*Transmis la Guvern*

Proiect

**Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar**

**-------------------------------------------------------------**

 Guvernul HOTĂRĂŞTE:

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

**Prim-ministru Pavel FILIP**

Contrasemnează:

Ministrul agriculturii,

 dezvoltării regionale și mediului Liviu VOLCONOVICI

Ministrul finanţelor Octavian ARMAȘU

Ministrul justiţiei Victoria IFTODI

**PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA**

**CODUL FUNCIAR**

Parlamentul adoptă prezentul cod.

**Capitolul I**

**DISPOZIŢII GENERALE**

###### Secţiunea 1. Noţiuni şi subiecţii relaţiilor funciare

###### Articolul 1. Obiectul de reglementare

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

(2) Fondul funciar se constituie din totalitatea terenurilor de orice fel, indiferent de tipul de proprietate, categoria de destinaţie sau de titlul pe baza căruia sunt deţinute.

(3) Relaţiile funciare reprezintă totalitatea raporturilor stabilite între deținătorii de terenuri sau între aceștea, pe de o parte, și autorităţile publice pe de altă parte, în temeiul legii, actelor sau faptelor juridice.

**Articolul 2. Acorduri internaționale**

În cazul în care tratatul internaţional la care Republica Moldova este parte stabileşte alte norme decît cele prevăzute de prezentul Cod, se aplică normele tratatului internaţional.

**Articolul 3. Obiectul relaţiilor funciare**

(1) Terenul se caracterizează prin suprafaţă, amplasament, hotare, regim juridic, destinaţie, calitatea solului.

(2) Terenul pot fi divizibil şi indivizibil.

(3) Terenul poate fi divizat sau separat dacă nu afectează folosinţa acestuia conform destinaţiei.

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

(5) Obiectul relațiilor funciare este fondul funciar al Republicii Moldova, care este alcătuit din totalitatea de terenuri aflate pe teritoriul acesteia.

**Articolul 4. Clasificarea terenurilor**

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

a) terenuri proprietate publică;

b) terenuri proprietate privată.

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

a) terenuri din domeniul public;

b) terenuri din domeniul privat.

(3) În funcţie de destinaţie, terenurile fondului funciar se clasifică în următoarele destinații:

a) terenuri cu destinaţie agricolă;

b) terenuri destinate fondului forestier;

c) terenuri destinate fondului apelor;

d) terenuri pentru construcţii și amenajări;

e) terenuri cu destinație specială;

f) terenuri destinate ocrotirii naturii și și de valoare istorico-culturală. (3) Terenurile din fiecare categorie de destinaţie pot avea mai multe moduri de folosinţă.

**Articolul 5. Subiecții relaţiilor funciare**

(1) Subiecţi ai relaţiilor funciare sunt deținătorii terenurilor.

(2) Prin deținători de terenuri în sensul prezentului Cod, se înțeleg titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale, precum și cei care conform legislației civile au calitatea de posesori precari.

(3) În dependenţă de categoria de destinaţie a terenurilor dreptul subiecţilor relaţiilor funciare poate fi limitat.

**Articolul 6. Competenţa Guvernului în domeniul relațiilor funciare**

Guvernul are următoarele competențe:

a) promovează politica unică de stat în domeniul utilizării fondului funciar, ameliorării şi conservării solurilor Republicii Moldova;

b) aprobă lista terenurilor proprietate publică a statului;

c) aprobă măsuri de aplicare a prevederilor stabilite în prezentului Cod;

d) modifică categoria de destinaţii a terenurilor proprietate publică a statului, cu avizul consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întîi pe al cărei teritoriu se află terenul;

e) organizează controlului asupra folosirii şi protecţiei solului;f) aprobă hotarele unităților administrativ-teritoriale.

**Articolul 7. Competenţa organului central de specialitate care asigură realizarea politicii** **în domeniul relațiilor funciare**

Organul central de specialitate care asigură realizarea politicii are următoarele competențe:

a) elaborează şi monitorizează politicile în domeniul relaţiilor funciare;

b) stimulează consolidarea terenurilor agricole, în echilibru cu politica de securitate alimentară a ţării;

c) elaborează, în baza rezultatelor cercetărilor ştiinţifice, măsuri de protecţie a solului;

d) adoptă bune practici de folosinţă a terenurilor agricole.

**Articolul 8. Competenţa autorităţii administrative de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare**

Autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciareare următoarele competențe:

a) implementează politicile în domeniul relaţiilor funciare;

b) de autoritate în domeniul cadastrului funciar;

c) elaborează şi adoptă reguli de ţinere a cadastrului funciar;

d) eliberează titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului;

e) stabilește hotarele terenurilor în natură în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului.

 **Articolul 9 Competenţa consiliilor raionale, municipale** **și Adunării Populare a Găgăuziei în domeniul relațiilor funciare**

    De competenţa consiliilor raionale şi municipaleși Adunării Populare a Găgăuziei

 ţin:

1. stabilirea impozitelor funciare şi altor plăţi, încasarea lor;
2. ţinerea cadastrului funciar al raionului, municipiului, Adunării Populare a Găgăuziei organizarea reglementării regimului proprietăţii funciare;
3. elaborarea programelor, schemelor, proiectelor şi planurilor de reglementare a regimului proprietăţii funciare pe teritoriul raionului, municipiului Adunării Populare a Găgăuziei şi asigurarea realizării lor;
4. repartizarea şi retragerea terenurilor, în modul stabilit de lege;
5. stabilirea suprafeţelor care rămîn în proprietatea statului în limita raionului, municipiului și Adunării Populare a Găgăuziei;
6. autentificarea drepturilor deţinătorilor de terenuri;
7. privarea deţinătorilor de dreptul de proprietate asupra terenurilor în conformitate cu legislaţia în vigoare;
8. determinarea şi repartizarea terenurilor pentru construcţii;
9. elaborarea propunerilor privind hotarele unităţilor administrativ-teritoriale.

**Articolul 10. Competenţa autorităţilor publice locale în domeniul relațiilor funciare**

Consiliul local sau Adunarea Populară a Găgăuziei are următoarele competențe:

a) ține cadastrul funciar;

b) elaborează propuneri privind stabilirea hotarelor unităţilor administrativ-teritoriale;

c) modifică categoria de destinaţie a terenurilor, prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întîi sau al doilea și, respectiv, prin hotărîrea Adunării Populară a Găgăuziei în a căror proprietate se află terenul și prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întîi pe al cărei teritoriu se află terenul proprietate a persoanei fizice sau juridice, în temeiul cererii proprietarului, cu excepția terenurilor proprietate publică a statului, în modul stabilit de Guvern;

d) stabilește impozitele funciare, încasarea lor în conformitate cu titlul VI din Codul fiscal al Republicii Moldova nr. 1163-XIII din 24 aprilie 1997;

e) eliberează titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale**.**

f) stabileste și aprobă hotarele terenurilor în natură în cazul terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale și proprietate privată.

**Secţiunea 2. Cadastrul funciar**

**Articolul 11**. **Noţiune de cadastru funciar**

(1) Cadastrul funciar este un sistem informaţional automatizat care conține

informații cu privire la terenuri

a) caracteristica cantitativă a terenurilor;

b) caracteristica calitativă a solurilor terenurilor agricole.

(2) Caracteristica cantitativă a terenurilor conține informaţii cu privire la suprafaţa terenurilor sistematizată după:

a) destinaţii;

b) modul de folosinţă;

c) categorii de deţinători funciari.

(3) Caracteristica calitativă conține informaţii cu privire la calitatea solurilor terenurilor agricole:

a) nota medie de bonitate;

b) gradul de eroziune.

**Articolul 12. Ţinerea cadastrului funciar**

(1) La nivel local, cadastrul funciar se ţine de către autorităţile publice locale.

(2) La nivel național, cadastrul funciar se ține de către autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare

(3) Cadastrul funciar interoperează cu Registrul unităţilor admnistrativ-teritoriale şi ale străzilor de pe teritoriul Republicii Moldova, Cadastrul bunurilor imobile, alte cadastre de specalitate şi registre, care conţin date relevante despre obiectele din cadastrul funciar.

(4) Actualizarea datelor din cadastrul funciar se asigură pe baza comunicărilor şi cercetărilor ce se efectuează anual, în mod obligatoriu, se examinează întregul teritoriu al unităţii administrativ-teritoriale, se compară cu situaţia de pe teren şi se trec toate modificările.

(5) Cercetările pedologice necesare ţinerii cadastrului funciar se efectuează de instituțiile acreditate în domeniu o dată la 15-20 ani, iar cele agrochimice o dată la 4 ani. Pe terenurile unde s-au executat lucrări de ameliorare sau au avut loc procese de degradare a solului precizările se fac ori de cîte ori este necesar.

(6) Autoritatea în domeniul cadastrului funciar la nivel naţional publică Cadastrul funciar pe portalul guvernamental al datelor deschise.

(7) Guvernul stabileşte structura şi modul de introducere a datelor în cadastrul funciar.

**Articolul 13. Înscrisurile constatatoare al drepturile deţinătorilor de teren proprietate publică**

(1) Înscrisul constatator al drepturilor deţinătorilor de teren proprietate publică este titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat de autoritatea executivă a administraţiei publice locale în cazul terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale sau de către autoritatea administrativă în domeniul cadastrului în cazul terenurilor proprietate publică a statului.

(2) Forma titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren se stabileşte de Guvern.

(3) Drepturile de proprietate şi alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998.

**Articolul 14. Inadmisibiltatea folosirii terenurilor pînă la
stabilirea hotarelor în natură**

Deţinătorii de terenuri nu au dreptul la folosinţa lor, inclusiv în condiţii de arendă, pînă cînd autoritățile publice locale stabilesc și aprobă hotarele terenurilor în natură, în cazul atribuirii de către aceasta a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale și proprietate privată, sauautoritatea administrativă în domeniul cadastrului , în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului.

**CAPITOLUL II**

**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

**Secţiunea 1. Proprietatea publică asupra terenurilor**

**Articolul 15. Noţiunea de terenuri proprietate publică**

(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, iar dreptul de proprietate al unităţii administrativ-teritoriale se exercită de către consiliul local sau Adunarea Populară a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia.

(3) Guvernul poate delega exercitarea dreptului de folosinţă, administrare, concesiune către autorităţile administraţiei publice centrale.

(4) Din domeniul public al statului sau al unităţii administrativ-teritoriale, după cum sînt de interes naţional sau local, fac parte terenurile determinate prin lege sau terenurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public.

(5) Terenurile care sînt în proprietatea publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale şi care nu fac parte din domeniului public aparţin domeniului privat al statului sau domeniului privat al unităţii administrativ - teritoriale.

**Articolul 16. Terenurile din domeniul public al statului**

În domeniul public al statului se includ terenurile:

a) pe care sunt amplasate sediile autorităţilor publice şi structurilor organizaţionale din sfera de competenţă ale acestor autorităţi;

b) pe care sunt amplasate monumente de for public cu statut naţional de protecţie;

c) aflate în administrarea organizaţiilor de drept public din sfera ştiinţei şi inovării şi întreprinderilor de stat, ale instituţiilor de învăţămînt superior sau profisional tehnic, destinate cercetărilor, activităţilor didactice, gestionării fondului genetic de culturi agricole, producerii de seminţe sau material săditor, obţinerii animalelor de reproducţie de rasă pură;

d) ocupate de păduri proprietate publică a statului, arii naturale protejate de importanţă internaţională sau naţională;

e) fîşiilor riverane și zonelor de protecţie a apelor rîurilor şi bazinelor de apă, corpului de apă de suprafaţă situate pe teritoriul a două sau mai multor raioane, ori situate pe teritoriul unui singur raion şi destinate protecţiei sistemului energetic, necesităţilor domeniului transporturilor; terenurile staţiunilor balneare de importanţă naţională;

f) aferente sau necesare pentru construcţia, exploatarea, întreţinerea, reabilitarea sau modernizarea drumurilor publice naţionale, precum şi terenurile destinate transportului rutier, feroviar, naval şi aerian;

g) ocupate sau necesare pentru construcţia, exploatarea, întreţinerea, reabilitarea sau modernizarea reţelelor de transport şi de distribuţie a gazelor naturale şi reţelei electrice de transport şi distribuţie;

h) destinate ocrotirii naturii, terenurile de valoare istorico-culturală (rezervaţiile istorico-culturale, parcurile memoriale, terenurile zonei de protecţie a monumentele patrimoniului cultural şi natural) care sînt de interes public naţional;

i) destinate necesităţilor de apărare, necesităţilor autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Afacerilor Interne;

j stabilite prin legi speciale.

**Articolul 17. Terenurile din domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale**

De domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale ţin:

a) terenurile ocupate de construcţiile în care îşi desfăşoară activitatea administraţia publică locală şi instituţiile publice de interes local;

b) terenurile ocupate de păduri proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, arii naturale protejate de importanţă locală, fîşiile forestiere, terenurile zonelor de protecţie a prizelor de apă şi zonelor sanitare, terenurile destinate măsurilor antierozionale, coridoarelor ecologice şi altor scopuri de protecţie a mediului;

c) terenurile aferente obiectivelor de menire social-culturală proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale, terenurile ocupate de pieţe, străzi, pasaje, terenurile folosite pentru căile de comunicaţie, terenurile folosite pentru cimitire şi pentru alte necesităţi ale gospodăriei comunale locale;

d) terenurile destinate transportului rutier, feroviar, naval, aerian, transportului prin conducte, liniilor de comunicaţii electronice, reţelele de transport şi distribuţie a gazelor naturale, energiei electrice, energiei termice, aprovizionare cu apă şi canalizare, exploatărilor miniere şi altor necesităţi industriale ale autorităţilor administraţiei publice locale;

e) terenurile spaţiilor verzi;

f) terenurile ocupate de corpurile de apă artificiale, cu excepţia celor declarate prin lege ca făcînd parte din domeniul public al statului, precum şi a celor aflate în proprietate privată;

g) terenurile aferente drumurilor locale;

h) terenurile afectate, prin decizia autorităților publice locale, serviciilor publice locale sau activităților care satisfac nevoilor colectivităților locale.

**Articolul 18. Regimul juridic al terenurilor din domeniul public**

(1) Terenurile din domeniul public sînt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile, după cum urmează:

a) nu pot fi înstrăinate, nici prin privatizare sau depunere în capitalul social al unei persoane juridice;

b) nu pot fi supuse executării silite;

c) asupra lor nu se pot constitui garanţii reale, interdicţii şi măsuri asiguratorii;

d) nu pot fi dobîndite de terţi prin uzucapiune.

(2) Actele juridice încheiate cu încălcarea alineatul (1) sînt lovite de nulitate absolută.

(3) Terenul din domeniul public poate fi trecut în domeniul privat, după caz, prin hotărîre de Guvern, prin decizie a consiliului local sau Adunării Populare a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia , dacă bunurile amplasate sau activitățile desfășurate pe acesta nu mai sunt afectate scopurilor indicate la Articolul 16 sau 17.

(4) Prevederile alineatului (3) se aplică *mutatis mutandis* în cazul trecerii terenurilor din domeniul privat în domeniul public.(5) Terenurile din domeniul public pot fi date, după caz, în administrare ministerelor, altor autorităţi ale administraţiei publice centrale, autorităţilor administraţiei publice locale, instituţiilor publice, societăţilor pe acţiuni cu capital majoritar de stat, întreprinderilor de stat sau municipale.

(6) Darea în administrare, în folosinţă sau în concesiune se efectuează, după caz, prin hotărîre de Guvern, prin decizie a consiliului local sau Adunării Populare a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia.

(7) Darea în folosinţă sau concesiune a terenurilor din domeniul public se fac prin licitaţie publică sau concurs, cu excepţia prevăzută la alineatul (7).

(8) Guvernul sau, după caz, consiliul local sau Adunarea Populară indică în hotărîrea de Guvern sau, după caz, în decizie autoritatea administrației publice, instituția publică, societatea pe acțiuni, întreprinderea stat sau municipală care va asigura organizarea licitației publice sau a concursului și va încheia din numele Guvernului contractul de transmitere a dreptului de folosință sau de concesiune a terenului din domeniul public.

(9) Fără a desfăşura licitaţie publică, statul sau, după caz, unitatea administrativ-teritorială pot transmite, terenuri din domeniul public în folosinţă:

a) organizațiilor necomerciale cu statut de utilitate publică;

b) proprietarilor de construcţii autorizate şi amplasate pe acestea;

c) persoanelor juridice de drept public.

**Articolul 19. Regimul juridic al terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administativ-teritoriale**

Terenurile din domeniul privat al statului sau al unităţii administrativ-teritoriale sunt supuse regimului juridic de drept comun, care se administrează și se folosesc în condițiile stabilite de prezentul Cod și actele normative adoptate în baza acestuia

**Articolul 20. Delimitarea terenurilor proprietate publică**

(1) În cazul în care terenurile proprietate publică a statului se învecinează cu terenuri proprietate publică ale unităţilor administrativ-teritoriale, reprezentanţii statului şi reprezentanţii unităţii administrativ-teritoriale coordonează hotarele acestor terenuri. Dacă reprezentanţii părţilor nu convin asupra hotarelor, litigiul se examinează în instanţă de judecată.

(2) În cazul în care terenurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întîi se mărginesc cu terenurile proprietate publică ale unităţii administrativ-teritorială de nivelul al doilea, reprezentanţii acestor unităţi administrativ-teritoriale coordonează hotarele terenurilor. Dacă reprezentanţii autorităţilor nu convin asupra hotarelor, litigiul se examinează în instanţă de judecată.

(3) Executarea lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului şi a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale, inclusiv a terenurilor care aparţin domeniului public sau celui privat, de identificare a lor, precum şi a lucrărilor de elaborare a planului geometric, se asigură de instituția administrativă în domeniul cadastrului, în comun cu autorităţile administraţiei publice centrale competente şi autorităţile administraţiei publice locale, conform procedurii stabilite de Guvern.

(4) Cheltuielile de executare a lucrărilor de identificare şi de formare a terenurilor proprietate publică a statului şi a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale se suportă de la bugetul de stat, din contul bugetelor unității administrativ-teritoriale respective, sau din alte surse neinterzise de lege.

**Articolul 21.** **Circulația terenurilor proprietate publică între stat și autoritățile publice locale**

(1) Terenurile din proprietatea publică a statului pot fi transmise în proprietatea publică a unităţii administrativ-teritoriale prin hotărîre de Guvern, cu acordul autorităţilor administraţiei publice locale.

(2) Trecerea terenurilor din proprietatea publică a unităţii administrativ-teritoriale în proprietatea statului se face, la propunerea Guvernului, prin decizie, după caz, a consiliului raional, a Adunării Populare a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orăşenesc (municipal), sătesc (comunal).

(3) Trecerea terenurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale în domeniul lor public se face prin hotărîre de Guvern sau, după caz, prin decizie a consiliului raional, a Adunării Populare a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orăşenesc (municipal), sătesc (comunal).

(4) Trecerea terenurilor din domeniul public în domeniul privat se face prin hotărîre de Guvern sau, după caz, prin decizie a consiliului raional, a Adunării Populare a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orăşenesc (municipal), sătesc (comunal) dacă Constituţia sau legea organică nu dispune altfel. Terenurile de uz public pot fi trecute în domeniul privat doar dacă nu mai sînt destinate uzului public.

(5) Hotărîrea/decizia de trecere a terenului dintr-un domeniu în altul poate fi atacată în contencios administrativ.

**Articolul 22. Înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administativ-teritoriale**

(1) Terenul din domeniul privat poate fi înstrăinat doar prin licitaţie publică, cu excepțiile prevăzute la alin. (10) al prezentului articol.

(2) Vînzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale se efectuează de către autoritatea executivă a administraţiei publice locale în baza deciziei consiliului local, iar a terenurilor din domeniul privat al statului – de către Agenţia Proprietăţii Publice, în temeiul Hotărîrii Guvernului.

(3) Modul de vînzare-cumpărare a terenurilor proprietate publică din domeniul privat se efectuează în baza unui Regulament aprobat de Guvern.

(4) La încheierea contractului de vînzare-cumpărare a terenului, autoritatea administraţiei publice locale sau Guvernul poate stabili grevări, cu titlu provizoriu sau perpetuu, în sarcina dobînditoriului.

(5) Vînzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum şi celor aferente construcţiilor nefinalizate, se efectuează la preţul de piață.

(6) Terenul care, după parametri şi amplasare, nu poate fi utilizat ca bun imobil separat se vinde prin concurs sau la licitaţie deţinătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deţinător de teren adiacent, vînzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi utilizat ca bun imobil separat se efectuează la preţul de piață.

(7) Prevederile alin.(6) se aplică şi relaţiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vînd prin concurs sau la licitaţie, cu excepţiile prevăzute de lege.

(8) Terenul de pe lîngă casă atribuit în folosinţă temporară şi terenul cu care lotul de pămînt de pe lîngă casă depăşeşte norma prevăzută de legislaţie se vînd la preţul de piață sau se dau în arendă persoanelor în a căror folosinţă se află. În cazul în care, după parametri şi amplasare, pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, terenurile menţionate se transmit în proprietate persoanelor în drept ori se înstrăinează în alt mod conform legislaţiei.

(9) Prin lege se pot instituie drepturi de preemţiune la dobîndirea terenurilor din domeniul privat, care poate fi exercitat după obţinerea ofertei în rezultatul licitaţiei publice.

(10) Consiliul local sau statul poate greva cu servituţi terenul propus spre vînzare sau condiţiona vînzarea terenului ocupat de drumuri şi alte terenuri ce servesc activităţile agricole, implicate într-un singur proces tehnologic, de efectuare a comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren adiacente, deţinute în proprietate de cumpărător.

(11) Dacă cumpărătorul nu respectă servituţile şi condiţiile stabilite conform alin.(10), consiliul local sau statul rezolvă contractul de vînzare-cumpărare a terenului.

(12) Plata preţului se face integral în termen ce nu va depăşi 90 de zile de la data încheirii contractului de vînzare-cumpărare.

(13) În cazul neachitării plăţii în termenele stabilite în contract, cumpărătorul plăteşte pentru fiecare zi de întîrziere o penalitate de 0,1% din suma neachitată.

(14) Mijloacele băneşti rezultate din vînzarea terenurilor din domeniul privat al statului se varsă la bugetul de stat.

(15) Mijloacele băneşti rezultate din vînzarea terenurilor din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale se varsă la bugetul unității administrativ-teritoriale respective.

**Secțiune 2. Proprietatea privată asupra terenurilor**

**Articolul 23. Reglementarea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor**

(1) Dreptului de proprietate şi altor drepturi reale asupra terenurilor se aplică prevederile Codului civil, cu particularităţile stabilite de prezentul Cod.

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

(3) Nu se admite restituirea terenurilor naționalizate pînă la adoptarea Codului funciar nr. 828 din 25 decembrie 1991 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 107, art. 817).

**Articolul 24. Subiecţii dreptului de proprietate privată**

(1) Dreptul de proprietatea privată asupra terenurilor poate fi dobîndit, în condiţiile legii, de persoanele fizice şi juridice cu excepțiile stabilite de prezentul Cod.

(2) Persoanele străine, investitorii străini sau apatrizii nu pot dobîndi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinaţie agricolă sau din fondul forestier, sub sancţiunea nulităţii absolute al actului juridic de dobîndire.

 (3) În cazul dobîndirii a terenurilor menționate în alin. (2) prin moștenire aceștea sunt obligați să-l înstrăineze în termen de un an de zile.

(4) În cazul în care în termenul prevăzut de alin. 3) terenul nu a fost înstrăinat, autorităţile publice locale achiziţionează terenul, la valoarea de piaţă în baza raportului de evaluare întocmit conform legislației, de la persoana care nu este în drept să-1 deţină în proprietate.

**Articolul 25. Obligaţiunile proprietarului și altor deținători de terenuri**

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

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

b) respectarea categoriei de destinaţie a terenurilor;

c) înregistrarea dreptului asupra terenului în Registrul Bunurilor Imobile.;

d) efectuarea măsurilor de prevenire şi diminuare a impactului degradării solului conform Reglementării tehnice “Măsurile de protecţie a solului în cadrul practicilor agricole” aprobate de Guvern;

e) respectarea dreptului de vecinătate;

f) neadmiterea acţiunilor care ar afecta cantitativ, calitativ terenurile vecine;

g) aplicarea măsurilor de protecţie a solului împotriva poluării;

h) aplicarea măsurilor de ameliorare conform planului de utilizare a solului aprobat de consiliul local;

i) întreținerea terenurilor într-o stare fitosanitară;

î) să achite la timp impozitul funciar pentru folosirea terenurilor;

j) să notifice autorităţile administraţiei publice locale de nivelul întîi despre schimbarea modului de folosinţă a terenurilor;

 (2) În cazurile transmiterii terenurilor în folosinţă, posesiune, obligaţiile stabilite de prezentul Cod revin persoanei care a dobîndit folosinţa sau posesia terenului cu excepția obligațiilor stabilite la alin.(1) lit.j) și k) din prezentul articol.

**Capitolul III. TERENURILE CU DESTINAŢIE AGRICOLĂ**

**Secţiunea 1. Clasificare**

**Articolul 26. Terenurile cu destinaţie agricolă**

(1) Terenurile cu destinaţie agricolă, indiferent de forma de proprietate, sînt folosite pentru desfăşurarea activităţii în scopul obţinerii de produse agricole şi pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, precum şi pentru obţinerea produselor energetice în condiţiile prevăzute la alin. (2) lit. c).

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

a) pentru obținerea producției agricole (arabile, inclusiv serele, solariile şi răsadniţele, pîrloagele, livezile, viile, plantaţiile de nuci, plantaţiile de dud, plantațiile etero-oleagenoase, arbuştii fructiferi, grădinile, fînețe și pășuni şi altele asemenea – cele cu vegetaţie);

b) pentru construcții agricole – terenurile ocupate de depozite, de frigidere destinate păstrării produselor agricole, de făţări, de ateliere de reparaţie şi de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, de ferme zootehnice, pensiuni agroturistice, inclusiv amenajările piscicole, iazurile antierozionale, drumurile care servesc activităţilor agricole, instalaţiile de desecare, de irigare, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinaţie;

 c) terenurile ocupate de culturi de plante energetice lemnoase (plop, salcie, salcîm) care au gradul de evaluare a fertilităţii naturale mai mic de 40 sau care se află în luncile rîurilor ori în alte zone cu risc de inundaţii.

d) fînețe și pășuni;

e) fîşiile forestiere

f) loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole;

g) atribuite ca grădini.

h) terenuri degradate (rîpî, alunecări de teren, mlaștini ).

(3) Construcţiile de pe terenurilor cu destinaţie agricolă se efectuează în baza documentaţiei de proiect aprobată de instituțiile abilitate şi autorizaţiei de construcție eliberate în condițiile legii, precum și să fie prevăzute cu dotări pentru ocrotirea mediului.

**Articolul 27. Schimabrea modului de folosinţă a terenurilor agricole**

(1) Schimbarea modului de folosinţă a terenurilor agricole se face de către proprietar sau de către deţinătorul de teren cu acordul proprietarului.

(2) Pentru terenurile proprietate publică a statului schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole se efectuează de către titularii dreptului de administrare, conform Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinaţiei şi schimb de terenuri aprobat de Guvern.

(3) Se interzice folosirea terenurilor agricole în alte scopuri decît cele prevăzute la art. 26.

(4) Casarea plantațiilor horticole se face cu autorizarea autorităţilor administraţiei publice locale, conform Regulamentului cu privire la modul de casarea şi defrişare a plantaţiilor perene aprobat de Guvern.

(5) Proprietarul de teren este obligat să notifice în scris autorităţile administraţiei publice locale de nivelul întîi, în termen de 30 de zile despre schimbarea modului de folosinţă a terenurilor agricole.

**Articolul 28. Terenurile cu destinaţie agricolă de calitate superioară**

(1) Terenuri cu destinaţie agricolă de calitate superioară reprezintă:

a) spaţii netede de podişuri;

b) culmi largi situate pe versanţi cu pantă de pînă la 3 grade şi cu notă de bonitare mai mare de 60 grade;

c) terenuri de cercetare.

**Articolul 29. Terenurile irigate și desecate**

(1) În funcţie de lucrările de amenajare, terenurile agricole se clasifică în:

a) terenuri irigate;

b) terenuri desecate.

(2) Trecerea terenurilor irigate și desecate în cele neirigate se face în modul stabilit de Guvern.

**Articolul 30. Terenurile desecate**

(1) Desecarea terenurilor se efectuează în scopul utilizării lor în agricultură, stopării proceselor distructive (alunecărilor de teren etc.), protecţiei şi utilizării construcţiilor, amenajărilor.

(2) Sistemul de desecare se proiectează în funcţie de particularităţile fizice ale solurilor şi de regimul lor hidric.

(3) Construcţia sistemelor de desecare se efectuează în baza unui acord comun între proprietarii de teren, autentificat în modul stabilit de legislaţie.

(4) Prejudiciile cauzate proprietarilor de teren în urma construcţiei sistemelor de desecare se repară de persoanele fizice sau juridice în favoarea cărora au fost efectuate aceste lucrări.

(5) Condiţiile utilizării sistemelor de drenaj/exploatarea sistemelor de desecare se stabilesc de Guvern.

(6) În procesul valorificării terenurilor desecate vor fi respectate toate condiţiile impuse de utilizarea raţională a sistemului de desecare.

**Articolul 31. Drumuri care servesc activităților agricole**

(1) Drumurile care servesc activităților agricoletraversează şi deservesc terenurile cu destinaţie agricolă a unui singur proprietar și stabilesc legătura între masivele de terenuri şi drumurile publice şi deservesc mai mulţi proprietari.

(2) Se interzice exploatarea drumurilor care servesc activităților agricolealtfel decît cel de folosință.

**Secțiunea 2. Arenda terenurilor agricole**

**Articolul 32. Contractul de arendă**

(1) Plata pentru arenda terenurilor agricole se stabilește prin negocieri de către părți.

(2) Termenul arendei terenurilor agricole se stabileşte de către părţile contractante, și nu poate fi mai mic de 5 ani și mai mare de 30 de ani.

**Articolul 33. Arenda terenurilor agricole proprietate publică**

(1) Terenurile agricole proprietate publică se transmit în arendă prin licitație publică de către titularii dreptului de administrare desemnați de către Guvernsau de către autorităţile administraţiei publice locale, în modul stabilit de Guvern.

 (2) Drumurile care servesc activităților agricole, după parametri şi amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se dau în arendă fără licitație deţinătorilor de terenuri adiacente.

**Articolul 34. Transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritatea publică locală**

(1) În cazul în care proprietarul terenului agricol mai mult de 2 ani de zile succesivi, nu folosește terenul agricol potrivit modurilor de folosință prevăzute la art. 26 din prezentul Cod poate să-şi rezerve dreptul de a administra terenul dat, dispunând arendarea lui, în următoarele condiţii:

a) proprietarul terenului este somat în scris, că în termen de trei luni să ia măsurile necesare privind modul de folosință a terenului.

b) în cazul în care somaţia rămâne fără efect, autoritatea publică locală (consiliul local) decide darea acestui teren în arendă pentru un termen de maximum 5 ani în dependenţă de cauza necultivării terenului de către proprietar,

c) Proporţia plăţii de arendă ce se cuvine proprietarului terenului va constitui 70 % din plata arendei terenului agricol care va fi depozitată pe un cont special, iar diferența va fi achitată primăriei.

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

(3) Proprietarul sau dobînditorii legali, pot în orice moment printr-o declaraţie scrisă adresată autorităţilor publice locale să-şi întoarcă dreptul de a administra terenul agricol. Contractele de arendă fiindu-le opozabile pînă la expirarea termenului pentru care au fost încheiate.

**Articolul 35. Înregistrarea contractului de arendă**

(1) Contractul de arendă a terenurilor şi a altor bunuri agricole încheiat pe un termen mai mare de 5 ani se înregistrează la oficiul cadastral teritorial.

(2) În cazul în care un arendaş încheie contracte de arendă cu mai mulţi arendatori, la solicitarea autorităţii administraţiei publice locale, primirea cererilor de înregistrare a contractelor de arendă în registrul bunurilor imobile se efectuează de către registratorul oficiului cadastral teritorial pe teritoriul localităţii.

(3) Oficiul cadastral teritorial va prezenta autorităţii administraţiei publice locale de nivelul întîi din zona de activitate a oficiului informaţia respectivă din registrul cadastrului bunurilor imobile privind înregistrarea, modificarea sau rezilierea contractelor de arendă în termen de o lună de la efectuarea înscrisurilor.

(4) Contractul de arendă a terenurilor şi altor bunuri agricole se înregistrează la primăria localităţii în a cărei rază teritorială se află terenurile şi alte bunuri agricole sau la organele teritoriale cadastrale din raza de activitate.

 (5) Neînregistrarea contractului are ca efect inopozabilitatea contractului faţă de terţ.

**Articolul 36. Subarenda terenurilor agricole**

Terenurile agricole se transmit în subarendă numai cu consimţămîntul proprietarului, dat în formă scrisă, şi prin încheierea unui contract separat.

**Secţiunea 3. Consolidarea terenurilor agricole**

**Articolul 37. Consolidarea terenurilor agricole**

(1) Consolidarea terenurilor agricole reprezintă un complex de acţiuni organizatorice, juridice şi tehnice, acceptate de către proprietari, întreprinse în scopul optimizării structurii terenurilor agricole în funcţie de proprietar, suprafaţă, amplasament.

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

(3) Consolidarea terenurilor agricole se efectuează din iniţiativa proprietarilor de terenuri prin următoarele modalităţi:

a) în baza contractului de activitate economică comună (cooperativele agricole de producţie);

b) prin folosirea în comun a terenurilor agricole (în conformitate cu statutul întreprinderilor agricole);

c) prin separare, comasare şi redefinire a hotarelor sectoarelor de teren, prin arendă, vînzare-cumpărare, prin schimbul sectoarelor de teren de către deţinătorii de teren, inclusiv între deţinătorii de teren participanţi la procesul de consolidare; precum şi prin alte modalităţi neinterzise de lege.

(4) Metoda de consolidare a sectoarelor de teren agricole o vor alege proprietarii de teren.

**Articolul 38. Principiile consolidării terenurilor agricole**

(1) În cadrul procesului de consolidare a terenurilor agricole se respectă următoarele principii:

a) necesitatea economico-socială;

b) transparenţa activităţilor;

c) protecţia mediului.

(2). La consolidarea terenurilor agricole sunt respectate următoarele condiţii:

a) Consolidarea terenurilor agricole poate fi executată cu participarea a cel puţin 70 % din proprietarii terenurilor implicate în procesul de consolidare, sau de proprietarii care deţin cel puţin 80 % din suprafeţele acestor terenuri;

a) consolidarea terenurilor agriole să asigure o exploatare mai eficientă a terenurilor de pînă la consolidare;

b) există acordul persoanelor a căror interese pot fi atinse în urma consolidării terenurilor (creditorii ipotecari, arendaşi);

c) în urma procedurii de consolidare nu se va micşora în mod substanţial valoarea terenurilor propuse pentru consolidare;

 d) consolidarea nu va afecta condiţiile de activitate economică a proprietarilor sectoarelor de teren adiacente, ne implicate în procesul de consolidare.

(3) Proprietarul care nu este de acord cu consolidarea terenurilor, este strămutat, atribuindui-se un teren echivalent cu cel deţinut pînă la consolidare în cîmpul consolidat. În cazul în care atribuirea unui sector de teren echivalent cu cel deţinut pînă la consolidare nu este posibilă, atunci, proprietarului i se compensează în bani diferenţa dintre prețul de piață a terenului cedat față de cel propus, de către proprietarii ce au iniţiat consolidarea.

(4) Executantul proiectului de consolidare a terenurilor agricole va proiecta astfel proiectul de consolidare ca să asigure existenţa dreptului de ipotecă, în cazul în care terenul la momentul consolidării era ipotecat, sau după caz va înştiinţa creditorii ipotecari în vederea luării măsurilor de asigurare a creanţelor sale.

(5) Oficiile cadastrale teritoriale nu vor înregistra terenurile consolidate, fără acordul creditorului privind modificarea, substituirea sau stingerea gajului asupra terenurilor ipotecate pînă la consolidare.

 (6) Consolidarea terenurilor agricole situate în pante se efectueaza la nivel de bazin de recepţie (hidrografic), în special, pentru combaterea eroziunii solului şi stabilizarea alunecărilor de teren.

(7) Nu se admit acțiunile de consolidare care pot avea impact negativ asupra mediului înconjurător și a resurselor naturale.

**Articolul 39 Consolidarea terenurilor prin schimb benevol**

(1) Cererile de consolidare sau asistenţă în procesul de consolidare a terenurilor prin schimb benevol pot fi prezentate primăriei de doi sau mai mulţi proprietari de teren.

 (2) Schimbul benevol de terenuri agricole, cu antrenarea mai multor terenuri agricole separate, poate fi dirijat de către primăria localităţii respective.

 (3) Cheltuielile pentru efectuarea investigaţiilor şi evaluarea terenului, elaborarea proiectului de consolidare a terenurilor, perfectarea documentelor de înregistrare în registrul bunurilor imobile vor fi suportate de la bugetul de stat sau de la bugetele autorităților publice locale (fonduri speciale) și surse private (fermieri, antreprenori, alţi investitori).

(4) Proprietarii care doresc să facă schimb de terenuri în baza unei înţelegeri reciproce vor avea dreptul să colecteze roada culturilor anuale şi multianuale de pe aceste terenuri.

(5) Litigiile apărute în procesul implementării proiectului de consolidare a terenurilor agricole prin schimb benevol se soluţionează în modul stabilit de legislație.

(6) Dispoziţia primăriei cu privire la consolidarea terenurilor agricole prin schimb benevol se ia în baza:

a) cererilor participanţilor la procesul de consolidare a terenurilor;

b) planului cadastral al terenurilor ce vor constitui obiectul consolidării;

 c) proiectului de consolidare a terenului;

d) condiţiilor schimbului de terenuri;

e) acordurilor de schimb benevol în scopul consolidării terenurilor;

f) surselor de finanţare a lucrărilor de consolidare şi a termenului presupus de finalizare;

g) elaborării unui nou plan cadastral;

h) modificării documentelor ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren;

i) reînregistrării sectoarelor de teren.

(7) Dispoziţia cu privire la demararea procesului de consolidare a terenurilor prin schimb benevol, în formă scrisă, se înmînează participanţilor la procesul de consolidare şi se aprobă de aceştia.

(8) Terenurile consolidate prin schimb benevol se reînregistrează în baza unei decizii de aprobare a proiectului de consolidare.

**Articolul 40 Consolidarea de către autorităţile publice locale a terenurilor prin vînzare-cumpărare**

(1) Autorităţile administraţiei publice locale au dreptul de a procura terenuri la preţul de piaţă prin tranzacţii benevole cu persoane fizice şi persoane juridice.

(2) Terenul procurat în baza prevederilor alineatului întîi din prezentul articol va fi inclus în fondul de rezervă cu destinaţia respectivă.

(3) Plata pentru terenurile procurate se va face din contul mijloacelor unui fond special al primăriei.

(4) Primăria este în drept să vîndă terenurile fondului de rezervă, să le dea în arendă sau în folosinţă gospodăriilor ţărăneşti (de fermier), asociaţiilor, cooperativelor şi altor agenţi economici care se ocupă cu agricultura, conform legislaţiei în vigoare.

**Articolul 41. Evaluarea terenurilor supuse consolidării**

(1) Terenurile supuse consolidării se evaluează în baza preţului de piaţă. plantaţiile horticole, instalaţiile inginereşti, construcţiile amplasate pe sectorul de teren supus consolidării sînt evaluate, de asemenea, în baza preţului de piaţă şi sînt luate în considerare la stabilirea preţului total al sectorului de teren.

(2) Participanţii la procesul de consolidare primesc terenuri agricole la preţul de piaţă echivalent preţului de piaţă al terenului deţinut anterior.

**CAPITOLUL IV TERENURILE FONDULUI FORESTIER**

**Articolul 42. Structura fondului forestier**

(1) Terenurile din fondul forestier au următoarele moduri de folosinţă:

a) terenuri împădurite;

b) terenuri pentru împădurire – cele destinate pentru împădurire, inclusiv terenurile degradate (rîpi, ravene, alunecări de teren, solonețuri și solonceacuri, pante abrupte, mlaștini);

c) terenuri prntru amplasarea construcțiilor gospodăriei silvice;

d) terenuri pentru creșterea materialului forestier (material săditor);

 (2) Solurile puternic erodate necesită a fi protejate de eroziune prin impădurire sau prin formarea pajiştilor temporare.

**Articolul 43. Utilizarea terenurilor destinate fondului forestier**

(1) Terenurile destinate fondului forestier proprietate publică a statului şi proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale se folosesc de către întreprinderile, instituţiile, organizaţiile gospodăriei silvice şi de alte întreprinderi cu capital public, conform destinaţiei.

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

**CAPITOLUL V. TERENURILE FONDULUI APELOR**

**Articolul 44. Structura terenurilor destinate fondului apelor**

Terenurile destinate fondului apelor includ următoarele moduri de folosinţă:

a) terenurile aflate sub ape – cele aflate permanent sub albiile cursurilor de apă, cuvetele lacurilor, iazurilor sau rezervoarelor de apă, mlaştinilor și zonelor (fîşiilor riverane) de protecţie;

b) terenurile pe care sunt amplasate construcți hidrotehnice și alte construcții care deservesc fondul apelor– cele pentru construcţia şi exploatarea instalaţiilor ce asigură satisfacerea necesităţilor de apă potabilă, de apă tehnică, de apă curativă și alte necesități care deservesc domeniul gospodăririi apelor.

**Articolul 45. Drepturile asupra terenurilor fondului apelor**

(1) Terenurile fondului apelor pot fi în proprietate publică a statului, proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale și proprietate privată.

(2) Persoanele fizice şi juridice pot deveni proprietari ai iazurilor antierozionale, pot construi bazine de apă, instalaţii hidrotehnice, alte instalaţii şi canale amplasate pe terenurile private în baza documentaţiei de proiect aprobată de instituțiile abilitate şi autorizaţiei de construcție eliberate de autoritatea executivă a administraţiei publice locale.

**Articolul 46. Fîșiile riverane și zonele** **de protecţie a apelor şi zonele de protecţie sanitară**

(1) Fîşiile riverane și zonele de protecţie a apelor, zonele de protecţiesanitare se stabilesc pe malurile rîurilor şi bazinelor de apă, staţiilor şi posturilor hidrometeorologice, construcţiilor hidrotehnice şi de acumulare a apei, prizelor de captare şi aprovizionare cu apă potabilă şi cu apă tehnologică, apeductelor magistrale şi interraionale.

(2) Suprafeţele, condiţiile şi modul de folosire a terenurilor din zonele de protecţie şi cele sanitare se reglementează în legislația din domeniul mediului.

**CAPITOLUL VI. TERENURI DESTINATE**

**CONSTRUCŢIILOR ȘI AMENAJĂRILOR**

**Articolul 47. Modurile de folosinţă a terenurilor destinate construcţiilor**

Terenurile destinate construcţiilor includ următoarele moduri de folosinţă:

1. pentru amplasarea contrucțiilor locative;
2. pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii;
3. pentru amplasarea construcților publice;
4. pentru amplasarea construcțiilor industriale;
5. pentru amplasarea obiectivelor transportului;
6. pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare;
7. pentru explotări minere;
8. pentru amplasarea obiectivelor recreative;
9. pentru amplasarea obiectivelor de ocrotire a naturii;

**Articolul 48. Terenuri pentru amplasarea construcțiilor locative**

(1) Terenurile pentru amplasarea locuințelor includ: terenuri pe care sînt amplasate case individuale de locuit, blocuri locative, locuinţe sociale, locuinţe de serviciu, locuinţe de manevră, hoteluri-azil, cămine, locuinţe cu statut special, case de vacanţă, stucturile de primire turistică cu funcţii de cazare cu excepția pensiunilor agroturistice.

(2) Regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea locuințelor este reglementat în Legea nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe.

**Articolul 49. Terenuri pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii**

Terenurile pentru amplasarea pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii includ: terenuri pe care sunt amplasate piețe comerciale, depozite angro, centre comerciale, magazine, sedii și bănci.

**Articolul 50. Terenuri pentru amplasarea construcțiilor publice**

Terenurile pentru amplasarea construcțiilor publice includ: terenurile aferente obiectivelor administrației publice centrale și locale, instituțiilor de stat sau municipale, obiectivelor de învățămînt și educație și obiectivelor de cult.

**Articolul 51. Terenuri pentru amplasarea construcțiilor industriale**

Terenurile pentru amplasarea construcțiilor industriale includ: terenurile pentru clădiri de producere și păstrare și întreprinderi de generare a energiei.

**Articolul 52. Terenuri pentru amplasarea obiectivelor transportului**

(1) Terenurile pentru amplasarea obiectivelor transportului includ: terenurile pentru transport rutier, feroviar, naval, aerian.

(2) Regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea obiectivelor transportului va fi reglementat prin legi speciale.

**Articolul 53. Terenuri pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare**

(1) Terenurile pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare includ: terenurile pentru rețele subterane și supraterane de alimentare cu apă potabilă și tehnică, de canalizare, de termoficare, de alimentare cu energie electrică, de telefonie, construcțiile supraterane de pozare a instalațiilor electrice, stațiile de pompare și de punere sub presiune, alte construcții și instalații ce fac parte din dotarea edilitară de interes public sau comun.

(2) Regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare se reglementează prin legi speciale.

**Articolul 54. Terenuri pentru exploatări minere**

(1) Terenurile pentru exploatări minere includ: terenurile utilizate pentru prospecțiuni, exploatări sau extragerea zăcămintelor.

(2) Regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare se reglementează prin legi speciale.

**Articolul 55. Terenuri pentru amplasarea obiectivelor recreative**

(1) Terenurile pentru amplasarea obiectivelor recreative includ: terenurile care sunt utilizate pentru amplasarea construcțiilor, instalațiilor și amenajărilor pentru odihnă și turism.

(2) Regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare se reglementează prin legi speciale.

**CAPITOLUL VII TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**

**Articolul 56. Terenuri pentru amplasarea construcțiilor speciale**

Terenurile pentru amplasarea construcțiilor construcțiilor speciale includ: terenuri destinate necesităților de apărare și terenuri pentru autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Afacerilor Interne (construcţiile, instalaţiile, amenajările care deservesc activităţile domeniilor speciale, inclusiv terenurile culuarului de frontieră și fîșia de protecție a frontierei).

**Articolul 57. Structura terenurilor cu altă destinaţie specială**

 (1) Terenurile cu destinație specială sînt proprietate publică a statului.

(2) Modul de repartizare şi utilizare a terenurilor destinate necesităților de apărare şi pentru autorităţile administrative şi instituţiile din subordinea Ministerului Afacerilor Interne se stabilește de Guvern.

**CAPITOLUL VIII. TERENURILE DESTINATE OCROTIRII NATURII ȘI DE VALOARE ISTORICO-CULTURALĂ**

**Articolul 58. Terenuri pentru amplasarea obiectivelor de ocrotire a naturii**

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

(2) Regimul juridic a terenurilor ariilor naturale protejate de stat este reglementat de Legea privind fondul ariilor naturale protejate de stat nr.1538-XIII din 25 februarie1991.

**Articolul 59. Terenuri pentru amplasarea obiectivelor de valoare istorico-culturală**

(1) Terenurile pentru amplasarea obiectivelor de valoare istorico-culturală includ: terenurile utilizate pentru monumente arheologice și arhitecturale din patrimoniul cultural și natural.

(2) Regimul juridic a terenurilor pentru amplasarea obiectivelor de valoare istorico-culturală este reglementat de Legea privind ocrotirea monumentelor nr. 1530 din 22.06.1993.

**CAPITOLUL IX.**

**SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENURILOR**

**Articolul 60. Noţiuni generale**

(1) Schimbarea destinației terenurilor reprezintă trecerea terenului dintr-o categorie de destinaţie în altă categorie de destinaţie.

(2) Categoria de destinaţie a terenului se consideră modificată la data înscrierii în Registrul bunurilor imobile.

**Articolul 61. Schimbarea destinaţiei terenurilor**

(1) Schimbarea destinaţiei terenurilor, cu excepţia categoriilor de terenuri prevăzute la alineatul (3), se aprobă:

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

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

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

 (2) Schimbarea destinaţiei terenurilor se realizează conform procedurii stabilite de Guvern.

(3) Schimbarea destinaţiei terenurilor agricole, de calitate superioară, forestiere, a terenurilor ocupate de parcuri naţionale, rezervaţii, monumente, ansambluri arheologice şi istorice este interzisă cu excepția cazurilor prevăzute la, alin.(4).

(4) Se permite modificarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier în altă categorie de destinație în următoarele cazuri:

a) amplasării obiectelor liniare (drumuri, linii de comunicații electronice, reţele de gaze naturale, energie electrică, energie termică, aprovizionare cu apă şi canalizare, conducte);

b) amplasării obiectivelor de exploatare a resurselor naturale;

c) amplasării obiectivelor de producere a energiei electrice regenerabilă.

(5) Construcţia obiectelor de protecţie a solului, ameliorative, forestiere nu se consideră modificare a categoriei destinaţiei terenului.

(6) În cazurile prevăzute la alineatul (4), modificarea în altă categorie de destinație a terenului cu destinaţie agricolă se face prin hotărîre de Guvern.

**Articolul 62. Compensarea pierderilor domeniului agricol**

  (1) Compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinaţie agricolă şi ale fondului forestier se efectuează în toate cazurile de către persoanele fizice şi persoanele juridice interesate, indiferent de scopul excluderii terenurilor şi tipul de proprietate asupra lor;

 (2) Mijloacele băneşti destinate compensării pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinaţie agricolă şi ale fondului silvic, precum şi din circuitul agricol, şi de atribuirea lor la alte categorii de terenuri se încasează la bugetul de stat sau, după caz, la bugetul unității administrativ-teritoriale respective;

 (3) Tarifele pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinaţie agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinaţie se stabilesc de Guvern.

(4) În cazul excluderii terenurilor din categoria de destinaţie agricolă pentru construcţia caselor individuale de locuit, pentru lucrăride utilitate publică declarate în condiţiile Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488-XIV din 8 iulie 1999, pentru crearea parcurilor industriale în condiţiile Legii nr.182 din 5 iulie 2010 cu privire la parcurile industriale, a celor de uz public, a celor destinate extinderii sau creării zonelor economice libere, în condiţiile Legii nr.440-XV din 27 iulie 2001 cu privire la zonele economice libere, precum şi a celor ce urmează a fi atribuite la categoriile fondului silvic nu este însoţită de compensarea pierderilor domeniului agricol.

**Articolul 63. Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau forestier**

(1) Retragerea temporară a terenurilor cu destinaţie agricolă sau forestieră, cu excepţia terenurilor fondului forestier proprietate publică a statului, pentru cercetare geologică, , a lucrărilor de cercetare arheologică, de instalare a liniilor de comunicaţii electronice, de instalare a reţelelor de transport şi distribuţie a energiei electrice, gaze naturale, energie termică, a reţelelor şi a sistemelor de aprovizionare cu apă şi canalizareşi a altor instalaţii similare pe terenurile proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale și proprietate privată se aprobă de autorităţile administraţiei publice locale, iar pentru terenurile proprietate publică a statului de Guvern cu avizul organelor de mediu din teritoriu.

(2) Persoana fizică sau juridică care solicită retragerea temporară a terenurilor din categoria cu destinaţie agricolă sau forestieră va întreprinde acţiunile necesare de restituire a terenurilor în starea iniţială.

(3) În caz de necesitate a lichidării urmărilor avariilor şi a executării lucrărilor de urgenţă, retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol se va efectua, indiferent de tipul proprietate, cu acordul proprietarului/deţinătorului de teren după caz, în condiţiile stabilite de Legea nr. 488-XIV din 8 iulie 1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică sau de Legea nr. 1384-XV din 11 octombrie 2002 cu privire la rechiziţiile de bunuri şi prestările de servicii în interes public.

**Articolul 64. Repararea prejudiciilor cauzate deţinătorilor de terenuri**

(1) Prejudiciile cauzate de retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol, precum şi prin limitarea drepturilor sau prin degradarea calităţii solului, ca urmare a activităţii persoanelor juridice sau fizice, vor fi reparate integral, inclusiv beneficiul ratat, deţinătorilor de terenuri care au suportat prejudiciile.

(2) Repararea prejudiciilor este pusă pe seama persoanelor fizice sau juridicecărora li s-au repartizat terenuri, precum şi a persoanelor fizice sau juridicea căror activitate duce la limitarea drepturilor deţinătorilor de terenuri în legătură cu stabilirea zonelor de protecţie, a zonelor sanitare şi de apărare a obiectelor, la degradarea calităţii terenurilor adiacente ori la folosirea lor în alte scopuri, la diminuarea volumului şi a calităţii producţiei agricole, în condiţiile legii.

**CAPITOLUL X. PROTECŢIA SOLULUI ŞI**

**AMENAJAREA TERENURILOR**

**Articolul 65. Conservarea și sporirea fertilității solului**

(1) Conservarea și sporirea fertilității solului se realizează prin lucrări de prevenire şi de combatere a proceselor de degradare şi de poluare a solului, provocate de fenomene naturale sau cauzate de activităţi economice şi sociale.

(2) Scopul activităţilor de conservare şi sporire a fertilităţii solului include:

a) crearea mecanismului de evidenţă şi monitoring a calităţii solului;

b) preîntîmpinarea degradării şi distrugerii învelişului de sol, a altor urmări negative cauzate de factorul natural, precum şi de cel antropic;

c) ameliorarea sau restabilirea calităţii solului degradat sau deteriorat;

d) combaterea eroziunii solului şi stabilizarea alunecărilor de teren;

e) prevenirea poluării solului cu substanţe chimice, biologice, radioactive, produse petroliere etc.;

f) combaterea proceselor de salinizare, îmlăştenire, desecare excesiva, destructurare, compactare a stratului de sol arat;

g) formarea bilanţului echilibrat de materie organică în sol prin aplicarea asolamentelor antierozionale, ingrăşămintelor organice, resturilor vegetale, îngrăşămintelor verzi;

h) optimizarea regimului nutritiv a solului prin biologizarea agriculturii şi aplicarea îngrăşămintelor minerale.

 (3) Lucrările de conservare și sporire a fertilității solului se efectuează de către stat și deținătorii de terenuri agricole.

**Articolul 66. Obligativitatea măsurilor de protecţie şi de ameliorare**

(1) Terenurile se utilizează în baza proiectelor de organizare a terenurilor sau a altor proiecte de amenajare a terenurilor aprobate de autoritățile publice locale care vor include măsuri obligatorii de protecţie şi de ameliorare a solului.

(2) În cadrul proiectelor de organizare şi de amenajare a terenurilor măsurile de protecţie şi de ameliorare se stabilesc în funcţie de complexitate, dimensiuni, obligativitate.

(3) Măsurile de protecţie şi de ameliorare a solului stabilite pentru terenurile unui singur deţinător vor avea un conţinut obligatoriu pentru acesta.

(4) Statul susţine acţiunile deţinătorilor de terenuri orientate spre protecţia şi ameliorarea solului prin intermediul politicilor în domeniu.

(5) Neefectuarea de către deţinătorii de terenuri a măsurilor de prevenire şi diminuare a impactului degradării solului conform măsurilor de protecţie a solului în cadrul practicilor agricole aprobate de Guvern şi nesesizarea autorităţilor competente despre intensificarea fenomenelor de deteriorare a calităţii solului, a căror prevenire şi combatere depăşesc posibilităţile deţinătorului după gravitatea consecinţelor, se sancționează contravențional.

(6) În caz de arendă de cel puțin 10 ani, responsabilitatea implementării măsurilor de prevenire şi diminuare a impactului degradării solului revine arendaşului, dacă contractul nu prevede altfel”.

**Articolul 67. Măsuri de protecţie şi de ameliorare a calităţii 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 tehnice;

c) silvoameliorative;

d) hidroameliorative.

**Articolul 68. Măsurile teritorial-organizatorice**

(1) Măsurile teritorial-organizatorice includ următoarele activităţi:

a) revederea structurii folosinţelor agricole şi silvice, în raport cu natura proceselor de degradare, condiţiile de relief şi climă;

b) organizarea lucrărilor antierozionale;

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 organizatorice revine deţinătorului de terenuri.

**Articolul 69. Măsurile agroameliorative**

(1) Pentru fiecare teren, proiectul de organizare şi de amenajare a terenurilor include recomandării concrete pentru aplicarea măsurilor agroameliorative.

(2) Măsurile agroameliorative se efectuează din contul deţinătorului de terenuri.

**Articolul 70. Măsurile silvoameliorative**

(1) Fîșiile de protecție a terenurilor agricole şi plantaţiile forestiere se crează în baza proiectelor, în funcţie de condiţiile concrete ale terenurilor.

(2) La formarea terenului se va ține cont, în mod obligatoriu, de necesitatea creării fîșiilor forestiere.

(3) Măsurile silvoameliorative se efectuează, din bugetul de stat, contul bugetelor unității administrativ-teritoriale respective, și din contul proprietarilor de terenuri sau din alte surse neinterzise de lege. .

**Articolul 71. Măsuri hidroameliorative**

(1) Măsurile hidroameliorative (crearea şi exploatarea sistemului de irigaţie crearea şi exploatarea sistemului de desecare-drenaj) se aplică în baza proiectelor aprobate de instituțiile de proiectare din domeniu, în funcţie de caracteristicile concrete ale terenurilor, în cazurile în care măsurile teritorial-organizatorice, agroameliorative, silvoameliorative nu aduc rezultatul scontat.

(2) Pentru prevenirea degradării solului prin irigare se determină analiza chimică a apei pentru irigare și aprecierea pretabilității solurilor la irigare, și se efectuează de către laboratoarele acreditate în domeniu, la indicii stabiliți în baza unei Reglementări tehnice aprobate de Guvern.

**Articolul 72. Protecţia antierozională a solului şi combaterea alunecărilor de teren**

Acţiunile de prevenire, combatere şi protecţie a eroziunii excesive şi a alunecărilor de teren includ:

a) identificarea terenurilor erodate, stabilirea categoriilor şi a gradului eroziunii, inclusiv a alunecării terenurilor;

b) organizarea teritoriului în funcţie de măsurile antierozionale aplicate;

c) aplicarea asolamentelor şi a sistemelor antierozionale de culturi specifice în benzi şi fîşii înierbate, aplicarea agrotehnicii antierozionale;

d) înierbarea pantelor, transformarea terenurilor puternic erodate în fîneţe cultivate;

e) crearea fîșiilor forestiere, împădurirea terenurilor afectate de alunecărişiputernic erodate;

f) efectuarea lucrărilor hidrotehnice de regularizare a scurgerii apelor pe versanţi şi de corectare a cursului torentelor care ameninţă terenurile cu destinaţie agricolă, localităţile, căile de comunicaţie, obiectele economice şi sociale.

**Articolul 73. Conservarea terenurilor**

(1) Sînt supuse conservării terenurile puternic erodate, supuse în continuare pericolului eroziunii, dacă lipsesc alte metode de stopare a degradării şi posibilităţi de înnoire a însuşirilor lor utile, precum şi terenurile poluate radioactiv, chimic şi biologic, de pe care este imposibilă obţinerea unei producţii biologic pure şi lipsesc condiţiile sigure pentru sănătatea, traiul şi odihna populaţiei.

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

(3) În cazul conservării terenurilor cu soluri degradate sau poluate fără vina deţinătorilor, conservarea se asigură de autorităţile administraţiei publice locale din contul resurselor bugetare.

(4) Proprietarilor de terenuri li se compensează pierderile cauzate de conservarea terenurilor sub forma despăgubirilor băneşti sau prin acordarea unui teren echivalent, în schimbul celui degradat, din fondul proprietăţii publice a unităţilor administrativ-teritoriale, forma despăgubirii rămînînd la discreţia proprietarului de teren.

(5) Necesitatea conservării se stabilește în baza proiectului de organizare şi de amenajare a terenurilor, a altor cercetări chimice, bacteriologice, radioactive, la cererea proprietarilor sau din iniţiativa autorităţilor administraţiei publice locale.

(6) Trecerea terenurilor în categoria terenuri conservate, stabilirea termenului de conservare şi a condiţiilor concrete de îngrijire a acestor terenuri se efectuează prin decizia consiliului local, în raza căruia se află terenul.

(7) Terenurile conservate sînt trecute într-o evidenţă specială în Cadastrul funciar.

(8) Proprietarii terenurilor conservate sunt scutiţi de achitarea impozitului funciar pentru terenurile respective în baza deciziei consiliului local.

**Articolul 74. Decopertarea stratului de sol fertil la efectuarea lucrărilor de excavare şi construcţii**

(1) Executarea lucrărilor de excavare şi construcţie pot fi efectuate doar după decopertarea stratului de sol fertil, păstrarea şi folosirea lui pentru restabilirea fertilităţii terenurilor cu productivitate redusă şi recultivarea terenurilor degradate în urma extragerii substanţelor minerale utile.

(2) Persoanele fizice sau juridice care doresc să amplaseze obiecte pe terenuri cu sol fertil sînt obligaţi să ia măsuri prealabile executării construcţiei obiectelor de decopertare selectivă a stratului de sol fertil, pe care să-l distribuie şi să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de autorităţile administraţiei publice locale, în vederea punerii în valoare sau ameliorării acestor terenuri.

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

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

(5) Nerespectarea condiţiilor de utilizare a stratului de sol fertil atrage după sine sancţiuni în condiţiile legii.

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

**Articolul 75. Recultivarea terenurilor cu destinaţie agricolă deteriorate artificial**

(1) Terenurile cu destinaţie agricolă, ale căror soluri au suferit schimbări cauzate de necesităţi de construcţie, extragerea substanţelor minerale, efectuarea prospecţiunilor şi explorărilor geologice şi de alte lucrări, urmează a fi recultivate.

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

(3) Persoanele indicate la alin.(2) vor suporta cheltuielile de elaborare a proiectului şi de executare a lucrărilor de recultivare a terenurilor degradate în urma lucrărilor de construcţie.

**Articolul 76. Monitoringul calităţii solului**

(1) Monitoringul calităţii solului include controlul permanent asupra terenurilor etalon selectate, pornind de la necesitatea determinării situaţiei obiective, stabilirea evoluţiei şi estimarea proceselor de degradare, întocmirea prognozelor şi stabilirea măsurilor necesare de combatere a fenomenelor negative, în baza regulamentului aprobat de Guvern.

(2) Calitatea solului se determină în baza probelor şi cercetărilor pedologice, agrochimice, bacteriologice,radiologice şi toxicologice de proporţii şi detaliate, efectuate de instituţiile de profil şi se ține evidența în Sistemul informaţional al calităţii solurilor.

**CAPITOLUL XI. CONTROLUL**

**DE STAT ÎN DOMENIUL RELAŢIILOR FUNCIARE**

**Articolul 77. Controlul asupra utilizării și protecției terenurilor**

(1) Controlul asupra utilizării şi protecţiei terenurilor îl exercită Guvernul şi autorităţile administraţiei publice locale.

(2) Modul de exercitare a controlului asupra folosirii şi protecţiei terenurilor se stabilește de Guvern.

**Articolul 78 Organele care exercită controlul asupra utilizării și protecției terenurilor**

(1) Controlul asupra utilizării şi protecţiei terenurilor proprietate publică a statului este exercitat de către Guvern.

(2) Controlul asupra utilizării şi protecţiei terenurilor proprietate publică a autorităților publice locale și private este exercitat de către autorităţile administraţiei publice locale.

**Capitolul XII.**

**SOLUŢIONAREA LITIGIILOR FUNCIARE ŞI RĂSPUNDEREA PENTRU NERESPECTAREA LEGISLAŢIEI FUNCIARE**

**Articolul 79. Soluţionarea litigiilor funciare**

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

**Articolul 80. Încălcarea legislaţiei funciare**

Sînt considerate încălcări a legislaţiei funciare următoarele acţiuni:

a) neefectuarea acțiunilor tehnologice de igienizare a terenurilor;

b) neefectuarea măsurilor de prevenire şi diminuare a impactului degradării solului conform măsurilor de protecţie a solului în cadrul practicilor agricole;

c) degradarea terenurilor, falsificarea informaţiei despre starea şi folosirea lor;

d) abaterea neautorizată de la proiectele de organizare a teritoriului sau de folosinţă a terenului;

e) schimbarea destinației terenurilor fără respectarea prevederilor legislației în acest sens,

f) nesesizarea autorităţilor competente despre intensificarea fenomenelor de deteriorare a calităţii solului, a căror prevenire şi combatere depăşesc posibilităţile deţinătorului după gravitatea consecinţelor;

g) decopertarea neatorizată a stratului de sol fertile;

h) decopertarea neselectivă şi folosirea stratului fertil contrar destinaţiei;

i) nerespectarea condițiilor speciale de utilizare a terenurilor de orice tip de proprietate inclusiv încălcarea regimului special de folosință a terenurilor;

î) cultivarea plantelor interzise de legislaţie;

j) ocuparea nelegitimă a terenurilor;

k) încălcarea termenului de reîntoarcere a terenurilor temporar ocupate;

l) falsificarea sau tăinuirea informaţiei despre fondul funciar disponibil;

m) instalarea samavolnică a bornelor de hotar, distrugerea sau mutarea lor.

**Articolul 81. Răspunderea pentru nerespectarea legislaţiei funciare**

Încălcarea prevederilor prezentului cod și a legislației funciare atrage răspundere civilă, contravenţională sau penală, în condiţiile legii.

**Articolul 82. Responsabilitatea persoanelor abilitate cu funcţii de exercitare a controlului în domeniul relaţiilor funciare**

Persoanele abilitate cu funcţii de exercitare a controlului în domeniul relaţiilor funciare poartă răspundere, contravențională, penală în condiţiile legii pentru:

a) nerespectarea normelor legislaţiei la exercitarea funcţiilor de serviciu;

b) folosirea funcţiilor de serviciu în scopuri personale;

c) neîntreprinderea măsurilor de lichidare a încălcării legislaţiei funciare;

d) elucidarea subiectivă a rezultatelor controlului;

e) cauzări de daune statului, persoanelor fizice şi juridice în procesul exercitării funcţiilor de serviciu.

## Capitolul XIII.

## DISPOZIŢII FINALE ŞI TRANZITORII

**Articolul 83. Dispoziţii finale şi tranzitorii**

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

(2) Guvernul, în termen de 12 luni:

a) Guvernul, în termen de 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova va elabora și va aduce actele sale normative în concordanţă cu prezentul Cod;

b) va prezenta Parlamentulu propuneri pentru aducere a legislației în concordanță cu prezentul Cod.

c) va adopta Concepția privind Sistemul informaţional al calităţii solurilor.

(3) În termen de șase luni de la intrarea în vigoare a prezentului Cod întovărășirile pomicole organizate pentru administrarea terenurilor care au fost atribuite în folosinţă cetăţenilor Republicii Moldova cu statut de loturi pomicole își încetează activitatea.

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

a) Codul funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 107, art. 817) cu modificările ți completările ulterioare, cu excepţia articolului 12 şi 13 și 40 care vor fi aplicabile pînă la 31 decembrie 2018;

b) Legea nr.1247 din 22.12.1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova Monitorul Oficial al Republicii Moldova Nr. 12 art Nr : 366) cu modificările ți completările ulterioare;

c) Legea nr. 198 din 15 mai 2003 cu privire la arenda în agricultură (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2003, nr. 163-166, art. 650) cu modificările ți completările ulterioare;

d) Legea nr. 101 din 20.04.2007 privind modificarea Codului funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 067, art. 307) cu modificările și completările ulterioare;

e) Legea nr. 131 din 23 decembrie 2009 privind modificarea şi completarea unor acte legislative (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 23-24, art. 35) cu modificările și completările ulterioare;

f) Hotărîrea Parlamentului Republicii Moldova nr. 829 din 25 decembrie 1991 privind punerea în aplicare a Codului funciar (Monitorul Oficial , 1991, nr. 8) cu modificările și completările ulterioare.

**Preşedintele Parlamentului Andrian CANDU**