prime şi construcţii provizorii demontabile, executate pentru organizarea şantierului, care pot fi reamplasate în procesul exploatării zăcământului în limitele perimetrului minier sau ale perimetrului de exploatare, în baza proiectului perimetrului minier sau al perimetrului de exploatare pentru extragerea substanţelor minerale utile.[Art.58 al.(3) modificat prin LP53 din 09.04.26, MO183-185/25.04.26 art.150; în vigoare 25.04.26](4) În termen de 30 de zile lucrătoare după definitivarea extragerii substanţelor minerale utile, instalaţiile şi echipamentele tehnologice de prelucrare a materiei prime, precum şi construcţiile provizorii demontabile, executate pentru organizarea şantierului, se dezasamblează şi se demolează. (5) Se interzice

schimbarea destinaţiei terenurilor cu destinaţie agricolă de calitate superioară, a terenurilor destinate fondului forestier, a terenurilor destinate fondului apelor, a terenurilor pe care sunt amplasate rezervaţii istorico-culturale şi naturale, monumente istorice şi situri arheologice, a terenurilor irigate, a loturilor experimentale, a terenurilor instituţiilor de cercetări ştiinţifice şi ale instituţiilor de învăţământ, precum şi desfăşurarea pe acestea a oricăror activităţi ce contravin destinaţiei acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute la alin. (6) şi (61). (6) Schimbarea destinaţiei terenurilor cu destinaţie agricolă de calitate superioară poate fi realizată în următoarele cazuri: a) amplasarea obiectelor liniare (drumuri, linii de comunicaţii electronice, reţele de gaze naturale, de energie electrică, de energie termică, de aprovizionare cu apă şi canalizare, conducte); b) - abrogată;c) înfiinţarea cimitirelor (administrate de autorităţile administraţiei publice locale); d) extragerea substanţelor minerale utile în limitele perimetrelor miniere sau ale perimetrelor de exploatare;[Art.58 al.(6), lit. d) modificată prin LP53 din 09.04.26, MO183-185/25.04.26 art.150; în vigoare 25.04.26]e) dezvoltarea infrastructurii urbane/rurale. (61) Schimbarea destinaţiei terenurilor destinate fondului forestier şi a terenurilor destinate fondului apelor poate fi realizată pentru amplasarea obiectelor liniare (drumuri, linii de comunicaţii electronice, reţele de gaze naturale, de energie electrică, de energie

termică, de aprovizionare cu apă şi canalizare, conducte). (7) Schimbarea destinaţiei terenurilor cu destinaţie agricolă de calitate superioară în scopul extragerii substanţelor minerale utile în limitele perimetrelor miniere sau ale perimetrelor de exploatare se face în baza unei analize cost-beneficiu, efectuată de o autoritate/instituţie publică sau privată abilitată în domeniu pe cheltuiala solicitantului şi acceptată de organul central de specialitate al statului care asigură elaborarea politicilor în domeniul mediului.[Art.58 al.(7) modificat prin LP53 din 09.04.26, MO183-185/25.04.26 art.150; în vigoare 25.04.26](8)

Schimbarea destinaţiei terenurilor cu destinaţie agricolă în terenuri destinate construcţiilor şi amenajărilor, în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale, se poate face cu condiţia includerii acestora în hotarele intravilanului localităţii şi în planul urbanistic general sau în cazurile prevăzute la art. 44 alin. (31) din Codul urbanismului şi construcţiilor nr. 434/2023. (9) Construcţia pe teren a unor obiective de protecţie a solului, ameliorative, forestiere nu se consideră schimbare a destinaţiei terenului. (10) Procedura şi cerinţele specifice de schimbare a destinaţiei terenurilor cu destinaţie agricolă de calitate superioară pentru cazurile prevăzute la alin. (6) lit. a) şi d) şi a terenurilor destinate fondului forestier şi fondului apelor prevăzute la alin. (61), precum şi criteriile de selectare a terenurilor cu destinaţie agricolă de calitate superioară şi a terenurilor destinate fondului forestier şi fondului apelor pentru schimbarea destinaţiei acestora în cazurile menţionate la alin. (6) lit. a) şi d) şi la alin. (61) se stabilesc de Guvern. La schimbarea destinaţiei terenurilor cu destinaţie agricolă de calitate superioară pentru cazurile prevăzute la alin. (6) lit. c) şi e) se aplică procedura prevăzută la art. 59. (11) Destinaţia terenului se consideră schimbată la data emiterii actului administrativ.

RU

(1) Изменение назначения земель, за исключением случая, предусмотренного частью (3), утверждается: a) постановлением Правительства – для земель, находящихся в собственности государства; b) решением правомочного органа местного публичного управления административно-территориальной единицы первого или второго уровня/Народного Собрания АТО Гагаузия, в собственности которых находится земля; c) решением

правомочного органа местного публичного управления административно-территориальной единицы первого уровня для земель, находящихся в частной собственности физического или юридического лица, расположенных на территории административно-территориальной единицы первого уровня, на основании

заявления собственника земли. (2) Изменение назначения земли в целях добычи полезных ископаемых может быть осуществлено на основании заявления собственника земли или на основании заявления обладателя земли с нотариально удостоверенного согласия собственника. (3) На землях, используемых в целях добычи полезных ископаемых, могут размещаться технологические установки и оборудование для переработки сырья и временные сборно-разборные сооружения, выполненные для организации участка, которые могут быть перемещены в процессе эксплуатации месторождения в границах горного отвода или отвода для эксплуатации на основании проекта горного отвода или отвода для эксплуатации для добычи полезных ископаемых.[Ст.58 ч. (3) изменена ЗП53 от 09.04.26, MO183-185/24.04.26 ст.150; в силу с 25.04.26](4) В течение 30 рабочих дней после завершения добычи полезных ископаемых технологические установки и оборудование для переработки сырья, а также временные сборно-разборные сооружения, выполненные для организации участка, разбираются и сносятся. (5) Запрещается изменение назначения особо ценных сельскохозяйственных земель, земель, предназначенных для лесного фонда, земель, предназначенных для водного фонда земель, на которых расположены историко-культурные и природные

заповедники, памятники истории и археологические объекты, орошаемых земель, опытных участков, земель научно-исследовательских и образовательных учреждений, а также осуществление на них любой деятельности, противоречащей их назначению, за исключением случаев, предусмотренных частями (6) и (61). (6) Изменение назначения особо ценных земель сельскохозяйственного назначения может быть осуществлено в следующих случаях: a) размещение линейных объектов (дорог, линий электронных коммуникаций, сетей природного газа, электроэнергии, тепловой энергии, водоснабжения и канализации, трубопроводов); b) - утратил силу;c) создание кладбищ (администрируемых органами местного публичного управления); d) добыча полезных ископаемых в границах горных отводов или отводов для эксплуатации;[Ст.58 ч. (6), пкт.d) изменен ЗП53 от 09.04.26, MO183-185/24.04.26 ст.150; в силу с 25.04.26]e) развитие городской/сельской инфраструктуры. (61) Изменение назначения земель, предназначенных для лесного фонда, и

земель, предназначенных для водного фонда, может осуществляться для размещения на них линейных объектов (дорог, линий электронных коммуникаций, газопроводов, электросетей, сетей теплоснабжения, водоснабжения и канализации, трубопроводов). (7) Изменение назначения особо ценных земель сельскохозяйственного назначения в целях добычи полезных ископаемых в границах горных отводов или отводов для эксплуатации осуществляется на основании анализа затрат и выгод, проведенного публичным или частным органом/учреждением, компетентным в данной области, за счет заявителя и принятого центральным

отраслевым органом государства, который обеспечивает разработку политик в области окружающей среды.[Ст.58 ч. (7) изменена ЗП53 от 09.04.26, МО183-185/24.04.26 ст.150; в силу с 25.04.26](8) Изменение назначения сельскохозяйственных земель на земли для строительства и обустройства в целях развития городской/сельской инфраструктуры может быть обусловлено условием их включения в границы населенного пункта и в генеральный градостроительный план или в случаях, предусмотренных частью (31) статьи 44 Градостроительного и строительного кодекса № 434/2023. (9) Строительство на земле объектов для защиты почвы, мелиорации, лесного хозяйства не считается изменением назначения земли. (10) Порядок и конкретные требования к изменению назначения особо ценных земель сельскохозяйственного назначения для случаев, предусмотренных пунктами a) и d) части (6), и земель, предназначенных для лесного фонда и водного фонда, предусмотренных частью (61), а также критерии отбора особо ценных земель сельскохозяйственного назначения и земель, предназначенных для лесного фонда и водного фонда, для изменения их назначения в случаях, указанных в пунктах a) и d) части (6) и в части (61), устанавливаются Правительством. При изменении назначения особо ценных земель сельскохозяйственного назначения для случаев, предусмотренных пунктами c) и e) части (6), применяется процедура, предусмотренная статьей 59. (11) Назначение земли считается измененным в день издания административного акта.

Вернуться

RO · Articolul 59. Modul de schimbare a destinaţiei
RU · Статья 59. Порядок изменения назначения земель

RO

terenurilor (1) Deţinătorii de terenuri interesaţi de schimbarea destinaţiei acestora prezintă un demers: a) autorităţii administrative care implementează politicile în domeniul relaţiilor funciare şi monitoringului funciar – pentru terenurile proprietate a statului, cu acordul prealabil al autorităţii administraţiei publice centrale care administrează terenul; b) autorităţii executive a administraţiei publice locale – pentru terenurile proprietate a unităţii administrativ-teritoriale respective; c) autorităţii executive a administraţiei publice locale de nivelul întâi – pentru terenurile proprietate privată.

(2) La demersul privind schimbarea destinaţiei 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/instituţiei/organizaţiei şi copia extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice şi 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 instituţie publică sau privată din domeniu (în cazul terenurilor cu destinaţie agricolă şi 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 plantaţiilor, luată de proprietarul terenului sau de deţinătorul acestuia cu acordul proprietarului (în cazul terenurilor ocupate de plantaţii perene proprietate privată), ori actul de casare a plantaţiilor (în cazul terenurilor ocupate de plantaţii 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 zăcământul 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 zăcământului 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 băneşti 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.

RU

(1) Обладатели земель, заинтересованные в изменении их назначения, представляют ходатайство: a) административному органу, который реализует политики в

области земельных отношений и мониторинга земель, – для земель, находящихся в собственности государства, с предварительного согласия органа центрального публичного управления, управляющего землей; b) исполнительному органу местного публичного управления – для земель, находящихся в собственности соответствующей административно-территориальной

единицы; c) исполнительному органу местного публичного управления первого уровня – для земель, находящихся в частной собственности. (2) К ходатайству об изменении назначения земель, предусмотренному частью (1), прилагаются: a) копия удостоверения личности (для физических лиц) или копия решения о регистрации предприятия/учреждения/организации и копия выписки из Государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц); b) копия документа, подтверждающего право собственности; c) кадастровый план земельного участка; d) педологическое исследование, подготовленное публичным или частным учреждением в данной области (в случае земель сельскохозяйственного назначения и земель, предназначенных для лесного фонда); e) в зависимости от обстоятельств природоохранное разрешение, выданное компетентным органом согласно положениям Закона об оценке воздействия на окружающую среду № 86/2014; f) в зависимости от обстоятельств решение о списании насаждений, принятое собственником земли или ее обладателем с согласия собственника (в случае земель, занятых многолетними насаждениями, находящимися в частной собственности), или акт о списании насаждений (в

случае земель, занятых многолетними насаждениями, находящимися в публичной собственности); g) схема размещения объекта, согласованная с архитектором населенного пункта. Соответствующая схема не прилагается при наличии утвержденной документации по обустройству территории и градостроительству. (3) В случае изменения назначения земель в целях разработки месторождений полезных ископаемых по ходатайству, предусмотренному частью (1), дополнительно прилагаются: акт, удостоверяющий горный отвод, и проект рекультивации земель или акт комиссии органа местного публичного управления о завершении работ по рекультивации земель – для разработок, в которых месторождения полезных ископаемых исчерпаны (в случае расширения существующих карьеров либо запроса новых земель в соответствующем населенном пункте или в другом населенном пункте), педологическое исследование об оценке бонитета почв – для земель, возвращенных в оборот после рекультивации, в целях расчета ущерба, нанесенного деградацией качества почвы. (4) Не допускается передача или изменение назначения земель в целях расширения существующих карьеров разработки месторождений полезных ископаемых без представления актов о рекультивации и возвращении в

сельскохозяйственный оборот переданных ранее земель, согласно проекту и календарному плану разработки месторождения и рекультивации земли. (5) В случае изменения назначения земель, находящихся в собственности государства, административный орган, который реализует политики в области мелиорации земель, земельных отношений и мониторинга земель, в месячный срок готовит

пакет документов, предусмотренных частями (2) и (3), на предмет его соответствия положениям действующего законодательства, представляет его центральному отраслевому органу, который обеспечивает разработку политик в области мелиорации земель, земельных отношений и мониторинга земель для продвижения проекта постановления Правительства. (6) В случае изменения назначения земель, находящихся в собственности административно-территориальной единицы, исполнительный орган местного публичного управления на основании составленного пакета и документов, предусмотренных частями (2) и (3), представляет для принятия правомочному органу местного публичного управления первого или второго уровня или по обстоятельствам Народному Собранию АТО Гагаузия решение об изменении назначения земель. (7) В случае изменения назначения земель, находящихся в частной собственности, исполнительный орган местного публичного управления или в зависимости от обстоятельств Исполнительный комитет Гагаузии на основании документов, предусмотренных частями (2) и (3), представляет для принятия правомочному органу местного публичного управления административно- территориальной единицы первого уровня, на территории которой находится соответствующая земля, решение об изменении назначения земель. (8) Правительство, правомочный орган местного публичного управления или Народное Собрание АТО Гагаузия принимают постановление/решение об изменении назначения земель в месячный срок со дня, когда физическое или юридическое лицо перечисляет в бюджет

соответствующего органа денежные средства, в размере, э к в и в а л е н т н о м с т о и м о с т и п о т е р ь , п р и ч и н е н н ы х в ы в о д о м з е м е л ь и з сельскохозяйственного оборота или из лесного фонда, согласно установленным законом тарифам. (9) Изменение назначения земель сельскохозяйственного назначения и земель, предназначенных для лесного фонда, осуществляется только после компенсации потерь, причиненных их выводом из сельскохозяйственного оборота или из лесного фонда.

Вернуться

RO · Articolul 60. Compensarea pierderilor cauzate
RU · Статья 60. Компенсация потерь, причиненных

RO

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 destinaţie agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinaţie se aprobă de Parlament. (4) Pierderile cauzate de schimbarea destinaţiei terenurilor cu destinaţie agricolă şi a

celor destinate fondului forestier nu se compensează în următoarele cazuri: a) în cazul unor lucrări de utilitate publică, declarate astfel în condiţiile Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999; b) în cazul creării parcurilor industriale în condiţiile 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 condiţiile 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 şi al terenurilor pentru loturi pomicole din cadrul întovărăşirilor pomicole incluse în teritoriul intravilan prin decizia autorităţii deliberative a administraţiei publice locale, cu modificarea planului urbanistic general al localităţii aprobat; g) în cazul terenurilor proprietate publică, cu condiţia includerii acestora în hotarele intravilanului localităţii şi în planul urbanistic general, sau în cazurile prevăzute la art. 44 alin. (31) din Codul urbanismului şi construcţiilor nr. 434/2023.

RU

изменением назначения земель сельскохозяйственного назначения и земель, предназначенных для лесного фонда

(1) Компенсация потерь, причиненных изменением назначения земель сельскохозяйственного назначения и земель, предназначенных для лесного фонда, осуществляется во всех случаях заинтересованными физическими и

юридическими лицами независимо от цели вывода земель либо вида собственности на них. (2) Денежные средства, предназначенные для компенсации потерь, вызванных изменением назначения земель сельскохозяйственного назначения и земель, предназначенных для лесного фонда, а также вывод земель из сельскохозяйственного оборота, перечисляются в государственный бюджет, если решение было утверждено постановлением Правительства, и в местный бюджет, если решение было принято правомочным органом местного публичного управления административно-территориальной единицы первого и второго уровней/Народным Собранием АТО Гагаузия. (3) Методология расчета потерь, причиненных переходом земель сельскохозяйственного назначения или земель лесного фонда в другую категорию назначения, утверждается Парламентом. (4) Потери, вызванные изменением назначения земель сельскохозяйственного назначения и земель, предназначенных для лесного фонда, не компенсируются в следующих случаях: a) в случае общественно-полезных работ, заявленных таковыми в соответствии с Законом об экспроприации для общественно-полезных целей № 488/1999; b) в случае создания промышленных парков в соответствии с Законом о промышленных парках № 182/2010; c) в случае проведения общественных работ; d) в случае земель, предназначенных для расширения или создания зон свободного предпринимательства в соответствии с Законом о зонах свободного предпринимательства № 440/2001; e) в случае земель, которые подлежат отнесению к категории земель,

предназначенных для лесного фонда; f) в случае земель для огородов и земель для садоводческих участков в составе садоводческих товариществ, включенных в территорию, расположенную в черте населенного пункта, решением правомочного органа местного публичного управления, с внесением изменений в утвержденный генеральный градостроительный план населенного пункта; g) в случае земель, находящихся в публичной собственности, при условии их включения в границы населенного пункта и в генеральный градостроительный план, или в случаях, предусмотренных частью (31) статьи 44 Градостроительного и строительного кодекса № 434/2023.

Вернуться

RO · Articolul 61. Retragerea temporară a unor
RU · Статья 61. Временное изъятие земель

RO

terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier (1) Retragerea 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 retragerea 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 şi a nisipului argilos, cu acordul proprietarului sau al administratorului terenului, de asemenea pentru construcţia şi extinderea drumurilor publice, căilor ferate, digurilor de protecţie contra inundaţiilor, pentru prevenirea, stoparea şi lichidarea consecinţelor proceselor geologice periculoase, conform cerinţelor stabilite şi aprobate de organul central de specialitate care asigură elaborarea politicilor în domeniul îmbunătăţirilor funciare, relaţiilor funciare şi monitoringului funciar şi în domeniul mediului.

(3) Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier în cazurile stabilite la alin. (1) şi (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 destinaţie agricolă de calitate superioară şi pe cele destinate fondului forestier acoperite cu vegetaţie forestieră. (5) Autorităţile şi întreprinderile care beneficiază de retragerea 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 şi în fondul forestier la expirarea termenului aprobat. (6) Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier nu va depăşi termenul de doi ani de la data adoptării deciziei. (7) În cazul necesităţii de a lichida urmările unei avarii sau de a executa lucrări de urgenţă, retragerea temporară a terenului din circuitul agricol sau din fondul forestier se va efectua, indiferent de tipul proprietate, cu acordul proprietarului/ deţinătorului de teren, în condiţiile stabilite de Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.

488/1999 sau de Legea nr. 1384/2002 cu privire la rechiziţiile de bunuri şi prestările de servicii în interes public. În toate cazurile, deţinătorii de terenuri au dreptul la despăgubiri. (8) Retragerea 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 îmbunătăţirilor funciare, relaţiilor funciare şi monitoringului funciar.

RU

из сельскохозяйственного оборота или из лесного фонда (1) Временное изъятие земель из сельскохозяйственного оборота или из лесного фонда для геологических исследований, для археологических исследований, для установки сетей электронных коммуникаций и сопутствующей инфраструктуры, для прокладки сетей по передаче и распределению электроэнергии, природного газа, тепловой энергии, сетей и систем водоснабжения и канализации и других аналогичных установок на землях, находящихся в собственности административно-территориальных единиц или в частной собственности, утверждается решением органов местного публичного управления первого и второго уровней, а в случае земель, находящихся в собственности государства, – постановлением Правительства. (2) Допускается временное изъятие земель из сельскохозяйственного оборота для добычи до пятиметровой глубины осадочных пород, неконсолидированных пород, глины, суглинка и супеси, с согласия собственника или администратора земли, а также для строительства и расширения автомобильных дорог общего пользования, железнодорожных путей, защитных

противопаводковых дамб, для предотвращения, остановки и ликвидации последствий опасных геологических процессов согласно требованиям, установленным и утвержденным центральным отраслевым органом, обеспечивающим разработку политик в области мелиорации земель, земельных отношений и мониторинга земель и в области охраны окружающей среды. (3) Временное изъятие земель из сельскохозяйственного оборота или из лесного фонда в случаях, установленных частями (1) и (2), осуществляется в соответствии с процедурой оценки воздействия на окружающую среду, установленной Законом об оценке воздействия на окружающую среду № 86/2014. (4) Запрещается проведение работ, установленных частью (2), на особо ценных землях сельскохозяйственного назначения и землях, предназначенных для лесного фонда, покрытых лесной растительностью. (5) Органы и предприятия, в пользу которых временно изымаются земли из сельскохозяйственного оборота или лесного фонда, в случаях, установленных частью (2), обязаны принять необходимые меры для возвращения этих земель в сельскохозяйственный оборот и лесной фонд по истечении утвержденного срока. (6) Временное изъятие земель из сельскохозяйственного оборота или лесного фонда не должно превышать двухлетний срок со дня принятия решения. (7) В случае необходимости ликвидации последствий аварий или проведения неотложных работ временное изъятие земель из сельскохозяйственного оборота или из лесного фонда осуществляется независимо от вида собственности с согласия собственника/обладателя земли на условиях, установленных Законом об экспроприации для

общественно-полезных целей № 488/1999 или Законом о реквизиции имущества и выполнении трудовой обязанности в интересах общества № 1384/2002. Во всех случаях обладатели земли имеют право на возмещение нанесенных

им убытков. (8) Временное изъятие земель из сельскохозяйственного оборота или из лесного фонда осуществляется согласно процедуре, утверждаемой центральным отраслевым органом, обеспечивающим разработку политики в области мелиорации земель, земельных отношений и мониторинга земель.

Вернуться

RO · Articolul 62. Repararea prejudiciilor cauzate
RU · Статья 62. Возмещение ущерба, нанесенного

RO

deținătorilor de terenuri (1) Prejudiciile cauzate deținătorilor de terenuri prin retragerea 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 activităţii 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 protecţie a apelor și a zonelor de protecţie sanitară sau a dus la degradarea calităţii terenurilor adiacente ori la folosirea acestora în alte scopuri, sau la diminuarea volumului și a calității

producţiei agricole ori a volumului şi a calităţii fondului forestier.

RU

обладателям земель (1) Ущерб, нанесенный обладателям земель изъятием их земель из сельскохозяйственного оборота или лесного фонда, а также ограничением их прав или деградацией качества почвы в результате деятельности юридических или физических лиц, возмещается в полном объеме, включая упущенную выгоду. (2) Возмещение ущерба, нанесенного обладателям земель, и рекультивация пострадавших земель возлагается на физических или юридических лиц, которым были распределены земельные участки, временно изъятые из сельскохозяйственного оборота или из лесного фонда, а также за счет физических или юридических лиц, деятельность которых привела к ограничению прав обладателей земель в связи с установлением водоохранных зон и зон санитарной охраны, или привела к деградации качества смежных земель или их использованию в иных целях, или снижению объемов и качества сельскохозяйственной продукции или объема и качества лесного фонда.

Вернуться

RO · Capitolul X.
RU · Глава X. УЛУЧШЕНИЕ ПОЧВЫ И ОБУСТРОЙСТВО ЗЕМЕЛЬ

RO · Articolul 63. Ameliorarea solului
RU · Статья 63. Улучшение почвы

RO

(1) Ameliorarea solului se realizează prin lucrări de prevenire şi de combatere a proceselor de degradare şi poluare a solului, provocate de fenomene naturale sau cauzate de activităţi economice şi sociale. (2) Lucrările necesare pentru protecţia şi ameliorarea solului se stabilesc pe bază de studii şi proiecte, întocmite la cerere de instituţiile de cercetare şi proiectare în

domeniul îmbunătăţirilor funciare, în corelare cu cele de organizare şi amenajare a teritoriului, şi se execută de către deţinătorii de terenuri sau de către întreprinderile specializate în domeniul îmbunătăţirilor funciare conform condiţiilor şi procedurilor stabilite. (3) Statul sprijină realizarea lucrărilor de protecţie şi ameliorare a solului prin implementarea politicilor în domeniu, suportând parţial sau în totalitate cheltuielile în limita alocaţiei bugetare aprobate. (4) Terenurile care, prin degradare şi poluare, şi-au pierdut, parţial sau în totalitate, capacitatea de producţie a culturilor agricole vor fi constituite în perimetre de ameliorare. (5) Perimetrul de ameliorare se constată, se delimitează şi se selectează în baza investigaţiilor pe teren, de către specialiştii administraţiei publice locale care, după caz, pot solicita asistenţa şi consultanţa unor experţi din domeniu, unor instituţii de cercetare de profil sau a unor instituţii implementatoare, conform condiţiilor şi procedurilor privind activităţile de îmbunătăţiri funciare, protecţie, conservare şi sporire a fertilităţii solurilor, stabilite de Guvern.

RU

(1) Улучшение почвы осуществляется посредством работ по предотвращению и борьбе с процессами деградации и загрязнения почвы, вызванными природными явлениями или экономической и социальной деятельностью. (2) Работы, необходимые для защиты и улучшения почвы, устанавливаются на основании исследований и проектов, разработанных под заказ научно- исследовательскими и проектными учреждениями в области мелиорации земель совместно с учреждениями по организации и обустройству территорий, и выполняются обладателями земель или специализированными предприятиями в области мелиорации

земель согласно установленным условиям и процедурам. (3) Государство поддерживает выполнение работ по защите и улучшению почв через реализацию политик в этой области путем частичного или полного покрытия расходов в пределах утвержденных бюджетных ассигнований. (4) Земли, которые в результате деградации и загрязнения частично или полностью утратили свою сельскохозяйственную производительность, определяются как подлежащие лесомелиорации территории.

(5) Подлежащие лесомелиорации территории устанавливаются, разграничиваются и отбираются на основании исследований, проведенных на местах специалистами местного публичного управления, которые в зависимости от обстоятельств могут запрашивать помощь и консультации у экспертов в данной области, профильных научно-исследовательских учреждений или внедряющих учреждений, согласно условиям и процедурам мероприятий по улучшению, защите, сохранению и повышению плодородия почв, установленным Правительством.

Вернуться

RO · Articolul 64. Obligativitatea măsurilor de protecţie
RU · Статья 64. Обязательность мер по защите

RO

şi ameliorare a solului (1) Terenurile se utilizează în baza proiectelor de organizare şi amenajare a teritoriului, aprobate de autorităţile administraţiei publice locale, care includ măsuri obligatorii de protecţie şi ameliorare a solului. (2) În cadrul proiectelor de organizare şi amenajare a teritoriului, măsurile de protecţie şi ameliorare a solului se stabilesc în funcţie de

complexitatea şi dimensiunile terenului. (3) Pentru a evita şi a minimaliza diversele forme de degradare a solului, precum: eroziunea cu apă şi/sau eoliană, reducerea rezervelor de humus şi elemente biofile, compactarea, supraumezirea, salinizarea şi soloneţizarea, alunecarea şi surparea de teren, poluarea fizică, chimică sau biologică, deţinătorii de terenuri sunt obligaţi să anunţe autorităţile administraţiei publice locale şi pe cele de protecţie a mediului în cazul unor accidente cu impact poluant. (4) Autorităţile administraţiei publice locale şi cele de protecţie a mediului vor

întreprinde măsuri de remediere a terenurilor degradate. (5) În vederea monitorizării stării de toxicitate a solului, deţinătorii de terenuri solicită instituţiilor 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 deţinătorilor de teren şi/sau din mijloacele bugetare alocate în modul stabilit. (7) Deţinătorii de terenuri vor respecta valorile-limită ale cantităţilor de metale grele introduse în sol pe unitatea de suprafaţă şi într-o unitate de timp, prevăzute în Reglementarea tehnică „Măsurile de protecţie a solului în cadrul practicilor agricole”, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 1157/2008. (8) Deţinătorii de terenuri sunt obligaţi să efectueze analiza solului până la utilizarea nămolurilor şi să se asigure că nămolurile ce urmează a fi utilizate pe soluri au fost tratate.

RU

и улучшению почвы (1) Земли используются на основании проектов по организации и обустройству территории, утвержденных органами местного публичного

управления, которые включают обязательные меры по защите и улучшению почвы. (2) В рамках проектов по организации и обустройству территории меры по защите и улучшению почвы устанавливаются в зависимости от сложности и размера земельного участка. (3) Чтобы предотвратить и свести к минимуму различные формы деградации почвы, такие как: водная и/или ветровая эрозия, сокращение запасов гумуса и биофильных элементов, уплотнение, переувлажнение, засоление и солонцевание, оползни и обвалы, физическое, химическое или биологическое загрязнение – обладатели земель в случае аварий с загрязняющим воздействием обязаны уведомлять органы местного публичного управления и природоохранные органы. (4) Органы местного публичного управления и природоохранные органы принимают меры по восстановлению деградированных земель. (5) В целях мониторинга токсического состояния почвы обладатели земель запрашивают их периодическую оценку у специализированных учреждений в следующем порядке: a) в случае высоких рисков – один раз в 5–7 лет; b) в случае умеренных рисков – один раз в 10–15 лет; c) в случае низких рисков – один раз в 15–25 лет. (6) Оценка токсического состояния почвы осуществляется за счет средств обладателей земли и/или выделяемых в установленном порядке бюджетных средств. (7) Обладатели земель обязаны соблюдать предельные значения количества вносимых в почву тяжелых металлов на единицу площади и в единицу времени, предусмотренные Техническим регламентом «Меры по защите почв в сельскохозяйственном производстве», утвержденным Постановлением Правительства № 1157/2008. (8) Обладатели земель обязаны осуществлять анализ почвы перед

использованием шлама и убедиться в том, что шлам, который подлежит утилизации в почве, прошел обработку.

Вернуться

RO · Articolul 65. Măsurile de protecţie şi ameliorare
RU · Статья 65. Меры по защите и улучшению почвы

RO

a solului În cadrul proiectelor de organizare şi amenajare a teritoriului se aplică următoarele măsuri de protecţie şi de ameliorare a calităţii solului: a) teritorial-organizatorice; b) agroameliorative; c) silvoameliorative; d) hidroameliorative.

RU

В рамках проектов по организации и обустройству территории применяются следующие меры по защите и улучшению качества почвы: a) территориально-организационные; b) агромелиоративные; c) лесомелиоративные; d) гидромелиоративные.

Вернуться

RO · Articolul 66. Măsurile teritorial-organizatorice
RU · Статья 66. Территориально-организационные меры

RO

(1) Măsurile teritorial-organizatorice de protecţie şi ameliorare a solului includ următoarele activităţi: a) revizuirea structurii folosinţelor agricole şi silvice în raport cu natura proceselor de degradare, cu condiţiile de relief şi cu clima; b) organizarea măsurilor de protecţie antierozională pentru terenurile arabile; c) amplasarea în asolamente a culturilor care protejează terenurile contra eroziunii pe versanţi; d) respectarea principiilor antierozionale de cultivare a plantelor;

e) dirijarea funcţionării tuturor sistemelor de folosire raţională a terenurilor; f) organizarea corectă a teritoriului în conformitate cu limita ecologică a landşaftului. (2)

Responsabilitatea aplicării măsurilor teritorial-organizatorice de protecţie şi ameliorare a solului le revine deţinătorilor de terenuri.

RU

(1) Территориально-организационные меры по защите и улучшению почвы включают: a) пересмотр структуры сельскохозяйственных и лесных пользований в соотношении с характером процессов деградации, условиями рельефа и климата; b) организацию противоэрозионных мер защиты пахотных земель; c) высадку по севообороту культур, защищающих земли от эрозии на склонах; d) соблюдение противоэрозионных принципов выращивания растений; e) руководство функционированием всех систем рационального использования земель; f) правильная организация территории в соответствии с экологическим пределом ландшафта. (2) Ответственность за применение территориально-организационных мер по защите и улучшению почвы возлагается на обладателей земель.

Вернуться

RO · Articolul 67. Măsurile agroameliorative
RU · Статья 67. Агромелиоративные меры

RO

(1) Pentru fiecare teren, proiectul de organizare şi amenajare a acestuia include recomandării concrete de aplicare a măsurilor agroameliorative. (2) Măsurile agroameliorative includ următoarele activităţi: a) de precauţie şi măsuri de prevenire a deteriorării fizice a solului; b) de prevenire a degradării şi de refacere a structurii solului; c) de prevenire a eroziunii solului în cadrul plantaţiilor multianuale; d) de prevenire a epuizării fertilităţii solului; e) de prevenire a poluării fizice, chimice şi biologice a solului; f) de atenuare a secetei pedologice.

RU

(1) Для каждого земельного участка проект по его организации и благоустройству включает конкретные рекомендации по применению агромелиоративных мер. (2) Агромелиоративные меры включают следующие мероприятия: a) по предосторожности и меры по предотвращению физического повреждения почвы; b) по предотвращению деградации и восстановлению структуры почвы;

c) по предотвращению эрозии почвы на многолетних насаждениях; d) по предотвращению истощения плодородия почвы; e) по предотвращению физического, химического и биологического загрязнения почвы; f) по смягчению последствий почвенной засухи.

Вернуться

RO · Articolul 68. Măsurile silvoameliorative
RU · Статья 68. Лесомелиоративные меры

RO

(1) Măsurile silvoameliorative includ activităţi de prevenire a eroziunii solului. (2) Fâşiile forestiere de protecţie a câmpurilor şi plantaţiile forestiere se înfiinţează în baza unor proiecte de organizare a teritoriului, în funcţie de condiţiile concrete ale fiecărui teren, concomitent cu amenajarea hidrologică a terenurilor. (3) La formarea unui teren se va ţine cont de necesitatea creării unor fâşii forestiere. (4) Măsurile silvoameliorative se efectuează pe cheltuiala proprietarului de teren şi/sau din mijloacele bugetare alocate în modul stabilit întreprinderilor specializate conform condiţiilor şi procedurilor stabilite de organul central de specialitate care asigură elaborarea politicilor în domeniul îmbunătăţirilor funciare, relaţiilor funciare şi monitoringului funciar.

RU

(1) Лесомелиоративные меры включают мероприятия по

предотвращению эрозии почв. (2) Полезащитные лесополосы и лесные насаждения закладываются на основании проектов по организации территории в зависимости от конкретных условий каждого земельного участка, одновременно с гидрологическим устройством земель. (3) При формировании земельного участка учитывается необходимость создания лесополос. (4) Лесомелиоративные меры осуществляются за счет средств собственника земли и/или за счет бюджетных средств, выделенных в установленном порядке специализированным предприятиям, согласно условиям и процедурам, установленным центральным отраслевым органом, который обеспечивает разработку политики в области мелиорации земель, земельных отношений и мониторинга земель.

Вернуться

RO · Articolul 69. Măsuri hidroameliorative
RU · Статья 69. Гидромелиоративные меры

RO

(1) Măsurile hidroameliorative includ următoarele activităţi: a) de prevenire şi combatere a alunecărilor de teren; b) de prevenire a formării excesului sau deficitului de umiditate. (2) Măsurile hidroameliorative (construcţia şi exploatarea sistemelor de irigare,

construcţia şi exploatarea sistemelor de desecare şi de drenaj) se aplică în baza unor proiecte aprobate de instituţiile de proiectare din domeniu, în funcţie de caracteristicile concrete ale fiecărui teren, în cazurile în care măsurile teritorial-organizatorice, agroameliorative şi silvoameliorative nu aduc rezultatul scontat. (3) În vederea prevenirii degradării solului prin irigare, laboratoarele acreditate în domeniu efectuează analiza chimică a apei pentru irigare şi apreciază pretabilitatea solului la irigare.

RU

(1) Гидромелиоративные меры включают следующие виды деятельности: a) по предотвращению оползней и борьбе с ними; b) по предотвращению образования избытка или дефицита влаги. (2) Гидромелиоративные меры (строительство и эксплуатация ирригационных систем, строительство и эксплуатация осушительных и дренажных систем) применяются на основании проектов, утвержденных проектными учреждениями в данной области, в зависимости от конкретных характеристик каждого земельного участка в случаях, когда территориально-организационные, агромелиоративные и лесомелиоративные меры не дают желаемого результата. (3) Для предотвращения ирригационной деградации почвы аккредитованные в данной области лаборатории проводят химический анализ воды для орошения и оценку пригодности почвы для ирригации.

Вернуться

RO · Articolul 70. Protecţia antierozională a solului
RU · Статья 70. Противоэрозионная защита почвы

RO

şi combaterea alunecărilor de teren Acţiunile de prevenire şi protecţie împotriva eroziunii excesive a solului şi de combatere a alunecărilor de teren includ: a) identificarea terenurilor erodate, stabilirea categoriei şi a gradului de eroziune, identificarea alunecării de teren; b) organizarea teritoriului în funcţie de măsurile antierozionale aplicate; c) aplicarea asolamentelor şi a sistemelor antierozionale de culturi specifice în benzi şi fâşii înierbate, aplicarea agrotehnicii antierozionale; d) înierbarea pantelor, transformarea terenurilor puternic erodate în fâneţe cultivate; e) crearea de fâşii forestiere, împădurirea terenurilor afectate de alunecări şi puternic erodate; f) efectuarea lucrărilor hidrotehnice de regularizare a scurgerii apelor pe versanţi şi de corectare a cursului torentelor ce ameninţă terenurile cu destinaţie agricolă, localităţile, căile de comunicaţii, obiectivele economice şi sociale.

RU

и борьба с оползнями

Мероприятия по предотвращению и защите от чрезмерной эрозии почвы и борьбе с оползнями включают: a) идентификацию эродированных земель, установление категории и степени эрозии, идентификацию оползней; b) организацию территории в зависимости от применяемых противоэрозионных мер; c) применение севооборотов и противоэрозионных систем специфических культур в травяных полосах, применение противоэрозионной агротехники; d) посадку травы на склонах, преобразование сильно эродированных земель в возделываемые сенокосы; e) создание лесополос, облесение земель, подверженных оползням и сильно эродированных; f) проведение гидротехнических работ по регулированию стока воды на склонах и корректировке течения водотоков, угрожающих землям сельскохозяйственного назначения, населенным пунктам, путям сообщения, экономическим и социальным объектам.

Вернуться

RO · Articolul 71. Conservarea terenurilor
RU · Статья 71. Консервация земель

RO

(1) Sunt supuse conservării terenurile puternic erodate, supuse în continuare pericolului de eroziune, dacă lipsesc alte metode de stopare a degradării sau posibilităţi de înnoire a însuşirilor utile ale acestora, de asemenea terenurile poluate radioactiv, chimic şi biologic, dacă lipsesc condiţii sigure pentru sănătatea, traiul şi odihna populaţiei. (2) Pe terenurile conservate din cauza poluării cu substanţe toxice activitatea economică este interzisă, cu excepţia cazurilor în care este necesară îngrijirea

terenurilor în cauză. (3) Necesitatea conservării unui teren se stabileşte în baza proiectului de organizare şi amenajare a teritoriului, de asemenea în baza cercetărilor chimice, bacteriologice şi radioactive, la cererea proprietarului sau din iniţiativa autorităţii administraţiei publice locale. (4) Reabilitarea terenurilor puternic erodate, precum şi a terenurilor poluate

radioactiv, chimic sau biologic se va efectua prin aplicarea măsurilor silvoameliorative. (5) Terenurile conservate sunt trecute într-o evidenţă specială a cadastrului funciar.

RU

(1) Сильно эродированные и находящиеся под постоянной угрозой эрозии земли подлежат консервации, если отсутствуют иные способы остановки деградации или возможности восстановления их полезных свойств, а также радиоактивно, химически и биологически загрязненные земли, если отсутствуют безопасные условия для здоровья, жизни и отдыха населения. (2) На землях, законсервированных из-за загрязнения отравляющими веществами, запрещается хозяйственная деятельность, за исключением случаев, когда это необходимо для ухода за данными землями. (3) Необходимость консервации земли устанавливается на основании проекта по организации и обустройству территории, а также на основании химических, бактериологических и радиоактивных исследований по заявлению собственника или по инициативе органа местного публичного управления. (4) Восстановление сильно эродированных, а также радиоактивно, химически или биологически загрязненных земель осуществляется путем применения лесомелиоративных мер. (5) Законсервированные земли подвергаются специальному учету земельного кадастра.

Вернуться

RO · Articolul 72. Decopertarea stratului de sol fertil
RU · Статья 72. Снятие плодородного слоя почвы при

RO

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.

RU

проведении экскавационных и строительных

работ (1) Экскавационные и строительные работы могут проводиться только после снятия плодородного слоя почвы, который должен быть размещен, сохранен и использован для восстановления плодородия малопродуктивных земель или рекультивации земель, деградировавших в результате добычи полезных ископаемых. (2) Физические или юридические лица, желающие разместить сооружения на землях с плодородной почвой, обязаны принять меры, чтобы

плодородный слой их почвы был распределен и размещен на иных непродуктивных или малопродуктивных землях, указанных органами местного публичного управления, с целью восстановления или мелиорации этих земель. (3) Размещение плодородного слоя почвы на других землях сельскохозяйственного назначения осуществляется только с согласия их собственников без внесения платы за повышение их стоимости. (4) Запрещается снятие плодородного слоя почвы в коммерческих целях или использование снятого плодородного слоя почвы в иных целях, отличных от его назначения. (5) Размер платы за ущерб, причиненный почвенным ресурсам, рассчитывается согласно инструкции, утвержденной центральным отраслевым органом государства, ответственным за управление природными ресурсами и охрану окружающей среды.

Вернуться

RO · Articolul 73. Recultivarea terenurilor cu destinaţie agricolă deteriorate artificial

RU · Статья 73. Рекультивация искусственно нарушенных

RO

(1) Terenurile cu destinaţie agricolă al căror sol a suferit schimbări cauzate de lucrări de construcţii, de extragerea unor substanţe minerale utile, de efectuarea unor prospecţiuni sau explorări geologice, de alte lucrări ce au condus la degradarea învelişului de sol urmează a fi recultivate. (2) Persoanele fizice şi juridice care au executat lucrări ce au condus la degradarea învelişului de sol al unor terenuri cu destinaţie agricolă sunt obligate, după terminarea

lucrărilor, să aducă terenurile în stare utilă pentru a fi folosite conform destinaţiei lor iniţiale. (3) Persoanele indicate la alin. (2) suportă cheltuielile legate de elaborarea proiectelor şi executarea lucrărilor de recultivare a terenurilor degradate ca urmare a lucrărilor de construcţii, de extragere a unor substanţe minerale utile, de efectuare a unor prospecţiuni sau explorări geologice, a altor lucrări ce au condus la degradarea învelişului de sol.

RU

земель сельскохозяйственного назначения (1) Земли сельскохозяйственного назначения, почва которых претерпела изменения, вызванные строительными работами, добычей полезных ископаемых, проведением геологических поисково-разведочных работ или другими работами, приведшими к деградации почвенного покрова, подлежат рекультивации. (2) Физические и юридические лица, выполнившие работы, приведшие к деградации почвенного покрова земель сельскохозяйственного назначения, обязаны после завершения работ привести земли в пригодное для использования состояние согласно их первоначальному назначению. (3) Лица, указанные в части (2), несут расходы, связанные с разработкой проектов и выполнением работ по рекультивации земель, деградировавших в результате строительных работ, добычи полезных ископаемых, проведения геологических поисково-разведочных, других работ, приведших к деградации почвенного покрова.

Вернуться

RO · Articolul 74. Amenajări de îmbunătăţiri funciare
RU · Статья 74. Сооружения для мелиорации земель

RO

(1) Terenurile cu destinaţie agricolă pot fi amenajate cu: a) îndiguiri şi regularizări ale cursurilor de apă pentru protecţia terenurilor; b) amenajări de irigaţii; c) amenajări de desecare şi de

drenaj; d) lucrări de combatere a eroziunii solului şi de ameliorare a terenurilor afectate de alunecări; e) amenajări pedoameliorative pe terenurile sărăturate, acide, pe nisipuri şi pe terenurile poluate; f) fâşii forestiere de protecţie a terenurilor şi cu plantaţii pentru combaterea eroziunii solului. (2) Construcţia amenajărilor de îmbunătăţiri funciare se efectuează în baza unui acord comun între proprietarii de terenuri. (3) Prejudiciile cauzate unor proprietari de terenuri ca urmare a construcţiei amenajărilor funciare se repară de către persoanele fizice sau juridice în favoarea cărora au fost efectuate aceste lucrări.

RU

(1) Земли сельскохозяйственного назначения могут быть обустроены с помощью:

a) возведения плотин и регулирования водотоков для защиты земель; b) ирригационных сооружений; c) осушительных и дренажных сооружений; d) работ по борьбе с эрозией почвы и мелиорации земель, подверженных оползням; e) почвенно-мелиоративных сооружений на засоленных, кислых, песчаных и загрязненных землях; f) лесополос для защиты земель и насаждений для борьбы с эрозией почвы. (2) Строительство сооружений для мелиорации земель осуществляется на основании взаимного соглашения между собственниками земель. (3) Ущерб, причиненный определенным собственникам земель в результате строительства сооружений для мелиорации земель, возмещается физическими или юридическими лицами, в пользу которых были осуществлены такие работы.

Вернуться

RO · Articolul 75. Monitoringul calităţii solului
RU · Статья 75. Мониторинг качества почвы

RO

(1) Monitoringul calităţii solului include controlul permanent asupra unor terenuri selectate, pornind de la necesitatea de a determina situaţia obiectivă, a stabili evoluţia şi a estima

procesele de degradare a solului, de asemenea pentru a întocmi prognoze şi a stabili măsurile necesare de combatere a fenomenelor negative. (2) Calitatea solului se determină în baza unor analize fizico-chimice şi a cercetărilor pedologice, agrochimice, bacteriologice, radiologice şi toxicologice de proporţii şi detaliate, efectuate conform Metodologiei studiilor pedologice, elaborată de către instituţia care desfăşoară activităţi de cercetare, inovare şi transfer tehnologic privind evaluarea, protecţia şi sporirea fertilităţii solurilor şi aprobată de Guvern. Evidenţa datelor privind calitatea solurilor se ţine în Sistemul informaţional „Registrul solurilor Republicii Moldova”. (3) Regulile de înregistrare în Sistemul informaţional „Registrul solurilor Republicii Moldova” şi de actualizare a acestuia se elaborează şi se aprobă de autoritatea administrativă care implementează politicile în domeniul îmbunătăţirilor funciare, relaţiilor funciare şi monitoringului funciar. (4) Monitoringul calităţii solului se efectuează în baza Metodologiei privind organizarea monitoringului calităţii solurilor Republicii Moldova, elaborată de instituţia care desfăşoară activităţi de cercetare, inovare şi transfer tehnologic privind evaluarea, protecţia şi sporirea fertilităţii solurilor.

RU

(1) Мониторинг качества почвы включает постоянный контроль отобранных земель, исходя из необходимости определить объективную ситуацию, установить развитие и оценить процессы деградации почвы, а также для составления прогнозов и установления необходимых мер по борьбе с негативными явлениями. (2) Качество почвы определяется на основании физико-химических анализов и почвенных, агрохимических, бактериологических, радиологических и токсикологических исследований, масштабных и подробных, проведенных по Методологии почвенных изысканий, разработанной учреждением, осуществляющим исследовательскую и инновационную

деятельность и передачу технологий по оценке, защите и повышению плодородия почв, утвержденной Правительством. Учет данных о качестве почв ведется в Информационной системе «Регистр почв Республики Молдова». (3) Правила регистрации в Информационной системе «Регистр почв Республики Молдова» и ее обновления разрабатываются и утверждаются административным органом, который реализует политики в области мелиорации земель, земельных отношений и мониторинга земель. (4) Мониторинг качества почвы осуществляется на основании Методологии организации мониторинга качества почв Республики Молдова, разработанной учреждением, осуществляющим исследовательскую и инновационную деятельность и передачу технологий по оценке, защите и повышению плодородия почв.

Вернуться

RO · Capitolul XI. CONTROLUL DE STAT ÎN DOMENIUL RELAȚIILOR
RU · Глава XI. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ В ОБЛАСТИ

RO · Articolul 76. Autoritățile care exercită controlul
RU · Статья 76. Органы, осуществляющие государственный

RO

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.

RU

контроль в области земельных отношений (1)

Государственный контроль в области земельных отношений осуществляется Правительством посредством административного органа с полномочиями в области охраны окружающей среды и органами местного публичного управления. (2) Порядок осуществления государственного контроля в области земельных отношений устанавливается Правительством.

Вернуться

RO · Articolul 77. Soluționarea litigiilor funciare
RU · Статья 77. Разрешение земельных споров

RO

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

RU

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

Вернуться

RO · Articolul 78. Răspunderea pentru nerespectarea
RU · Статья 78. Ответственность за несоблюдение

RO

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

fertilităţii solurilor.

RU

земельного законодательства (1) Нарушение положений настоящего кодекса и других нормативных актов земельного законодательства влечет гражданскую, правонарушительную или уголовную ответственность в соответствии с законом. (2) Наложение санкций на физических и юридических лиц за несоблюдение земельного законодательства не освобождает соответствующих физических и юридических лиц от обязанности возмещения нанесенного ущерба. (3) Финансовые средства, полученные вследствие наложения штрафов за несоблюдение земельного законодательства, перечисляются в государственный бюджет и используются для восстановления, улучшения и повышения плодородия почв.

Вернуться

RO · Capitolul XII. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

RU · Глава XII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

RO · Articolul 79. Dispoziţii finale şi tranzitorii

RU · Статья 79. Заключительные и переходные положения

RO

(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 concordanţă cu prezentul cod; b) va prezenta Parlamentului propuneri pentru armonizarea legislaţiei cu prevederile prezentului cod; c) va prezenta Parlamentului Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinaţie agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinaţie. (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 şi 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 şi 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 şi a anexei, ale căror prevederi se aplică în cazul vânzării-cumpărării terenurilor proprietate privată: cu destinație agricolă, a loturilor de pe lângă casă şi 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.

RU

(1) Настоящий кодекс вступает в силу с 1 апреля 2025 года. (2) До вступления в силу настоящего кодекса Правительству:

a) разработать и привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим кодексом; b) представить Парламенту предложения по приведению законодательства в соответствие с положениями настоящего кодекса; c) представить Парламенту Методологию расчета потерь, причиненных переходом земель сельскохозяйственного назначения или земель, предназначенных для лесного фонда, в другую категорию назначения. (3) Со дня вступления в силу настоящего кодекса признать утратившими силу: a) Земельный кодекс № 828/1991 (повторное опубликование: Официальный монитор Республики Молдова, 2001 г., № 107, ст. 817), с последующими изменениями, за исключением статей 12, 13 и 40, которые применяются до 31 декабря 2028 года; b) Закон о государственном землеустройстве, государственном земельном кадастре и мониторинге земель № 1247/1992 (Монитор Парламента Республики Молдова,

1992 г., № 12, ст. 366), с последующими изменениями, за исключением статей 18, 19 и 20, которые применяются до создания Информационной системы «Земельный кадастр»; c) Закон о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308/1997 (повторное опубликование: Официальный монитор Республики Молдова, 2001 г., № 147–149, ст. 1161), с последующими изменениями, за исключением: – статьи 7 и приложения, положения которых применяются при расчете потерь, причиненных переходом земель сельскохозяйственного назначения или земель, предназначенных для лесного фонда, в другую категорию назначения до вступления в силу Методологии расчета потерь, причиненных переходом земель сельскохозяйственного назначения или земель, предназначенных для лесного фонда, в другую категорию назначения; – статей 4, 10, 12 и приложения, положения которых применяются для промышленных парков, созданных в соответствии с Законом о промышленных парках № 182/2010, до 31 декабря 2028 года; – статей 7, 10 и приложения, положения которых применяются органами местного публичного управления на основании заявления членов садоводческих товариществ в случае купли-продажи садоводческих участков в рамках садоводческих товариществ до 31 декабря 2028 года; – приложения, положения которого применяются к режиму передачи в пользование земель водного фонда и гидротехнических сооружений, регулируемому Законом о воде № 272/2011, до 31 декабря 2028 года; – статьи 10 и приложения, положения которых применяются к купле-продаже земель, находящихся в частной собственности: сельскохозяйственного назначения,

приусадебных участков и участков, предназначенных для строительства в пределах

населенного пункта, при отсутствии оценочной стоимости земель в Реестре недвижимого имущества, до 31 декабря 2028 года. (4) - утратила силу.(5) По истечении срока, указанного в абзаце третьем пункта c) части (3), купля-продажа садоводческих участков в рамках садоводческих товариществ осуществляется органами местного публичного управления их обладателям по рыночной стоимости. (6) Выделение новых земельных участков для садоводческих участков запрещается.ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА Игорь ГРОСУ № 22. Кишинэу, 15 февраля 2024 г.

Вернуться