

**L E G E**

**Codul funciar\***

**nr. 828-XII  din  25.12.91**

*Republicat: Monitorul Oficial nr.107/817 din 04.09.2001*

\* \* \*

**C U P R I N S**

**Capitolul I**

**DISPOZIŢII GENERALE**

[Articolul 1.](#Articolul_1.) Legislaţia funciară

[Articolul 2.](#Articolul_2.) Fondul funciar şi componenţa lui

[Articolul 21.](#Articolul_2<sup>1</sup>.) Obiectele relaţiilor funciare

[Articolul 3.](#Articolul_3.) Proprietatea asupra terenurilor

[Articolul 4.](#Articolul_4.) Deţinătorii de terenuri

[Articolul 5.](#Articolul_5.) Protecţia ecologică a terenurilor

[Articolul 6.](#Articolul_6.) Atribuţiile statului în relaţiile funciare

[Articolul 61.](#Articolul_6<sup>1</sup>.) Înregistrarea de stat a sectoarelor de teren şi a drepturilor asupra lor

**Capitolul II**

**COMPETENŢA PARLAMENTULUI, A GUVERNULUI, A AUTORITĂŢILOR**

**ADMINISTRAŢIEI PUBLICE LOCALE ÎN DOMENIUL**

**RELAŢIILOR FUNCIARE**

[Articolul 7.](#Articolul_7.) Competenţa Parlamentului

[Articolul 8.](#Articolul_8.) Competenţa Guvernului

[Articolul 9.](#Articolul_9.) Competenţa consiliilor raionale şi municipale

[Articolul 10.](#Articolul_10.) Competenţa consiliilor săteşti (comunale) şi orăşeneşti

**Capitolul III**

**ATRIBUIREA ŞI ÎNSTRĂINAREA TERENURILOR**

[Articolul 11.](#Articolul_11.) Atribuirea sectoarelor de teren din intravilan pentru case, anexe gospodăreşti şi grădini

[Articolul 12.](#Articolul_12.) Atribuirea în proprietate privată a cotelor de teren echivalent

[Articolul 13.](#Articolul_13.) Atribuirea în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent

[Articolul 14.](#Articolul_14.) Moştenirea şi înstrăinarea terenurilor dobîndite în proprietate privată

[Articolul 15.](#Articolul_15.) Atribuirea terenurilor pentru alte necesităţi decît cele agricole sau silvice

[Articolul 151.](#Articolul_15<sup>1</sup>.) Terenurile instituţiilor de cult şi ale cimitirelor

[Articolul 16.](#Articolul_16.) *Exclus*

[Articolul 17.](#Articolul_17.) Loturile auxiliare

[Articolul 18.](#Articolul_18.) Condiţiile de distribuire a loturilor auxiliare

[Articolul 19.](#Articolul_19.) Păstrarea dreptului asupra lotului auxiliar

[Articolul 20.](#Articolul_20.) Documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren

[Articolul 21.](#Articolul_21.) Inadmisibilitatea folosirii terenurilor pînă la stabilirea hotarelor în natură (pe loc)

[Articolul 22.](#Articolul_22.) Inadmisibilitatea atribuirii terenurilor în alte scopuri decît cele agricole şi silvice întreprinderilor, instituţiilor, organizaţiilor, care nu şi-au îndeplinit obligaţiile în privinţa terenurilor repartizate anterior

[Articolul 23.](#Articolul_23.) Stingerea dreptului asupra terenului

[Articolul 24.](#Articolul_24.) Sancţiunile aplicate în caz de necultivare a terenurilor agricole şi neluare a măsurilor de protecţie a solului

[Articolul 25.](#Articolul_25.) Modul de retragere a terenurilor din dreptul de posesiune şi de beneficiere

[Articolul 26.](#Articolul_26.) Circumstanţele de care trebuie să se ţină seama la stabilirea momentului de stingere a dreptului de proprietate, posesiune sau folosinţă funciară

**Capitolul IV**

**DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE DEŢINĂTORILOR DE TERENURI**

[Articolul 27.](#Articolul_27.) Drepturile proprietarilor funciari

[Articolul 28.](#Articolul_28.) Drepturile posesorilor şi ale beneficiarilor funciari

[Articolul 29.](#Articolul_29.) Obligaţiile deţinătorilor de terenuri

[Articolul 30.](#Articolul_30.) Apărarea drepturilor deţinătorilor de terenuri

[Articolul 31.](#Articolul_31.) Neadmiterea acţiunilor negative asupra terenurilor agricole, asupra pădurilor şi altor terenuri din afara hotarelor terenurilor atribuite în proprietate, posesiune şi în folosinţă

[Articolul 32.](#Articolul_32.) Protecţia patrimoniului

[Articolul 33.](#Articolul_33.) Descopertarea stratului fertil

[Articolul 34.](#Articolul_34.) Plata pentru folosirea terenului şi înlesnirile la încasarea acestei plăţi

[Articolul 35.](#Articolul_35.) Folosirea plăţilor pentru terenuri

**Capitolul V**

**TERENURILE CU DESTINAŢIE AGRICOLĂ**

[Articolul 36.](#Articolul_36.) Terenurile cu destinaţie agricolă

[Articolul 37.](#Articolul_37.) Păstrarea dreptului asupra terenului

[Articolul 38.](#Articolul_38.) Atribuirea terenurilor pentru îndeletniciri şi meşteşuguri populare

[Articolul 39.](#Articolul_39.) Grădini şi loturi pentru legumicultură

[Articolul 40.](#Articolul_40.) Întovărăşirile pomicole

[Articolul 41.](#Articolul_41.) Arendarea terenurilor

[Articolul 411.](#Articolul_41<sup>1</sup>.) *Exclus*

[Articolul 412.](#Articolul_41<sup>2</sup>.) *Exclus*

[Articolul 413.](#Articolul_41<sup>3</sup>.) *Exclus*

[Articolul 414.](#Articolul_41<sup>4</sup>.) *Exclus*

**Capitolul VI**

**TERENURILE DIN INTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR**

[Articolul 42.](#Articolul_42.) Terenurile din intravilan

[Articolul 43.](#Articolul_43.) Stabilirea perimetrului localităţii

[Articolul 44.](#Articolul_44.) Componenţa terenurilor oraşelor şi satelor (comunelor)

[Articolul 45.](#Articolul_45.) Folosirea terenurilor oraşelor şi satelor (comunelor)

[Articolul 46.](#Articolul_46.) Terenurile destinate construcţiilor urbane şi rurale

[Articolul 47.](#Articolul_47.) Terenurile de uz public din oraşe şi sate (comune)

[Articolul 48.](#Articolul_48.) Terenurile pentru transporturile rutier, feroviar, naval, aerian, prin conducte, pentru liniile de telecomunicaţii şi transport electric, pentru exploatările miniere şi pentru alte industrii

[Articolul 49.](#Articolul_49.) Terenurile împădurite ale oraşelor şi satelor (comunelor)

[Articolul 50.](#Articolul_50.) Terenurile cu destinaţie agricolă şi alte terenuri ale oraşelor şi satelor (comunelor)

[Articolul 51.](#Articolul_51.) Amenajarea teritoriilor oraşelor şi satelor (comunelor)

**Capitolul VII**

**TERENURILE DESTINATE INDUSTRIEI, TRANSPORTURILOR,**

**TELECOMUNICAŢIILOR ŞI TERENURILE CU ALTE**

**DESTINAŢII SPECIALE**

[Articolul 52.](#Articolul_52.) Terenurile destinate industriei, transporturilor, telecomunicaţiilor şi terenurile cu alte destinaţii speciale

[Articolul 53.](#Articolul_53.) Stabilirea zonelor de influenţă a întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor industriei, transporturilor, telecomunicaţiilor şi altor obiecte asupra terenurilor din vecinătatea lor

[Articolul 54.](#Articolul_54.) Amplasarea obiectelor pe terenuri cu destinaţie specială

[Articolul 55.](#Articolul_55.) Terenurile destinate necesităţilor de apărare, trupelor de interne, întreţinerii şi controlului frontierei de stat

**Capitolul VIII**

**TERENURILE DESTINATE OCROTIRII NATURII, OCROTIRII SĂNĂTĂŢII,**

**ACTIVITĂŢII RECREATIVE, TERENURILE DE VALOARE ISTORICO-**

**CULTURALĂ, TERENURILE ZONELOR SUBURBANE**

**ŞI ALE ZONELOR VERZI**

[Articolul 56.](#Articolul_56.) Terenurile destinate ocrotirii naturii

[Articolul 57.](#Articolul_57.) Terenurile destinate ocrotirii sănătăţii

[Articolul 58.](#Articolul_58.) Terenurile destinate activităţii recreative

[Articolul 59.](#Articolul_59.) Terenurile de valoare istorico-culturală

[Articolul 60.](#Articolul_60.) Terenurile zonelor suburbane şi zonelor verzi

[Articolul 61.](#Articolul_61.) Stabilirea hotarelor zonelor de protecţie şi zonelor sanitare

**Capitolul IX**

**TERENURILE FONDULUI SILVIC, FONDULUI APELOR**

**ŞI ALE FONDULUI DE REZERVĂ**

[Articolul 62.](#Articolul_62.) Terenurile fondului silvic

[Articolul 63.](#Articolul_63.) Terenurile fondului apelor

[Articolul 64.](#Articolul_64.) Terenurile fondului de rezervă

**Capitolul X**

**CADASTRUL FUNCIAR ŞI REGLEMENTAREA**

**REGIMULUI PROPRIETĂŢII FUNCIARE**

[Articolul 65.](#Articolul_65.) Menirea cadastrului funciar

[Articolul 66.](#Articolul_66.) Conţinutul cadastrului funciar

[Articolul 67.](#Articolul_67.) Modul de ţinere a cadastrului funciar şi a documentaţiei cadastrale

[Articolul 68.](#Articolul_68.) Menirea reglementării regimului proprietăţii funciare

[Articolul 69.](#Articolul_69.) Conţinutul reglementării regimului proprietăţii funciare

[Articolul 70.](#Articolul_70.) Organizarea şi modul de efectuare a reglementării regimului proprietăţii funciare

[Articolul 701.](#Articolul_70<sup>1</sup>.) Consolidarea terenurilor agricole

[Articolul 702.](#Articolul_70<sup>2</sup>.) Principiile de bază ale consolidării terenurilor

[Articolul 703.](#Articolul_70<sup>3</sup>.) Consolidarea terenurilor prin schimb benevol

[Articolul 704.](#Articolul_70<sup>4</sup>.) Evaluarea terenurilor supuse consolidării

[Articolul 705.](#Articolul_70<sup>5</sup>.) Consolidarea de către autorităţile administraţiei publice locale a terenurilor prin vînzare-cumpărare

**Capitolul XI**

**SCHIMBAREA DESTINAŢIEI TERENURILOR**

[Articolul 71.](#Articolul_71.) Schimbarea destinaţiei terenurilor agricole

[Articolul 72.](#Articolul_72.) Schimbarea destinaţiei terenurilor de calitate superioară

[Articolul 73.](#Articolul_73.) Schimbarea modului de folosinţă a terenurilor agricole

[Articolul 74.](#Articolul_74.) Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau silvic

[Articolul 75.](#Articolul_75.) Schimbarea categoriei terenurilor cu destinaţie specială

[Articolul 76.](#Articolul_76.) Dreptul întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor la efectuarea lucrărilor de prospecţiune

[Articolul 77.](#Articolul_77.) Obligaţiile întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor care efectuează lucrări de prospecţiune

**Capitolul XII**

**PROTECŢIA ŞI AMELIORAREA TERENURILOR**

[Articolul 78.](#Articolul_78.) Scopul şi sarcinile protecţiei terenurilor

[Articolul 79.](#Articolul_79.) Întreţinerea terenurilor şi modul lor de protecţie

[Articolul 80.](#Articolul_80.) Cerinţele ecologice faţă de proiectarea, amplasarea, construcţia şi darea în exploatare a obiectelor, edificiilor şi amenajărilor care influenţează starea terenurilor

[Articolul 81.](#Articolul_81.) Stimularea economică a folosirii raţionale şi a protecţiei terenurilor

[Articolul 82.](#Articolul_82.) Normele maxime permise de concentraţie în sol a substanţelor nocive

[Articolul 83.](#Articolul_83.) Terenurile agricole de calitate superioară şi protecţia lor

[Articolul 84.](#Articolul_84.) Regimul special al terenurilor irigate

[Articolul 85.](#Articolul_85.) Formarea fondurilor pentru ameliorarea terenurilor degradate şi poluate

**Capitolul XIII**

**CONTROLUL DE STAT ŞI MONITORINGUL FONDULUI FUNCIAR**

[Articolul 86.](#Articolul_86.) Controlul de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor

[Articolul 87.](#Articolul_87.) Sarcinile serviciului controlului de stat în domeniul folosirii şi protecţiei terenurilor

[Articolul 88.](#Articolul_88.) Organele care exercită controlul de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor

[Articolul 89.](#Articolul_89.) Monitoringul fondului funciar

**Capitolul XIV**

**SOLUŢIONAREA LITIGIILOR FUNCIARE**

[Articolul 90.](#Articolul_90.) Litigiile dintre deţinătorii de terenuri şi autorităţile administraţiei publice locale

[Articolul 91.](#Articolul_91.) Litigiile dintre deţinătorii de terenuri cu titlu de proprietate

[Articolul 92.](#Articolul_92.) Litigiile patrimoniale privind raporturile funciare

[Articolul 93.](#Articolul_93.) Îndeplinirea deciziilor asupra litigiului funciar

[Articolul 94.](#Articolul_94.) Exproprierea

**Capitolul XV**

**RĂSPUNDEREA PENTRU ÎNCĂLCAREA LEGISLAŢIEI FUNCIARE**

[Articolul 95.](#Articolul_95.) Nulitatea tranzacţiilor dintre deţinătorii de terenuri

[Articolul 96.](#Articolul_96.) Răspunderea pentru încălcarea legislaţiei funciare

[Articolul 97.](#Articolul_97.) Repararea pagubelor pricinuite deţinătorilor de terenuri

[Articolul 98.](#Articolul_98.) Repararea de către întreprinderi, instituţii, organizaţii a pierderilor din producţia agricolă şi silvică şi a avantajului ratat ca urmare a restituirii inoportune a terenurilor

[Articolul 99.](#Articolul_99.) Repararea pierderilor din producţia agricolă şi silvică

[Articolul 100.](#Articolul_100.) Folosirea mijloacelor încasate pentru repararea pierderilor din producţia agricolă şi silvică

[Articolul 101.](#Articolul_101.) Restituirea terenurilor ocupate fără autorizaţie

**Capitolul XVI**

**ACORDURILE INTERNAŢIONALE**

[Articolul 102.](#Articolul_102.) Acordurile internaţionale

*Notă: În textul legii, sintagma „oficiu cadastral teritorial”, la orice formă gramaticală, se substituie cu sintagma „organ cadastral teritorial” la forma gramaticală corespunzătoare, conform* *Legii nr.80 din 05.05.2017**, în vigoare 26.05.2017*

**Capitolul I**

**DISPOZIŢII GENERALE**

**Articolul 1.** Legislaţia funciară

Relaţiile funciare se reglementează de Constituţia Republicii Moldova, de prezentul Cod şi de alte acte legislative, emise în conformitate cu el.

Relaţiile din sfera folosirii şi protecţiei altor bogăţii naturale (subsolul, pădurile, apele, regnul vegetal şi animal, aerul atmosferic) se reglementează prin legislaţie specială.

**Articolul 2.** Fondul funciar şi componenţa lui

Toate terenurile, indiferent de destinaţie şi de proprietate, constituie fondul funciar al Republicii Moldova.

Fondul funciar, în dependenţă de destinaţia principală, se compune din următoarele categorii de terenuri:

- cu destinaţie agricolă;

- din intravilanul localităţilor;

- destinate industriei, transporturilor, telecomunicaţiilor şi cu alte destinaţii speciale;

- destinate ocrotirii naturii, ocrotirii sănătăţii, activităţii recreative, terenurile de valoare istorico-culturală, terenurile zonelor suburbane şi ale zonelor verzi;

- ale fondului silvic;

- ale fondului apelor;

- ale fondului de rezervă.

**Articolul 21.** Obiectele relaţiilor funciare

Obiecte ale relaţiilor funciare sînt: sectoarele de teren, cotele de teren şi drepturile asupra lor.

Sectoarele de teren se caracterizează prin suprafaţă, amplasament, hotare, au statut juridic şi alte caracteristici, specificate în documentaţia înregistrării de stat a dreptului asupra pămîntului.

Sectoarele de teren şi obiectele aferente acestora (solul, bazinele de apă închise, pădurile, plantaţiile multianuale, clădirile, construcţiile, edificiile etc.), strămutarea cărora este imposibilă fără a cauza pierderi directe destinaţiei lor, constituie bunuri imobile.

Sectoarele de teren pot fi divizibile şi indivizibile.

Se consideră divizibile sectoarele de teren care pot fi împărţite în porţiuni fără a le schimba destinaţia, fără a încălca normele antiincendiare, sanitare, ecologice, agrotehnice şi urbanistice, fiecare porţiune formînd după divizare un teren de sine stătător.

În cazurile prevăzute de lege sectorul de teren poate fi considerat indivizibil.

Cotele de teren ale sectorului de teren aflat în folosinţă comună de asemenea constituie obiecte ale relaţiilor funciare.

Cotele de teren au expresie cantitativă şi descriere, cuprinzînd indicaţii privind destinaţia şi categoria de folosinţă. Cotele de teren în natură nu se delimitează.

**Articolul 3.** Proprietatea asupra terenurilor

Terenurile în Republica Moldova pot fi în proprietate publică şi privată.

Statul ocroteşte în egală măsură ambele tipuri de proprietate.

Raporturile de proprietate asupra pămîntului se stabilesc de legislaţie.

**Articolul 4.** Deţinătorii de terenuri

Prin deţinătorii de terenuri se înţeleg titularii dreptului de proprietate, de posesiune, de beneficiere funciară.

Deţinători de terenuri cu titlu de proprietate privată pot fi cetăţeni ai Republicii Moldova şi investitorii străini, în conformitate cu legislaţia.

Deţinătorii de terenuri cu orice titlu sînt protejaţi de stat.

Nu se admite restituirea terenurilor foştilor proprietari şi urmaşilor lor. Acestora li se pot atribui terenuri în proprietate în condiţiile prevăzute de prezentul Cod.

**Articolul 5.** Protecţia ecologică a terenurilor

Terenurile, ca spaţiu de importanţă vitală, ca mijloc de producţie agricolă şi spaţiu de amplasare a tuturor obiectelor de activitate umană, sînt protejate de stat.

Protecţia ecologică a terenurilor este prioritară altor forme de activitate.

**Articolul 6.** Atribuţiile statului în relaţiile funciare

Funcţia de atribuire şi de înstrăinare a terenurilor, de autentificare a dreptului deţinătorilor de terenuri o au numai organele administraţiei de stat.

Statul sprijină material, financiar şi organizatoric dezvoltarea eficientă a tuturor formelor de gospodărire agricolă, tehnologizarea agriculturii în sensul îmbunătăţirii lucrării şi valorificării terenului cu reducerea corespunzătoare a pierderilor şi deşeurilor poluante, efectuarea studiilor de impact ecologic, economic şi social care să fundamenteze deciziile de promovare a noilor investiţii în agricultură, măsurile de protecţie a terenului ca fundament al dezvoltării durabile a gospodăriilor, asigură folosirea economicoasă a terenurilor şi restrîngerea suprafeţelor ocupate de construcţii, garantează dreptul de proprietate şi celelalte drepturi ale deţinătorilor de terenuri.

Autorităţile administraţiei publice locale constituie comisii funciare din consilieri ai consiliilor locale, specialişti ai organelor de stat pentru reglementarea regimului proprietăţii funciare şi ai organelor de privatizare, reprezentanţi ai întreprinderilor agricole şi din locuitori ai unităţii administrativ-teritoriale respective. Funcţiile acestor comisii se stabilesc în regulamentul elaborat de Guvern.

**Articolul 61.** Înregistrarea de stat a sectoarelor de teren şi a drepturilor asupra lor

Terenurile, indiferent de destinaţie şi tipul de proprietate, precum şi drepturile asupra lor, sînt supuse înregistrării de stat în registrul bunurilor imobile al organului cadastral teritorial în modul stabilit de Legea cadastrului bunurilor imobile.

Înregistrarea de stat a sectoarelor de teren şi a drepturilor asupra lor în registrul bunurilor imobile al organului cadastral teritorial include:

înregistrarea dreptului asupra sectorului de teren ce nu are hotare clar delimitate;

înregistrarea condiţionată a dreptului de proprietate asupra sectorului de teren în cazul în care proprietarul acestuia nu dispune de documentul care ar confirma acest drept;

înregistrarea condiţionată a dreptului de proprietate asupra sectorului de teren în cazul în care proprietarul acestuia nu poate fi identificat;

înregistrarea integrală a sectorului de teren şi a dreptului asupra lui.

Înregistrarea dreptului de proprietate asupra sectorului de teren ce nu are hotare clar delimitate se efectuează şi în cazul cînd sectorul de teren nu este delimitat în natură, nu este cartografiat sau hotarele acestuia nu au fost coordonate cu proprietarii terenurilor adiacente. În asemenea cazuri, fiecărui proprietar îi va fi înregistrat dreptul la cota de teren echivalent pînă la momentul delimitării hotarelor, în conformitate cu legislaţia.

În cazul în care proprietarul sectorului de teren nu dispune de documentul care i-ar confirma dreptul de proprietate asupra acestuia, pînă vor fi întreprinse acţiuni de stabilire a dreptului de proprietate, acest drept este înregistrat condiţionat pe numele proprietarului sectorului de teren, cu efectuarea menţiunii respective în registrul bunurilor imobile. Pe durata termenului de înregistrare condiţionată, proprietarul sectorului de teren nu este în drept să efectueze tranzacţii cu acest teren.

În cazul în care în procesul înregistrării nu pot fi identificate nici drepturile de proprietate asupra sectorului de teren şi nici proprietarul acestuia, sectorul de teren este înregistrat condiţionat ca proprietate a unităţii administrativ-teritoriale în al cărei teritoriu este situat. Autoritatea administraţiei publice locale respectivă nu este în drept să încheie tranzacţii cu acest sector de teren pînă în momentul cînd, la cererea acesteia, instanţa judecătorească va examina cazul şi, prin hotărîre rămasă definitivă, va recunoaşte sectorul de teren drept bun fără stăpîn în conformitate cu prevederile Codului civil.

Pentru înregistrarea de stat a sectorului de teren şi a dreptului asupra lui, la organul cadastral teritorial se prezintă documentele ce confirmă dreptul asupra lui, prevăzute la art.20 din prezentul cod.

Dreptul de proprietate neînregistrat asupra sectorului de teren se va considera nul în relaţiile cu terţii, inclusiv cu statul, care nu ştiu de existenţa acestui drept.

Pentru înregistrarea la organul cadastral teritorial a dreptului de proprietate asupra sectorului de teren după expirarea termenului stabilit de lege, se va achita o plată dublă, stabilită de legislaţia în vigoare.

*[Art.61 introdus prin* *Legea nr.1006-XV din 25.04.2002**, în vigoare 06.06.2002]*

**Capitolul II**

**COMPETENŢA PARLAMENTULUI, A GUVERNULUI, A AUTORITĂŢILOR**

**ADMINISTRAŢIEI PUBLICE LOCALE ÎN DOMENIUL**

**RELAŢIILOR FUNCIARE**

**Articolul 7.** Competenţa Parlamentului

De competenţa Parlamentului ţin:

reglementarea legislativă a relaţiilor funciare pe întregul teritoriu al Republicii Moldova;

organizarea controlului asupra respectării legislaţiei funciare;

stabilirea suprafeţelor cu regim juridic special;

stabilirea tarifelor pentru calcularea preţului normativ al pămîntului şi cotelor impozitului funciar;

rezolvarea altor chestiuni ce intră în competenţa Parlamentului.

**Articolul 8.** Competenţa Guvernului

De competenţa Guvernului ţin:

aprobarea perimetrului localităţilor urbane;

elaborarea măsurilor de protecţie a terenurilor şi organizarea realizării lor;

ţinerea cadastrului funciar şi organizarea reglementării regimului proprietăţii funciare pe teritoriul republicii;

aprobarea cadastrului funciar anual;

stabilirea modului de încasare a impozitelor funciare şi a altor plăţi;

stabilirea şi schimbarea destinaţiei terenurilor, la propunerea consiliilor unităţilor administrativ-teritoriale de nivelul întîi sau, respectiv, de nivelul al doilea, în temeiul cererii proprietarului;

schimbarea categoriei terenurilor cu destinaţie specială;

elaborarea programelor, schemelor, proiectelor şi planurilor de reglementare a regimului proprietăţii funciare în republică şi asigurarea realizării lor;

elaborarea unei metodici unice de evaluare a terenurilor;

organizarea controlului asupra folosirii şi protecţiei terenurilor;

aprobarea hotarelor unităţilor administrativ-teritoriale în baza propunerilor consiliilor raionale sau municipale;

determinarea listei întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor ale căror terenuri rămîn în proprietatea statului şi prezentarea acesteia spre aprobare Parlamentului;

aprobarea suprafeţelor de vii şi livezi supuse casării în baza propunerilor comitetelor executive raionale sau primăriilor municipale.

*[Art.8 modificat prin* *Legea nr.356-XVI din 23.12.2005**, în vigoare 03.02.2006]*

**Articolul 9.** Competenţa consiliilor raionale şi municipale

De competenţa consiliilor raionale şi municipale ţin:

exercitarea controlului asupra folosirii şi protecţiei terenurilor;

stabilirea impozitelor funciare şi altor plăţi, încasarea lor;

stabilirea şi schimbarea perimetrului intravilanului localităţilor şi soluţionarea litigiilor privind perimetrele;

ţinerea cadastrului funciar al raionului şi municipiului, organizarea reglementării regimului proprietăţii funciare;

elaborarea programelor, schemelor, proiectelor şi planurilor de reglementare a regimului proprietăţii funciare pe teritoriul raionului şi municipiului şi asigurarea realizării lor;

repartizarea şi retragerea terenurilor, în modul stabilit de lege;

stabilirea suprafeţelor care rămîn în proprietatea statului în limita raionului şi municipiului;

autentificarea drepturilor deţinătorilor de terenuri;

privarea deţinătorilor de dreptul de proprietate asupra terenurilor în conformitate cu legislaţia în vigoare;

determinarea şi repartizarea terenurilor pentru construcţii;

elaborarea propunerilor privind hotarele unităţilor administrativ-teritoriale pentru a fi aprobate de Guvern.

*[Art.9 modificat prin* *Legea nr.24 din 04.03.2016**, în vigoare 15.04.2016]*

*[Art.9 modificat prin* *Legea nr.356-XVI din 23.12.2005**, în vigoare 03.02.2006]*

**Articolul 10.** Competenţa consiliilor săteşti (comunale) şi orăşeneşti

De competenţa consiliilor săteşti (comunale) şi orăşeneşti ţin:

atribuirea terenurilor şi înstrăinarea lor fără schimbarea destinaţiei acestora, în modul stabilit de lege;

autentificarea drepturilor deţinătorilor de terenuri, în modul stabilit de lege;

asigurarea perceperii impozitului funciar;

exercitarea controlului de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor;

ţinerea cadastrului funciar în teritoriul din subordine;

privarea de drepturi a deţinătorilor de terenuri în condiţiile prevăzute de lege;

determinarea şi atribuirea terenurilor pentru construcţii şi amplasarea lor, în conformitate cu legea;

soluţionarea litigiilor funciare în limitele competenţei lor;

organizarea evaluării terenurilor conform metodicii unice, elaborate de Guvern;

stabilirea suprafeţelor care rămîn în proprietatea statului în limita teritoriilor satelor (comunelor);

elaborarea propunerilor vizînd aprobarea de către consiliul raional şi municipal a perimetrelor localităţilor săteşti;

prezentarea propunerilor de schimbare a destinaţiei terenurilor agricole în temeiul cererii proprietarului.

*[Art.10 completat prin* *Legea nr.356-XVI din 23.12.2005**, în vigoare 03.02.2006]*

**Capitolul III**

**ATRIBUIREA ŞI ÎNSTRĂINAREA TERENURILOR**

**Articolul 11.** Atribuirea sectoarelor de teren din intravilan pentru case, anexe gospodăreşti şi grădini

Autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberîndu-le titluri de proprietate:

trec în proprietatea cetăţenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislaţia;

atribuie familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului pînă la epuizarea acesteia pentru construcţia caselor de locuit, anexelor gospodăreşti şi grădini: în oraşe – de la 0,04 pînă la 0,07 hectare, în localităţi rurale – pînă la 0,12 hectare. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autorităţile administraţiei publice locale;

trec (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieşind din suprafaţa reală a terenului ce deserveşte construcţiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporţional suprafeţei privatizate de fiecare.

Atribuirea repetată în proprietate privată a terenurilor cetăţenilor, în scopurile indicate în alineatul 1 al prezentului articol, se efectuează contra plată prin vînzare la licitaţie, organizată de autoritatea administraţiei publice locale. Preţul iniţial de vînzare a terenului nu va fi mai mic decît preţul normativ al pămîntului calculat în baza tarifelor stabilite de legislaţia în vigoare.

Se admite atribuirea repetată, fără plată, a terenurilor, în scopurile prevăzute în alineatul 1 al prezentului articol, cetăţenilor a căror proprietate funciară a fost distrusă în rezultatul calamităţilor naturale.

**Articolul 12.** Atribuirea în proprietate privată a cotelor de teren echivalent

Comisiile funciare, constituite în conformitate cu art.6 din prezentul Cod, stabilesc terenurile care rămîn în proprietate publică în hotarele unităţii administrativ-teritoriale:

rezervă pînă la cinci la sută din terenurile cu destinaţie agricolă pentru necesităţile dezvoltării sociale a localităţii;

rezervă suprafeţe corespunzătoare pentru a fi folosite ca păşuni obşteşti.

Diferenţa dintre suprafaţa totală a unităţii administrativ-teritoriale şi suprafaţa terenurilor repartizate în proprietate publică constituie fondul de privatizare.

Comisiile funciare stabilesc cota de teren echivalent care se atribuie în proprietate privată:

membrilor de colhozuri, salariaţilor din sovhozuri şi din secţiile de producere ale colegiilor agricole (zootehnice) sau din alte întreprinderi agricole, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice;

salariaţilor din organizaţii şi întreprinderi care locuiesc în localităţi rurale şi execută nemijlocit lucrări de construcţie şi exploatare a sistemelor de ameliorare, restabilire şi îmbunătăţire a terenurilor şi sporire a fertilităţii solurilor în localitatea respectivă, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice;

persoanelor care locuiesc în localităţi rurale care au fost transferate din întreprinderi agricole în organizaţii de construcţie şi transport colhoznice şi intergospodăreşti, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice;

salariaţilor din întreprinderile zootehnice intergospodăreşti, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice. Salariaţilor şi pensionarilor din întreprinderile zootehnice intergospodăreşti, care nu dispun de terenuri agricole supuse privatizării, cota de teren echivalent li se atribuie la locul de trai;

persoanelor care deţin funcţii elective sau îşi satisfac serviciul militar în termen şi care pînă la aceasta au lucrat la întreprinderi agricole;

persoanelor care au lucrat anterior la întreprinderile agricole din localitatea respectivă: bărbaţii – 25 de ani, femeile – 20 de ani;

veteranilor celui de-al doilea război mondial, foştilor ostaşi-internaţionalişti, familiilor persoanelor care şi-au pierdut viaţa ca urmare a participării la acţiunile de luptă pentru apărarea integrităţii teritoriale şi a independenţei Republicii Moldova, care locuiesc în localităţi rurale – la locul de trai;

persoanelor supuse represiunilor politice şi reabilitate ulterior, care locuiesc în localităţi rurale – la locul de trai;

persoanelor care au adus pămînt în gospodăriile colective, dar nu lucrează în ele.

Pînă la 50 la sută din cota de teren echivalent calculată pe unitatea administrativ-teritorială respectivă se atribuie:

persoanelor indicate la subalineatele 1-5 ale alineatului 4 din prezentul articol care au lucrat în întreprinderi industriale şi în alte unităţi cu profil neagricol şi au o vechime în muncă în agricultură mai mică de 5 ani;

persoanelor domiciliate în localităţi rurale care au fost angajate în sfera socială avînd o vechime în muncă de 25 de ani bărbaţii şi 20 de ani femeile care au pierdut capacitatea de muncă în specialitate din motive de vîrstă sau de sănătate, dacă nici un membru al familiei nu a primit cota de teren echivalent;

salariaţilor din secţiile de învăţămînt ale colegiilor agricole (zootehnice), inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice.

Toate operaţiunile de atribuire a cotei de teren echivalent se înfăptuiesc, ţinîndu-se cont de situaţia de la 1 ianuarie 1992.

Autentificarea dreptului de proprietate asupra cotei de teren echivalent se face în baza hotărîrii autorităţilor administraţiei publice locale prin eliberarea unui titlu ce confirmă acest drept.

*[Art.12 modificat prin* *Legea nr.1006-XV din 25.04.2002**, în vigoare 06.06.2002]*

*[Art.12 modificat prin* *Legea nr.528-XV din 11.10.2001**, în vigoare 31.10.2001]*

**Articolul 13.** Atribuirea în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent

Amplasarea terenurilor care se atribuie în calitate de cote de teren echivalent va fi determinată de primăria satului (comunei) sau oraşului fără cererea titularului cotei de teren echivalent în baza proiectului de organizare a teritoriului, elaborat de o întreprindere de stat sau privată care dispune de licenţa respectivă.

Proiectul de organizare a teritoriului se aprobă de primăria satului (comunei) sau oraşului la propunerea comisiei funciare.

La elaborarea proiectului de organizare a teritoriului se va ţine cont de listele grupurilor de proprietari ai cotelor de teren echivalent, aprobate de primăria satului (comunei) sau oraşului, şi de consecutivitatea atribuirii terenurilor în hotarele cîmpurilor.

La cererea proprietarului cotei de teren echivalent, în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului, primăria satului (comunei) sau oraşului poate decide atribuirea în natură (pe loc) a cotei de teren echivalent şi grădinii (grădinilor) din extravilan într-un singur teren.

Cota de teren echivalent ce se atribuie în natură (pe loc) în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului poate fi divizată, în funcţie de situaţie, în cel mult 3 terenuri (teren arabil, vie şi livadă).

Primăria, în baza propunerii comisiei funciare şi ţinînd cont de dorinţa proprietarilor cotelor de teren echivalent, va lua o decizie de atribuire a terenurilor cu un număr egal de grade-hectare sau a terenurilor cu suprafaţa egală fără a lua în considerare bonitatea solului sau a terenurilor cu suprafaţa egală, dar luînd în considerare bonitatea medie a solului cîmpului respectiv.

Primăria satului (comunei) sau oraşului eliberează titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pentru fiecare teren, înregistrează proprietarii terenurilor în registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri şi, la cererea deţinătorului de teren, stabileşte hotarele terenului în natură (pe loc).

**Articolul 14.** Moştenirea şi înstrăinarea terenurilor dobîndite în proprietate privată

Terenurile dobîndite în proprietate privată se transmit prin moştenire în modul stabilit de legislaţia în vigoare.

Înstrăinarea prin acte juridice între vii se admite în strictă conformitate cu legislaţia în vigoare.

**Articolul 15.** Atribuirea terenurilor pentru alte necesităţi decît cele agricole sau silvice

Întreprinderilor, instituţiilor, organizaţiilor de stat şi municipale li se atribuie în folosinţă terenuri proprietate publică a statului, respectiv a unităţilor administrativ-teritoriale, pentru desfăşurarea activităţii lor.

Pentru construcţia obiectivelor industriale, comunale, de locuinţe, căilor ferate şi autostrăzilor, liniilor de transport electric, conductelor magistrale, precum şi pentru alte necesităţi decît cele agricole sau silvice, se atribuie terenuri cu bonitate scăzută, precum şi terenuri neîmpădurite.

Procedura de atribuire a terenurilor pentru alte necesităţi decît cele agricole sau silvice se stabileşte printr-un regulament cu privire la modul de atribuire şi de modificare a destinaţiei terenurilor, aprobat de Guvern.

*[Art.15 în redacţia* *Legii nr.101-XVI din 20.04.2007**, în vigoare 18.05.2007]*

**Articolul 151.** Terenurile instituţiilor de cult şi ale cimitirelor

Mănăstirilor li se atribuie în proprietate privată, fără plată, terenuri agricole cu o suprafaţă de pînă la 5 hectare din contul terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale.

Suprafaţa totală a terenurilor unei mănăstiri, dobîndite prin vînzare-cumpărare, donaţie etc., nu poate depăşi 100 de hectare.

Proprietarul bisericii şi altor construcţii de pe lîngă ea este concomitent şi proprietarul terenurilor aferente în hotarele existente.

Pentru amenajarea cimitirelor se atribuie terenuri proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale.

*[Art.151 introdus prin* *Legea nr.1006-XV din 25.04.2002**, în vigoare 06.06.2002]*

**Articolul 16.** Convenirea asupra locului de amplasare a construcţiei şi asupra suprafeţei necesare

*[Art.16 exclus prin* *Legea nr.101-XVI din 20.04.2007**, în vigoare 18.05.2007]*

**Articolul 17.** Loturile auxiliare

Lucrătorii din anumite ramuri ale economiei naţionale – transporturi, silvicultură, industria forestieră, telecomunicaţii, gospodăria apelor, piscicultură şi altele – pot beneficia, în conformitate cu reglementările din domeniile respective, de loturi pentru grădină, fîneţe şi păşuni, conform hotărîrii conducerii unităţii în care lucrează.

Aceste loturi se distribuie din terenurile aflate în folosinţa unităţii respective şi pot fi utilizate numai în scopuri agricole.

**Articolul 18.** Condiţiile de distribuire a loturilor auxiliare

Loturile auxiliare se distribuie persoanei pentru perioada de muncă în unitatea dată. În cazul în care raportul de muncă dintre persoană şi unitate încetează, dreptul de folosinţă a lotului auxiliar, dacă acesta este semănat, se stinge după recoltare.

Unei familii i se distribuie un singur lot auxiliar, indiferent de numărul membrilor ei ce beneficiază de acest drept.

**Articolul 19.** Păstrarea dreptului asupra lotului auxiliar

Dreptul asupra lotului auxiliar se păstrează lucrătorilor care au ieşit la pensie pentru limită de vîrstă sau la pensie de invaliditate, familiilor lucrătorilor care satisfac serviciul militar activ sau celor care au intrat la învăţătură – pe întreaga perioadă de satisfacere a serviciului militar sau de studii, membrilor inapţi pentru muncă ai familiei lucrătorilor care şi-au pierdut viaţa în exerciţiul funcţiunii: soţului inapt pentru muncă şi părinţilor bătrîni – pe viaţă, iar copiilor – pînă la atingerea majoratului.

**Articolul 20.** Documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren

Documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sînt: titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat de autorităţile administraţiei publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale sau de către Agenţia de Stat Relaţii Funciare şi Cadastru în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moştenire, contractul de vînzare-cumpărare, contractul de donaţie, contractul de schimb, contractul de arendă şi altele.

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

Drepturile de proprietate şi alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislaţia.

*[Art.20 modificat prin* *Legea nr.277-XV din 16.07.2004**, în vigoare 06.08.2004]*

**Articolul 21.** Inadmisibilitatea folosirii terenurilor pînă la stabilirea hotarelor în natură (pe loc)

Deţinătorii de terenuri nu au dreptul la folosinţa lor, inclusiv în condiţii de arendă, pînă cînd primăria, în cazul atribuirii de către aceasta a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale, sau Agenţia de Stat Relaţii Funciare şi Cadastru, în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, nu va stabili hotarele terenurilor în natură (pe loc).

*[Art.21 în redacţia* *Legii nr.277-XV din 16.07.2004**, în vigoare 06.08.2004]*

**Articolul 22.** Inadmisibilitatea atribuirii terenurilor în alte scopuri decît cele agricole şi silvice întreprinderilor, instituţiilor, organizaţiilor, care nu şi-au îndeplinit obligaţiile în privinţa terenurilor repartizate anterior

Se interzice atribuirea în folosinţă (inclusiv provizorie) a terenurilor în alte scopuri decît cele agricole şi silvice întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor care nu au reparat prejudiciile şi pierderile de producţie agricolă, legate de terenurile repartizate anterior, sau care nu şi-au îndeplinit obligaţiile către deţinători privind folosirea conform destinaţiei a terenurilor, anterior productive şi degradate ulterior din vina acestor întreprinderi, instituţii şi organizaţii.

**Articolul 23.** Stingerea dreptului asupra terenului

Dreptul asupra terenului se stinge în cazurile:

1) renunţării benevole a deţinătorului la teren;

2) înstrăinării terenului de către proprietar;

3) retragerii terenului pentru nevoile statului şi societăţii;

4) retragerii terenului în cazul şi în modul stabilit în articolul 25 din prezentul Cod;

5) decedării proprietarului;

6) neachitării sistematice a impozitului funciar în termenul stabilit de lege;

7) expirării termenului pentru care a fost dat în folosinţă terenul;

8) încetării activităţii întreprinderii, instituţiei, organizaţiei;

9) încetării raporturilor de muncă, în virtutea cărora a fost repartizat lotul auxiliar, dacă legislaţia nu prevede altfel;

10) nerespectării condiţiilor contractului de arendă;

11) exploatării terenului prin metode care conduc la degradarea solurilor, la poluarea lor chimică, radioactivă şi de altă natură, la înrăutăţirea situaţiei ecologice;

12) folosirii terenurilor irigate prin metode care conduc la înmlăştinire, la salinizare secundară şi la apariţia focarelor de eroziune prin irigare.

Punctele 3), 4), 6), 11) şi 12) ale prezentului articol nu se extind asupra dreptului de proprietate al cetăţeanului asupra terenului destinat construirii casei de locuit, anexelor gospodăreşti şi a celui ocupat de grădini personale.

Dreptul de a folosi terenul se poate stinge dacă posesorul funciar sau beneficiarul funciar a săvîrşit acţiuni indicate în articolul 96 din prezentul Cod.

**Articolul 24.** Sancţiunile aplicate în caz de necultivare a terenurilor agricole şi neluare a măsurilor de protecţie a solului

Proprietarul funciar care, fără motive întemeiate, nu cultivă terenurile agricole şi nu ia măsuri pentru protecţia şi ameliorarea solului se sancţionează administrativ în conformitate cu legislaţia în vigoare.

**Articolul 25.** Modul de retragere a terenurilor din dreptul de posesiune şi de beneficiere

În cazul cînd deţinătorul cu titlu de posesiune sau de folosinţă nu utilizează terenul în scopul în care i s-a atribuit, autoritatea administraţiei publice locale respectivă, la cererea proprietarului, va dispune aplicarea sancţiunilor contravenţionale prevăzute de lege şi îl va soma în scris, stabilind termenul, să-şi îndeplinească obligaţiile.

În cazul în care deţinătorul nu-şi îndeplineşte obligaţiile în termenul stabilit (nu mai mare de doi ani) el va pierde dreptul de posesiune sau de folosinţă a terenului prin decizia instanţei judecătoreşti la cererea proprietarului funciar.

Hotărîrea privind stingerea dreptului de folosinţă a terenului în cazurile prevăzute de alineatul întîi al articolului 18 din prezentul Cod o adoptă administraţia întreprinderii, instituţiei, organizaţiei respective.

În cazul stingerii dreptului de posesiune sau de folosinţă funciară autoritatea administraţiei publice locale respectivă, cu participarea părţilor interesate, adoptă o hotărîre privitoare la eliberarea de compensaţie deţinătorilor pentru cheltuielile legate de ameliorarea terenurilor sau de repararea de către aceştia a daunelor pricinuite de ei prin folosirea lor neraţională.

**Articolul 26.** Circumstanţele de care trebuie să se ţină seama la stabilirea momentului de stingere a dreptului de proprietate, posesiune sau folosinţă funciară

Apariţia temeiurilor de stingere a dreptului de proprietate, posesiune sau folosinţă funciară nu privează pe deţinătorii de terenuri, inclusiv pe arendaş, de dreptul de a strînge recolta şi nu scuteşte de plata impozitelor, de obligaţia de a păstra calitatea solului.

**Capitolul IV**

**DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE DEŢINĂTORILOR DE TERENURI**

**Articolul 27.** Drepturile proprietarilor funciari

Proprietarii funciari au dreptul:

să gospodărească de sine stătător terenul;

să fie proprietarii producţiei obţinute şi ai veniturilor din realizarea ei;

să folosească în modul stabilit de lege zăcămintele, pădurile, apele şi alte bogăţii ale pămîntului;

să construiască în modul stabilit de lege case, clădiri de producţie, edificii cu destinaţie social-culturală şi cu altă destinaţie;

să dea terenul sau o parte din el în folosinţă prin arendă sau sub altă formă;

să primească, în caz de retragere a terenului pentru nevoile statului şi ale societăţii, compensarea deplină a cheltuielilor şi pierderilor, inclusiv a avantajului ratat;

să lase ca moştenire terenul şi să-l înstrăineze în conformitate cu legea.

**Articolul 28.** Drepturile posesorilor şi ale beneficiarilor funciari

Posesorii şi beneficiarii funciari au dreptul:

să folosească terenurile potrivit condiţiilor de atribuire;

să fie proprietarii producţiei obţinute;

să folosească în modul stabilit de lege zăcămintele, pădurile, apele şi alte bogăţii ale pămîntului;

să primească, în caz de stingere a dreptului de posesiune sau beneficiere, compensarea cheltuielilor legate de ameliorarea terenului.

**Articolul 29.** Obligaţiile deţinătorilor de terenuri

Deţinătorii de terenuri sînt obligaţi:

să folosească terenurile în conformitate cu destinaţia lor;

să respecte, conform recomandărilor agrotehnice, condiţiile de exploatare a terenurilor, structura asolamentelor, să nu admită folosirea abuzivă a îngrăşămintelor chimice şi a preparatelor de fitosanitărie;

să achite la timp impozitul funciar şi alte plăţi pentru folosirea terenurilor;

să ia măsuri de prevenire şi combatere a eroziunilor, a compactării solului, a alunecărilor de teren, a salinizării sau înmlăştinirii secundare, să asigure atît obţinerea unei producţii calitative, cît şi protecţia solului şi sporirea fertilităţii lui;

să respecte drepturile altor deţinători de terenuri;

să păstreze bornele de hotar şi punctele reţelei geodezice de stat din teren;

să respecte proiectul de organizare a teritoriului;

să prezinte la timp autorităţilor administraţiei publice locale informaţiile stabilite prin legislaţie, privitoare la starea şi folosirea terenului.

**Articolul 30.** Apărarea drepturilor deţinătorilor de terenuri

Amestecul din partea organelor şi organizaţiilor de stat, economice şi de altă natură în activitatea deţinătorilor de terenuri este interzis, cu excepţia cazurilor în care ultimii încalcă legislaţia.

Drepturile încălcate ale deţinătorilor de terenuri urmează să fie restabilite, iar daunele pricinuite prin încălcarea drepturilor să fie reparate integral.

**Articolul 31.** Neadmiterea acţiunilor negative asupra terenurilor agricole, asupra pădurilor şi altor terenuri din afara hotarelor terenurilor atribuite în proprietate, posesiune şi în folosinţă

Proprietarii funciari, întreprinderile, instituţiile, organizaţiile, alţi posesori şi beneficiari funciari, care exploatează bogăţii minerale sau efectuează alte lucrări cu acţiune negativă asupra terenurilor agricole, pădurilor şi altor terenuri situate în afara hotarelor terenurilor atribuite lor sînt obligaţi să prevadă şi să ia măsuri pentru neadmiterea acţiunilor negative.

**Articolul 32.** Protecţia patrimoniului

Monumentele istorice, vestigiile şi obiectele arheologice, tezaurele care se vor descoperi la faţa locului sau în subsol se află sub protecţia legii.

Deţinătorii de terenuri pe care sînt situate astfel de obiecte sînt obligaţi să asigure integritatea lor, iar în caz de necesitate să permită efectuarea lucrărilor de cercetare sau conservare şi să aducă faptul acesta la cunoştinţa autorităţilor administraţiei publice locale.

Proprietarii terenurilor vor fi despăgubiţi cu teren echivalent sau în bani pentru daunele suferite şi terenurile retrase în domeniul public.

**Articolul 33.** Descopertarea stratului fertil

Titularii obiectelor de investiţii de producţie amplasate pe terenuri agricole şi silvice sînt obligaţi să ia măsuri, prealabile executării construcţiei obiectelor, de descopertare a stratului de sol fertil de pe suprafeţele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze şi să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau ameliorării acestor terenuri.

Depozitarea stratului fertil pe alte terenuri se face numai cu acordul proprietarilor acestora fără plată pentru sporul de valoare astfel obţinut şi fără despăgubiri pentru perioada de nefolosire a terenurilor.

Se interzice descopertarea stratului fertil în scopuri comerciale.

**Articolul 34.** Plata pentru folosirea terenului şi înlesnirile la încasarea acestei plăţi

Plata pentru folosirea terenului se încasează anual sub formă de impozit funciar sau plată de arendă, stabilite în dependenţă de calitatea şi amplasarea terenului pe baza documentelor de evaluare funciară.

Impozitul funciar şi înlesnirile la plata impozitului funciar sînt stabilite în Codul fiscal al Republicii Moldova.

Plata pentru folosirea terenurilor pe care se efectuează lucrări de exploatare a zăcămintelor de substanţe minerale utile se încasează sub formă de impozit funciar conform legii.

*[Art.34 modificat prin* *Legea nr.266-XVI din 28.07.2006**, în vigoare 11.08.2006]*

**Articolul 35.** Folosirea plăţilor pentru terenuri

Plăţile pentru terenuri se încasează la bugetele respective ale autorităţilor administraţiei publice locale şi se centralizează parţial în bugetul republican. Ele sînt alocate, în primul rînd, pentru reglementarea regimului proprietăţii funciare şi protecţia pămînturilor, pentru îmbunătăţirea calităţii lor, pentru stimularea materială a deţinătorilor de terenuri care efectuează aceste lucrări şi pentru amenajarea teritoriului.

**Capitolul V**

**TERENURILE CU DESTINAŢIE AGRICOLĂ**

**Articolul 36.** Terenurile cu destinaţie agricolă

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).

Din categoria terenurilor cu destinaţie agricolă fac parte:

a) terenurile agricole (arabile, inclusiv serele, solariile şi răsadniţele, pîrloagele, livezile, viile, plantaţiile de nuci, plantaţiile de dud, arbuştii fructiferi, fîneţele, păşunile, grădinile, loturile pomicole şi altele asemenea – cele cu vegetaţie);

b) 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, inclusiv amenajările piscicole, precum şi fîşiile forestiere, iazurile antierozionale, drumurile care servesc activităţile 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.

*[Art.36 completat prin* *Legea nr.157 din 28.06.2013**, în vigoare 26.07.2013]*

*[Art.36 în redacţia* *Legii nr.108 din 11.05.2012**, în vigoare 15.06.2012]*

**Articolul 37.** Păstrarea dreptului asupra terenului

Dreptul întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor agricole şi agroindustriale de stat şi cooperatiste asupra terenului se păstrează în cazul intrării lor în componenţa asociaţiilor şi combinatelor agroindustriale, agrofirmelor şi altor formaţiuni şi la ieşirea din componenţa acestora.

**Articolul 38.** Atribuirea terenurilor pentru îndeletniciri şi meşteşuguri populare

Terenurile pentru îndeletniciri şi meşteşuguri populare se atribuie cetăţenilor de autorităţile administraţiei publice locale în condiţii contractuale.

Mărimea, condiţiile atribuirii şi folosirii terenurilor indicate se stabilesc de către autorităţile administraţiei publice locale, luîndu-se în considerare condiţiile concrete.

**Articolul 39.** Grădini şi loturi pentru legumicultură

Terenurile atribuite în proprietate ca loturi de lîngă casă, în conformitate cu legislaţia, amplasate în extravilanul satului (comunei) sau oraşului, se consideră grădini.

Terenurile atribuite în proprietate ca loturi de pe lîngă casă (grădini), amplasate adiacent hotarelor intravilanului, se includ în hotarele intravilanului localităţii, se consideră terenuri destinate construcţiilor şi se utilizează pentru construcţii locative, cu condiţia includerii acestora în planul urbanistic general al localităţii.

Cetăţenilor care nu au terenuri pentru grădină li se pot atribui loturi pentru legumicultură.

Loturile pentru legumicultură se distribuie cetăţenilor în folosinţă provizorie de către autorităţile administraţiei publice locale din terenurile de rezervă.

Pe aceste loturi se interzice să se construiască clădiri capitale şi să se cultive plante multianuale. În caz de necesitate, se pot face construcţii provizorii de folosinţă personală pentru păstrarea inventarului legumicol şi pentru alte scopuri gospodăreşti. La stingerea dreptului de beneficiere asupra terenului, beneficiarii demolează construcţiile provizorii pe contul propriu.

Mărimea lotului o stabilesc autorităţile administraţiei publice locale în dependenţă de condiţiile concrete.

*[Art.39 modificat prin* *Legea nr.209 din 16.07.2010**, în vigoare 24.09.2010]*

**Articolul 40.** Întovărăşirile pomicole

Întovărăşirile pomicole formate anterior continuă să posede terenurile atribuite lor conform legislaţiei în vigoare. Aceste terenuri se află în administrarea autorităţilor administraţiei publice locale respective. Terenurile aparţinînd întovărăşirilor pomicole se află în hotarele extravilanului localităţilor pe contul cărora au fost create.

Membrii întovărăşirilor pomicole beneficiază de loturile repartizate lor din terenul atribuit întovărăşirii.

Statutul juridic al întovărăşirilor pomicole, drepturile şi obligaţiile membrilor acestora sînt stabilite de Guvern.

Repartizarea de mai departe a terenurilor pentru întovărăşiri pomicole este interzisă.

**Articolul 41.** Arendarea terenurilor

În condiţii de arendă terenurile se atribuie persoanelor fizice şi juridice din Republica Moldova, din alte state, precum şi organizaţiilor şi asociaţiilor internaţionale.

Persoanele care dau în arendă terenuri proprietate de stat sînt Guvernul şi autorităţile administraţiei publice locale în limita competenţei lor.

Persoanele care dau în arendă terenuri proprietate privată sînt proprietarii titulari ai terenurilor respective.

Condiţiile de arendă se stabilesc de comun acord între persoanele care dau în arendă şi arendaşi în contractul de arendă.

Se admite transmiterea terenurilor în condiţii de subarendă în cazul în care aceasta este prevăzută în contractul autentificat.

Relaţiile de arendă sînt reglementate de prezentul Cod, de Legea cu privire la arendă şi de alte acte legislative.

**Articolul 411.** Obiectul contractului de arendă

*[Art.411 exclus prin* *Legea nr.198-XV din 15.05.2003**, în vigoare 01.08.2003]*

*[Art.411 introdus prin* *Legea nr.1006-XV din 25.04.2002**, în vigoare 06.06.2002]*

**Articolul 412.** Termenul şi condiţiile încheierii şi înregistrării contractului de arendă a terenurilor agricole

*[Art.412 exclus prin* *Legea nr.198-XV din 15.05.2003**, în vigoare 01.08.2003]*

*[Art.412 introdus prin* *Legea nr.1006-XV din 25.04.2002**, în vigoare 06.06.2002]*

**Articolul 413.** Rezilierea anticipată a contractului de arendă la cererea arendatorului

*[Art.413 exclus prin* *Legea nr.198-XV din 15.05.2003**, în vigoare 01.08.2003]*

*[Art.413 introdus prin* *Legea nr.1006-XV din 25.04.2002**, în vigoare 06.06.2002]*

**Articolul 414.** Rezilierea anticipată a contractului de arendă la cererea arendaşului

*[Art.414 exclus prin* *Legea nr.198-XV din 15.05.2003**, în vigoare 01.08.2003]*

*[Art.414 introdus prin* *Legea nr.1006-XV din 25.04.2002**, în vigoare 06.06.2002]*

**Capitolul VI**

**TERENURILE DIN INTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR**

**Articolul 42.** Terenurile din intravilan

Terenurile din intravilan se află în administrarea autorităţilor administraţiei publice locale, iar din municipii – în proprietate municipală.

**Articolul 43.** Stabilirea perimetrului localităţii

Perimetru al localităţii este hotarul intravilanului (teritoriului ei) care îl desparte de extravilan. Perimetrul respectiv al localităţii se stabileşte prin reglementarea regimului proprietăţii funciare în conformitate cu planul general şi pe baza argumentării tehnico-economice a dezvoltării oraşului şi satului (comunei).

Perimetrul oraşelor se stabileşte şi se modifică de către Guvern.

Perimetrul celorlalte localităţi se stabileşte şi se modifică de autorităţile administraţiei publice locale.

Includerea terenurilor în perimetrul oraşului nu implică suspendarea dreptului asupra terenurilor aflate în posesiune sau în folosinţă.

Retragerea acestor terenuri se face în modul stabilit de prezentul Cod şi de alte acte legislative.

**Articolul 44.** Componenţa terenurilor oraşelor şi satelor (comunelor)

Din componenţa terenurilor oraşelor şi satelor (comunelor) fac parte:

terenurile pe care sînt amplasate construcţii şi alte amenajări;

terenurile de uz public;

terenurile pentru transporturile rutier, feroviar, naval, aerian, prin conducte, pentru liniile de telecomunicaţii, de transport electric, pentru exploatări miniere şi pentru alte industrii;

terenurile împădurite;

terenurile cu destinaţie agricolă şi alte terenuri;

**Articolul 45.** Folosirea terenurilor oraşelor şi satelor (comunelor)

Toate terenurile oraşelor şi satelor (comunelor) se folosesc în conformitate cu planurile lor de sistematizare şi cu planurile de organizare economico-funciară a intravilanului localităţilor.

Planurile de sistematizare ale oraşelor şi satelor (comunelor) determină direcţiile principale ale folosirii terenurilor din intravilan pentru construirea caselor, a obiectelor industriale şi de altă natură, pentru amplasarea şi amenajarea locurilor de agrement, iar planurile de organizare economico-funciară a intravilanului determină direcţiile principale ale folosirii terenurilor care nu sînt destinate construcţiilor şi a celor care rămîn temporar neocupate de construcţii.

**Articolul 46.** Terenurile destinate construcţiilor urbane şi rurale

Terenurile destinate construcţiilor urbane şi rurale cuprind terenurile pe care sînt amplasate construcţiile şi amenajările şi cele pe care urmează să fie construite case, clădiri de menire social-culturală, industrială şi cu alte destinaţii.

Aceste terenuri se atribuie întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor pentru zidirea şi exploatarea construcţiilor industriale, a caselor, a clădirilor de menire social-culturală, a altor construcţii şi amenajări, precum şi cetăţenilor pentru construcţia individuală de locuinţe.

Suprafaţa terenurilor şi condiţiile folosirii lor în scopurile menţionate se stabilesc conform normelor şi documentaţiei tehnice de proiectare.

Pe terenurile atribuite se interzice începerea lucrărilor de construcţie pînă la permisiunea dată de către organele de arhitectură şi urbanistică.

**Articolul 47.** Terenurile de uz public din oraşe şi sate (comune)

Terenuri de uz public din oraşe şi sate (comune) sînt terenurile folosite pentru căile de comunicaţii (pieţe, străzi, pasaje, drumuri şi altele asemenea), pentru necesităţile social-culturale ale populaţiei (grădini publice, parcuri, lacuri, plaje, bulevarde, scuaruri, terenuri de sport, stadioane, precum şi terenurile de joacă pentru copii delimitate şi înregistrate conform legislaţiei în vigoare), pentru cimitire şi alte necesităţi ale gospodăriei comunale.

Pe terenurile de uz public se permite amplasarea construcţiilor şi amenajărilor capitale în conformitate cu destinaţia specială a acestor terenuri, precum şi a construcţiilor şi amenajărilor provizorii uşoare (gherete, chioşcuri), fără ca aceasta să fie în detrimentul terenurilor de uz public.

*[Art.47 modificat prin* *Legea nr.312 din 23.12.2016**, în vigoare 13.01.2017]*

**Articolul 48.** Terenurile pentru transporturile rutier, feroviar, naval, aerian, prin conducte, pentru liniile de telecomunicaţii şi transport electric, pentru exploatările miniere şi pentru alte industrii

Terenuri pentru transporturile rutier, feroviar, naval, aerian, prin conducte, pentru liniile de telecomunicaţii şi transport electric, pentru exploatările miniere şi pentru alte industrii sînt terenurile atribuite întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor respective pentru realizarea funcţiilor lor.

Amplasarea construcţiilor şi amenajărilor pe aceste terenuri, precum şi lucrările de amenajare, le efectuează beneficiarii funciari prin hotărîrea autorităţilor administraţiei publice locale respective.

Punerea la dispoziţia întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor a suprafeţelor pentru exploatarea industrială a zăcămintelor se face după demarcarea arterei miniere.

**Articolul 49.** Terenurile împădurite ale oraşelor şi satelor (comunelor)

Terenurile împădurite ale oraşelor şi satelor (comunelor) servesc ameliorării mediului înconjurător, organizării odihnei, nevoilor de cultură, apărării teritoriului localităţilor împotriva eroziunii cauzate de apă şi de vînt.

**Articolul 50.** Terenurile cu destinaţie agricolă şi alte terenuri ale oraşelor şi satelor (comunelor)

Terenuri cu destinaţie agricolă în oraş şi sat (comună) sînt terenurile arabile, plantaţiile multianuale, fîneţele, imaşurile, pepinierele şi altele asemenea.

Terenurile agricole pot fi atribuite în folosinţă întreprinderilor, instituţiilor, organizaţiilor agricole, precum şi cetăţenilor pentru agricultură, legumicultură, păşuni şi fîneţe.

Din alte terenuri fac parte: rîpele, ravenele, bolovănişurile şi alte terenuri necultivabile.

**Articolul 51.** Amenajarea teritoriilor oraşelor şi satelor (comunelor)

Autorităţile administraţiei publice locale execută complexul necesar de lucrări pentru amenajarea şi înverzirea teritoriilor oraşelor şi satelor (comunelor). Întreprinderile, instituţiile, organizaţiile şi cetăţenii sînt datori, în conformitate cu regulile aprobate de autorităţile administraţiei publice locale, să păstreze plantaţiile verzi, să ţină teritoriile, atribuite lor, într-o ordine conformă cerinţelor sanitare şi de protecţie contra incendiilor.

**Capitolul VII**

**TERENURILE DESTINATE INDUSTRIEI, TRANSPORTURILOR,**

**TELECOMUNICAŢIILOR ŞI TERENURILE CU ALTE**

**DESTINAŢII SPECIALE**

**Articolul 52.** Terenurile destinate industriei, transporturilor, telecomunicaţiilor şi terenurile cu alte destinaţii speciale

Terenuri destinate industriei, transporturilor, telecomunicaţiilor şi terenuri cu alte destinaţii speciale sînt terenurile atribuite de autorităţile administraţiei publice locale pentru amplasarea şi exploatarea clădirilor administrative şi de deservire, a construcţiilor auxiliare şi construcţiilor industriale, miniere, de transport şi a altor întreprinderi, instituţii şi organizaţii, pentru construirea căilor de acces, a reţelelor inginereşti, organizarea producţiei industriale, construcţia magistralelor de transport, instalarea liniilor de telecomunicaţii, de transport electric.

Suprafeţele terenurilor atribuite în aceste scopuri se stabilesc în conformitate cu normele şi documentaţia proiectelor tehnice aprobate, iar atribuirea lor se face ţinîndu-se cont de succesiunea valorificării lor.

Atribuirea de terenuri întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor pentru exploatarea zăcămintelor se face numai cu condiţia legalizării înstrăinării terenurilor respective în scopuri miniere şi reintegrării în circulaţia agricolă a terenurilor exploatate anterior în aceste scopuri.

Modul de folosire a terenurilor destinate industriei, transporturilor, telecomunicaţiilor şi a terenurilor cu alte destinaţii speciale se stabileşte de legislaţie.

**Articolul 53.** Stabilirea zonelor de influenţă a întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor industriei, transporturilor, telecomunicaţiilor şi altor obiecte asupra terenurilor din vecinătatea lor

În jurul întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor industriei, transporturilor, telecomunicaţiilor şi al altor obiecte care provoacă efecte de poluare a terenurilor din vecinătate şi asupra producţiei lor, în dependenţă de caracterul industriei se stabilesc zone de influenţă în conformitate cu normele, aprobate de organele pentru protecţia mediului înconjurător.

Întreprinderile, instituţiile şi organizaţiile în jurul cărora se stabilesc astfel de zone sînt obligate să marcheze hotarele zonelor cu semne informative speciale.

Stabilirea acestor zone nu-i privează pe deţinătorii de terenuri de dreptul de proprietate, de posesiune şi beneficiere funciară. În limitele zonelor indicate, deţinătorii de terenuri sînt obligaţi să respecte regulile pentru astfel de zone.

Deţinătorii ale căror terenuri au fost incluse în aceste zone de influenţă au dreptul la compensarea pierderilor legate de influenţa negativă asupra producţiei agricole şi celei silvice, precum şi de degradarea terenurilor, sau la privilegii fiscale.

**Articolul 54.** Amplasarea obiectelor pe terenuri cu destinaţie specială

Magistralele de transport, liniile de telecomunicaţii şi de transport electric, conductele de petrol şi de gaz, de canalizare, apeductele, precum şi alte instalaţii similare se vor grupa şi amplasa de-a lungul şi în imediata apropiere a căilor de comunicaţii, diguri, canale de irigare şi de desecare în aşa fel încît să nu stînjenească efectuarea lucrărilor agricole.

**Articolul 55.** Terenurile destinate necesităţilor de apărare, trupelor de interne, întreţinerii şi controlului frontierei de stat

Sînt considerate terenuri destinate necesităţilor de apărare, trupelor de interne, întreţinerii şi controlului frontierei de stat terenurile repartizate pentru amplasarea şi desfăşurarea permanentă a activităţii unităţilor militare, a instituţiilor militare de învăţămînt şi a organizaţiilor Forţelor Armate, ale Ministerului Afacerilor Interne şi a organelor din subordine.

Folosirea terenurilor menţionate în alte scopuri este interzisă.

Dimensiunile terenurilor repartizate pentru necesităţile de apărare, trupele de interne, întreţinerea şi controlul frontierei de stat se stabilesc conform normativelor în vigoare şi cu acordul autorităţilor administraţiei publice locale.

Modul de repartizare şi de utilizare a terenurilor destinate necesităţilor de apărare, trupelor de interne, întreţinerii şi controlului frontierei de stat este stabilit de Guvern.

*[Art.55 în redacţia* *Legii nr.304 din 26.12.2012**, în vigoare 05.03.2013]*

**Capitolul VIII**

**TERENURILE DESTINATE OCROTIRII NATURII, OCROTIRII SĂNĂTĂŢII,**

**ACTIVITĂŢII RECREATIVE, TERENURILE DE VALOARE ISTORICO-**

**CULTURALĂ, TERENURILE ZONELOR SUBURBANE**

**ŞI ALE ZONELOR VERZI**

**Articolul 56.** Terenurile destinate ocrotirii naturii

Din terenurile destinate ocrotirii naturii fac parte terenurile rezervaţiilor, parcurilor naţionale, parcurilor dendrologice şi zoologice, grădinilor botanice, braniştilor, monumentelor naturii, terenurile zonelor de protecţie şi zonelor sanitare.

Din categoria terenurilor rezervaţiilor fac parte terenurile în al căror perimetru se află obiecte naturale, ce reprezintă valoare ştiinţifică şi culturală (landşafturile tipice şi unicale, comunităţi de organisme vegetale şi animale, formaţiuni geologice, specii de plante, animale rare). Ele sînt repartizate pentru păstrarea în stare naturală a complexelor naturale tipice sau unicale pentru zona de landşaft cu tot ansamblul ei de componente, pentru studierea proceselor şi fenomenelor în mersul lor firesc în vederea elaborării bazelor ştiinţifice ale ocrotirii naturii.

Din categoria terenurilor parcurilor naţionale fac parte terenurile care au o deosebită valoare ecologică, istorică şi estetică în virtutea îmbinării reuşite a landşafturilor naturale şi culturale.

Din categoria terenurilor parcurilor dendrologice şi zoologice, ale grădinilor botanice fac parte terenurile repartizate pentru studierea, păstrarea şi îmbogăţirea în condiţii artificiale a resurselor florei şi faunei, pentru folosirea lor eficientă în plan ştiinţific, cultural, economic şi păstrarea genofondului.

Din categoria terenurilor de branişte fac parte terenurile destinate păstrării, restabilirii şi reproducerii resurselor naturale şi menţinerii echilibrului ecologic general, obiectele complexe biologice, paleontologice, hidrologice şi geologice de landşaft.

Din categoria terenurilor monumentelor naturii fac parte terenurile care au obiecte naturale unicale sau tipice, cu valoare ştiinţifică, cultural-instructivă şi de reconfortare, dar care nu sînt recunoscute drept monumente de istorie şi cultură.

Terenurile destinate ocrotirii naturii sînt prin exclusivitate proprietate a statului.

Pe terenurile destinate ocrotirii naturii este interzisă activitatea ce vine în contradicţie cu destinaţia lor specială. Ele sînt retrase din folosinţă, dacă această destinaţie nu corespunde regimului de protecţie, stabilit pentru aceste terenuri.

Modul şi condiţiile folosirii terenurilor destinate ocrotirii naturii se stabilesc de legislaţia privind ocrotirea naturii şi mediului înconjurător.

**Articolul 57.** Terenurile destinate ocrotirii sănătăţii

Din categoria terenurilor destinate ocrotirii sănătăţii fac parte terenurile pe care există obiecte de tratament natural (izvoare de ape minerale, nămoluri curative) şi condiţii climaterice deosebit de favorabile profilaxiei şi tratamentului.

Aceste terenuri se atribuie în folosinţă staţiunilor balneare, instituţiilor terapeutice şi urmează a fi protejate în mod deosebit.

În scopul protecţiei obiectelor de tratament natural, la toate staţiunile balneare se creează zone de protecţie sanitară. În limitele lor se interzice darea terenurilor în posesiune, folosinţă, inclusiv în arendă, întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor a căror activitate este incompatibilă cu protecţia obiectelor naturale curative şi cu menţinerea condiţiilor favorabile pentru odihna populaţiei. Întreprinderile, instituţiile şi organizaţiile în jurul cărora se stabilesc zone cu condiţii deosebite de folosinţă a terenurilor sînt datoare să marcheze graniţele lor cu semne informative speciale.

Modul şi condiţiile folosirii terenurilor destinate ocrotirii sănătăţii sînt stabilite de prezentul Cod şi de o legislaţie specială.

**Articolul 58.** Terenurile destinate activităţii recreative

Terenuri destinate activităţii recreative sînt terenurile prevăzute şi folosite pentru odihnă şi turism. Din această categorie fac parte terenurile pe care se află case de odihnă, pensionate, sanatorii, campinguri, baze turistice, tabere turistice şi tabere de fortificare a sănătăţii, staţii turistice, parcuri şi tabere pentru copii, poteci didactico-turistice, trasee marcate.

Pe asemenea terenuri este interzisă activitatea ce împiedică folosirea lor conform destinaţiei speciale.

Modul de folosire a acestor terenuri este stabilit de autorităţile administraţiei publice locale şi de organele de ocrotire a naturii.

**Articolul 59.** Terenurile de valoare istorico-culturală

Din categoria terenurilor de valoare istorico-culturală fac parte rezervaţiile istorico-culturale, parcurile memoriale, mormintele, monumentele arheologice şi arhitecturale şi complexele arhitecturale de landşaft.

Pe aceste terenuri este limitată orice activitate care contravine destinaţiei lor speciale.

**Articolul 60.** Terenurile zonelor suburbane şi zonelor verzi

Terenurile din extravilan destinate amplasamentelor, legate de amenajarea şi funcţionarea normală a gospodăriei orăşeneşti, precum şi cele ocupate de păduri, grădini publice şi de alte spaţii verzi, care au funcţii de protecţie, sanitaro-igienice, de fortificare a sănătăţii şi care sînt locuri de odihnă a populaţiei, se includ de către autorităţile administraţiei publice locale în zona suburbană şi în zona verde.

Terenurile zonelor suburbane şi zonelor verzi se folosesc conform proiectelor de organizare a acestor zone. Ele sînt protejate de stat. Aici sînt interzise construcţiile şi amenajările incompatibile cu destinaţiile acestor terenuri.

La includerea terenurilor în zona suburbană şi în zona verde se păstrează drepturile deţinătorilor de terenuri.

**Articolul 61.** Stabilirea hotarelor zonelor de protecţie şi zonelor sanitare

Zonele de protecţie şi zonele sanitare se stabilesc în jurul rezervaţiilor, zonelor de construcţie a localităţilor, terenurilor destinate fortificării sănătăţii, rîurilor, pîraielor şi lacurilor, construcţiilor hidrotehnice şi de acumulare a apei, resurselor de aprovizionare cu apă potabilă şi cu apă tehnică, apeductelor magistrale şi interraionale. Suprafeţele, condiţiile şi modul de folosire a terenurilor din zonele de protecţie şi cele sanitare se stabilesc de legislaţie.

Zonele de protecţie şi cele sanitare se indică în natură prin semne informative.

**Capitolul IX**

**TERENURILE FONDULUI SILVIC, FONDULUI APELOR**

**ŞI ALE FONDULUI DE REZERVĂ**

**Articolul 62.** Terenurile fondului silvic

Terenuri ale fondului silvic sînt terenurile acoperite cu păduri, precum şi cele neacoperite cu păduri, însă destinate împăduririi.

Terenurile fondului silvic se folosesc de către întreprinderile, instituţiile, organizaţiile gospodăriei silvice şi de alte întreprinderi conform destinaţiei silvice. Terenurile fondului silvic de stat pot fi folosite în alte scopuri, dacă această folosire este compatibilă cu interesele gospodăriei silvice.

În scopul asigurării împăduririi necesare şi prevenirii eroziunii solurilor, pentru împădurire pot fi folosite şi terenuri nefavorabile agriculturii.

Autorităţile administraţiei publice locale, de comun acord cu organele de stat pentru ocrotirea naturii, pot să atribuie terenuri din fondul silvic cetăţenilor, întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor, pentru a fi folosite temporar în scopuri agricole.

Modul de atribuire şi retragere a terenurilor din fondul silvic este stabilit de prezentul Cod, iar modul de folosire a lor – de legislaţia silvică.

**Articolul 63.** Terenurile fondului apelor

Terenuri ale fondului apelor sînt terenurile aflate sub ape – albiile cursurilor de apă, cuvetele lacurilor, iazurilor, rezervoarelor de apă – mlaştinile, terenurile pe care sînt amplasate construcţii hidrotehnice şi alte amenajări ale serviciului apelor, precum şi terenurile repartizate pentru fîşiile de deviere (de pe maluri) a rîurilor, a bazinelor de apă, canalelor magistrale intergospodăreşti şi a colectoarelor.

Terenurile fondului apelor se folosesc pentru construcţia şi exploatarea instalaţiilor ce asigură satisfacerea necesităţilor de apă potabilă, tehnică, curativă, a altor necesităţi ale populaţiei, ale serviciului apelor, ale agriculturii, industriei, gospodăriei piscicole, energeticii, transportului, precum şi altor nevoi ale statului şi societăţii.

Modul de folosire a terenurilor din fondul apelor este stabilit de o legislaţie specială.

**Articolul 64.** Terenurile fondului de rezervă

Terenuri ale fondului de rezervă sînt toate terenurile neatribuite în proprietate, posesiune şi în folosinţă. Din ele fac parte şi terenurile asupra cărora dreptul de proprietate, posesiune şi beneficiere s-a stins în conformitate cu prevederile prezentului Cod.

Terenurile fondului de rezervă se află în subordinea autorităţilor administraţiei publice locale şi sînt destinate pentru a fi date în proprietate, posesiune şi folosinţă cetăţenilor, întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor în scopuri agricole, precum şi pentru alte nevoi ale statului şi societăţii.

Terenurile destinate dezvoltării sociale a localităţii, rezervate în condiţiile art.12, se atribuie în conformitate cu art.11 din prezentul cod. Înstrăinarea în alte scopuri a terenurilor menţionate se poate efectua doar în cazuri de interes deosebit, în urma consultării cetăţenilor localităţii respective.

*[Art.64 completat prin* *Legea nr.140-XVI din 21.06.2007**, în vigoare 06.07.2007]*

**Capitolul X**

**CADASTRUL FUNCIAR ŞI REGLEMENTAREA**

**REGIMULUI PROPRIETĂŢII FUNCIARE**

**Articolul 65.** Menirea cadastrului funciar

Cadastrul funciar are menirea de a asigura autorităţile administraţiei publice locale, întreprinderile, instituţiile, organizaţiile interesate şi cetăţenii cu informaţii despre starea terenului în scopul organizării folosirii raţionale şi protecţiei lui, reglementării relaţiilor funciare, regimului proprietăţii funciare, fundamentării proporţiilor plăţilor funciare, aprecierii activităţii economice, efectuării altor măsuri legate de folosirea terenului.

**Articolul 66.** Conţinutul cadastrului funciar

Cadastrul funciar conţine un sistem de informaţii şi documente despre regimul juridic al terenurilor, despre atribuirea lor deţinătorilor de terenuri, despre parametrii cantitativi şi calitativi şi despre valoarea economică a terenurilor.

**Articolul 67.** Modul de ţinere a cadastrului funciar şi a documentaţiei cadastrale

Cadastrul funciar este ţinut de autorităţile administraţiei publice locale conform unui sistem unic pentru întreaga republică pe seama mijloacelor din bugetul de stat şi cel local.

Modul de ţinere a cadastrului funciar se stabileşte de legislaţie şi se asigură prin efectuarea cercetării şi prospecţiunii topografice, aerofotogeodezice, cartografice, pedologice, geobotanice, geomorfologice şi de altă natură, prin înregistrarea deţinătorilor de teren, prin evidenţa şi aprecierea valorii terenului.

Documentele principale ce se elaborează pentru cadastrul funciar general sînt: dosarul lucrărilor de hotărnicie, planurile, registrele şi fişele cadastrale.

Îndrumarea, coordonarea tehnică, controlul ţinerii la zi a cadastrului funciar general sînt de competenţa Guvernului.

**Articolul 68.** Menirea reglementării regimului proprietăţii funciare

Reglementarea regimului proprietăţii funciare constituie un sistem de măsuri juridice, economice şi tehnice, menite să rezolve problemele din domeniul relaţiilor funciare şi folosirii resurselor funciare.

Reglementarea regimului proprietăţii funciare se face în scopul organizării ştiinţifice a folosirii raţionale şi eficiente a terenurilor în toate ramurile economiei naţionale, creării de condiţii pentru îmbunătăţirea landşafturilor naturale şi antropogene, pentru asigurarea stabilităţii lor şi pentru protecţia solului.

**Articolul 69.** Conţinutul reglementării regimului proprietăţii funciare

Reglementarea regimului proprietăţii funciare prevede:

elaborarea schemelor republicane şi zonale, prognozelor şi programelor de ameliorare şi protecţie a solului, precum şi a schemelor reglementării regimului proprietăţii funciare;

fundamentarea şi stabilirea hotarelor terenurilor cu regimuri speciale de ocrotire a naturii, de recreaţie şi de rezervaţie;

determinarea şi stabilirea pe teren a hotarelor unităţilor teritorial-administrative şi a intravilanului localităţilor;

elaborarea proiectelor privind delimitarea unor noi terenuri pentru posesiune şi folosinţă, reglementarea celor existente, precum şi a terenurilor proprietarilor, lichidîndu-se incomodităţile din amplasarea lor;

repartizarea terenurilor în natură, pregătirea titlurilor care dovedesc dreptul de proprietate, posesiune şi de beneficiere;

efectuarea lucrărilor de evaluare şi evidenţă a terenurilor;

elaborarea proiectelor de reglementare a regimului proprietăţii funciare privind terenurile intragospodăreşti, terenurile deţinătorilor, argumentîndu-se măsurile de folosire eficientă a terenurilor conform destinaţiilor speciale, de sporire a fertilităţii solurilor şi de aplicare a tehnologiilor cruţătoare de natură;

elaborarea proiectelor de lucru legate de valorificarea, îmbunătăţirea şi protecţia terenurilor;

elaborarea proiectelor de reglementare economico-funciară a teritoriilor localităţilor;

supravegherea de autor a realizării proiectelor de reglementare a regimului proprietăţii funciare;

efectuarea cercetărilor şi prospecţiunilor topografice, aerofotogeodezice, cartografice, pedologice, geobotanice, geomorfologice şi de altă natură.

**Articolul 70.** Organizarea şi modul de efectuare a reglementării regimului proprietăţii funciare

Reglementarea regimului proprietăţii funciare se efectuează, în baza hotărîrii autorităţii administraţiei publice locale la iniţiativa organelor de reglementare a regimului proprietăţii funciare sau la cererea deţinătorilor de terenuri interesaţi, de către organizaţiile de stat de proiectare a regimului proprietăţii funciare din contul mijloacelor bugetului republican şi celui local.

Elaborarea proiectelor de reglementare a regimului proprietăţii funciare, de valorificare, îmbunătăţire şi protecţie a terenurilor, de realizare a măsurilor antierozive şi ameliorative poate fi efectuată şi la iniţiativa deţinătorilor de terenuri din contul acestora de către organizaţiile de stat şi alte organizaţii de proiectare a reglementării regimului proprietăţii funciare.

Lucrările de reglementare a regimului proprietăţii funciare se efectuează în modul prevăzut de Regulamentul regimului proprietăţii funciare de stat, aprobat de Guvern.

**Articolul 701.** Consolidarea terenurilor agricole

Consolidarea terenurilor agricole reprezintă un complex de acţiuni juridice şi tehnice, întreprinse în scopul optimizării dimensiunii, amplasamentului terenurilor şi organizării sistemului de măsuri în vederea combaterii eroziunii solului şi sporirii fertilităţii lui, creînd condiţii propice pentru activitatea economică a gospodăriilor ţărăneşti (de fermier), a întreprinderilor şi cooperativelor agricole de producţie, care cultivă pămîntul aflat în proprietate privată.

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

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

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

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

prin separare, comasare şi redefinirea 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 legislaţie.

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

Consolidarea terenurilor agricole se înfăptuieşte în baza proiectului de consolidare elaborat de o organizaţie autorizată de Guvern şi aprobat de proprietarii de teren. Consolidarea terenurilor agricole este susţinută de stat.

Consolidarea terenurilor agricole, în conformitate cu prezenta lege, este un proces benevol şi proprietarul de teren, din propria decizie, poate renunţa la procesul de consolidare a terenului în orice moment, pînă la perfectarea proiectului de consolidare a terenului.

Prevederile art.701-705 referitor la consolidarea terenului agricol nu urmăresc intenţia de a interzice sau de a restrînge activităţile independente de consolidare a terenului întreprinse de proprietarii de teren cu resurse proprii.

Toate cheltuielile de consolidare a terenului agricol întreprinse cu concursul primăriei în vederea investigării şi evaluării terenului, perfectării proiectului de consolidare, implementării acestuia şi înregistrării în registrul bunurilor imobiliare se vor suporta de la bugetul de stat, de la bugetul unităţii administrativ-teritoriale respective sau din alte surse de finanţare.

*[Art.701 introdus prin* *Legea nr.1006-XV din 25.04.2002**, în vigoare 06.06.2002]*

**Articolul 702.** Principiile de bază ale consolidării terenurilor

Consolidarea terenurilor se înfăptuieşte în baza cererii adresate în scris de către proprietar primăriei respective, în care se specifică modalitatea de consolidare.

În cazul în care terenurile proprietarilor, care au depus cereri de consolidare, formează masive compacte cu dimensiuni şi amplasament optimal, primăria, cu acceptul proprietarilor, va începe procedura de consolidare fără a elabora proiectul de consolidare.

În termen de 15 zile după depunerea de către proprietari a cererii de consolidare a terenurilor, primarul va respinge cererea sau va emite o dispoziţie cu privire la iniţierea procesului de consolidare, care va conţine descrierea generală a modalităţii de consolidare a terenului, sursele de finanţare a procesului dat, termenul de finalizare a lucrărilor de consolidare, numerele cadastrale ale terenurilor supuse consolidării, numele executantului proiectului de consolidare a terenurilor. La dispoziţie se va anexa lista proprietarilor participanţi la consolidarea terenurilor.

Dispoziţia primarului cu privire la iniţierea procesului de consolidare a terenurilor se va aduce la cunoştinţă solicitanţilor şi se va prezenta de către primărie organului cadastral teritorial pentru a se face înscrierea respectivă în registrul bunurilor imobile.

Cu condiţia respectării dreptului deţinătorului de teren de a se retrage din procesul de consolidare a terenului, în cazul existenţei unei înscrieri în registrul bunurilor imobile cu privire la iniţierea procesului de consolidare a terenului, deţinătorii de teren participanţi la procesul de consolidare nu sînt în drept să înstrăineze sau să depună în gaj terenul propus spre consolidare pînă la finalizarea procesului dat. Retragerea din procesul de consolidare a terenului se va anunţa prin notificarea primarului.

Deţinătorii de teren participanţi la procesul de consolidare sînt obligaţi să menţină starea actuală a terenurilor pînă la încheierea procesului de consolidare, să nu schimbe destinaţia acestora şi să nu modifice valoarea terenurilor prin activităţile întreprinse de ei.

Varianta finală a proiectului de consolidare a terenurilor se aprobă printr-un acord întocmit în scris de proprietarii de terenuri participanţi la proces.

Proiectul de consolidare a terenului şi acordul proprietarilor de teren menţionat la alineatul al şaptelea din prezentul articol se aprobă de către consiliul sătesc (comunal), orăşenesc, municipal. Decizia privind aprobarea proiectului de consolidare va conţine numele proprietarilor terenurilor consolidate, date despre suprafaţa şi numerele cadastrale ale terenurilor fiecărui proprietar. În temeiul deciziei cu privire la aprobarea proiectului de consolidare se eliberează documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren.

După aprobare, proiectul de consolidare a terenurilor se implementează.

Procesul consolidării terenului se consideră finalizat la data înregistrării terenurilor consolidate în registrul bunurilor imobile.

Proiectul de consolidare a terenurilor, aprobat prin decizia consiliului sătesc (comunal), orăşenesc, municipal, serveşte drept plan cadastral pentru localitatea respectivă şi drept bază pentru înregistrarea drepturilor de proprietate asupra acestora ale proprietarilor de teren.

*[Art.702 introdus prin* *Legea nr.1006-XV din 25.04.2002**, în vigoare 06.06.2002]*

**Articolul 703.** Consolidarea terenurilor prin schimb benevol

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.

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

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 locale (fonduri speciale).

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.

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

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

cererilor participanţilor la procesul de consolidare a terenurilor;

planului cadastral al terenurilor ce vor constitui obiectul consolidării;

proiectului de consolidare a terenului;

condiţiilor schimbului de terenuri;

acordurilor de schimb benevol în scopul consolidării terenurilor;

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

elaborării unui nou plan cadastral;

modificării documentelor ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren;

reînregistrării sectoarelor de teren.

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.

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

*[Art.703 introdus prin* *Legea nr.1006-XV din 25.04.2002**, în vigoare 06.06.2002]*

**Articolul 704.** Evaluarea terenurilor supuse consolidării

Terenurile supuse consolidării se evaluează în baza preţului de piaţă. Plantaţiile multianuale, 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.

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

*[Art.704 introdus prin* *Legea nr.1006-XV din 25.04.2002**, în vigoare 06.06.2002]*

**Articolul 705.** Consolidarea de către autorităţile administraţiei publice locale a terenurilor prin vînzare-cumpărare

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

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

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

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.

*[Art.705 introdus prin* *Legea nr.1006-XV din 25.04.2002**, în vigoare 06.06.2002]*

**Capitolul XI**

**SCHIMBAREA DESTINAŢIEI TERENURILOR**

**Articolul 71.** Schimbarea destinaţiei terenurilor agricole

Schimbarea destinaţiei terenurilor agricole, cu excepţia categoriilor de terenuri prevăzute la art.72 al prezentului Cod, se aprobă:

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

prin decizie a consiliului unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întîi sau al doilea şi, respectiv, prin hotărîrea Adunării Populare a Găgăuziei în a căror proprietate se află terenul agricol;

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

Schimbarea destinaţiei terenurilor agricole se realizează conform procedurii prevăzute în regulamentul aprobat de Guvern.

*[Art.71 în redacţia* *Legii nr.24 din 04.03.2016**, în vigoare 15.04.2016]*

*[Art.71 în redacţia* *Legii nr.356-XVI din 23.12.2005**, în vigoare 03.02.2006]*

**Articolul 72.** Schimbarea destinaţiei terenurilor de calitate superioară

Schimbarea destinaţiei terenurilor silvice de calitate superioară, a terenurilor ocupate de parcuri naţionale, rezervaţii, monumente, ansambluri arheologice şi istorice este interzisă.

**Articolul 73.** Schimbarea modului de folosinţă a terenurilor agricole

Schimbarea modului de folosinţă a terenurilor agricole specificate la art.36 alin.2 lit.a) se face de către proprietar sau de către deţinătorul de teren cu acordul proprietarului.

Proprietarul de teren, în termen de 30 de zile după schimbarea modului de folosinţă a terenurilor agricole specificate la art.36 alin.2 lit.a) şi a terenurilor agricole în scopurile specificate la art.36 alin.2 lit.c), este obligat să informeze în scris autorităţile administraţiei publice locale de nivelul întîi.

Schimbarea modului de folosinţă a terenurilor agricole în scopurile specificate la art.36 alin.2 lit.b) nu se consideră excludere a acestora din circuitul agricol şi se face prin decizia consiliului local al unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întîi în temeiul cererii proprietarului, în cazul oraşului Chişinău – prin decizie a consiliului municipal Chişinău.

Se interzice folosirea terenurilor agricole în alte scopuri decît pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, prevăzute la art.36 alin.2 lit.b). În cazul folosirii acestor obiective contrar destinaţiei, acestea se consideră construcţii neautorizate, fapt ce atrage aplicarea sancţiunilor prevăzute de Codul contravenţional.

Casarea viilor şi a livezilor se face cu autorizarea autorităţilor administraţiei publice locale, în modul stabilit de Guvern.

Controlul asupra executării prevederilor art.73 îl asigură administraţia publică locală de nivelul întîi.

*[Art.73 completat prin* *Legea nr.157 din 28.06.2013**, în vigoare 26.07.2013]*

*[Art.73 în redacţia* *Legii nr.108 din 11.05.2012**, în vigoare 15.06.2012]*

**Articolul 74.** Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau silvic

Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau silvic pentru executarea unor lucrări de prospecţiuni geologice, de instalare a unor linii de telecomunicaţii, de transport electric sau conducte de gaz, apeducte şi alte instalaţii similare se aprobă de autorităţile administraţiei publice locale cu acordul deţinătorilor de terenuri.

În caz de necesitate a lichidării urmărilor avariilor şi a executării lucrărilor de urgenţă pentru întreţinerea obiectivelor, prevăzute la alineatul 1 al prezentului articol, ocuparea terenurilor respective se face cu acordul deţinătorilor de terenuri, iar în caz dacă aceştia refuză – cu autorizaţia autorităţilor administraţiei publice locale. În toate cazurile deţinătorii de terenuri au dreptul la despăgubiri.

Organele şi unităţile care beneficiază de retragerea temporară din circuitul agricol sau silvic a unor terenuri sînt obligate să ia măsurile necesare ca aceste terenuri să fie reîncadrate în circuitul agricol şi silvic la expirarea termenului aprobat.

**Articolul 75.** Schimbarea categoriei terenurilor cu destinaţie specială

Schimbarea categoriei terenurilor destinate industriei, transporturilor, telecomunicaţiilor şi altor scopuri asemenea se aprobă prin hotărîrea Guvernului.

Aceste terenuri vor fi utilizate în strictă conformitate cu destinaţia lor. Desfăşurarea altor activităţi pe asemenea terenuri este admisă numai dacă nu împiedică folosirea lor potrivit destinaţiei principale.

Titularii lucrărilor de investiţii de producţie şi ai altor activităţi cu destinaţie specială sînt obligaţi să ia măsurile necesare de amenajare şi nivelare a terenurilor pe care nu le mai folosesc în activitatea lor de producţie şi care au rămas în urma extracţiei de materii prime (caolin, argilă, pietriş), incluzîndu-le în circuitul agricol, iar dacă aceasta nu e posibil, în producţia piscicolă sau silvică.

În cazul în care beneficiarii funciari nu respectă prevederile alineatului precedent lor nu li se vor atribui alte terenuri.

**Articolul 76.** Dreptul întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor la efectuarea lucrărilor de prospecţiune

Întreprinderile, instituţiile şi organizaţiile care efectuează cercetări şi investigaţii geodezice, de prospecţiune geologică, de exploatare, cadastrale, de reglementare a regimului proprietăţii funciare, alte cercetări şi investigaţii execută astfel de lucrări pe toate terenurile fără retragerea lor de la deţinători.

Autorizaţia pentru efectuarea lucrărilor de prospecţiune, cu excepţia lucrărilor cadastrale şi de reglementare a regimului proprietăţii funciare, o eliberează autorităţile administraţiei publice locale, în conformitate cu competenţa lor, pe termen de cel mult un an în baza unei cereri argumentate şi unui extras din planul lucrărilor de prospecţiune.

Termenele începerii lucrărilor, locul efectuării lor, mărimea plăţii pentru folosirea terenului, obligaţiile pentru repararea pierderilor şi pentru readucerea terenurilor în stare normală spre a fi folosite conform destinaţiei lor speciale, precum şi alte condiţii se prevăd în contractul încheiat cu deţinătorul de teren.

**Articolul 77.** Obligaţiile întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor care efectuează lucrări de prospecţiune

Întreprinderile, instituţiile şi organizaţiile care efectuează lucrări de prospecţiune sînt obligate ca din contul lor să aducă terenurile în stare normală pentru a fi folosite conform destinaţiei lor speciale şi să le transmită deţinătorilor în termenele stabilite prin contract.

Aducerea terenurilor în stare normală se face în procesul lucrărilor de prospecţiune, iar în cazul imposibilităţii de a le îmbina cel mult peste o lună de la încheierea lucrărilor de prospecţiune, exceptînd perioada îngheţurilor la sol.

Întreprinderile, instituţiile şi organizaţiile ce efectuează lucrări de prospecţiune, care după tehnologia executării lor necesită ocuparea terenului sau unei părţi din el pentru construcţii provizorii, amplasarea utilajelor, tehnicii, depozitelor de materie primă şi altor construcţii, care limitează complet sau parţial folosirea acestor terenuri, achită pentru deţinători impozitul funciar ori, respectiv, arenda şi le repară integral toate pierderile, inclusiv avantajul ratat.

*[Art.77 modificat prin* *Legea nr.131-XVIII din 23.12.2009**, în vigoare 12.02.2010]*

**Capitolul XII**

**PROTECŢIA ŞI AMELIORAREA TERENURILOR**

**Articolul 78.** Scopul şi sarcinile protecţiei terenurilor

Protecţia terenurilor constituie un sistem de măsuri juridice, organizatorice, economice şi de altă natură, prin care se urmăreşte folosirea lor raţională, preîntîmpinarea retragerii neîntemeiate a terenurilor din circuitul agricol, protecţia lor contra efectelor antropogene nocive, precum şi regenerarea şi sporirea fertilităţii solurilor, productivităţii terenurilor destinate agriculturii şi silviculturii.

Protecţia terenurilor se face pe baza calificării în complex a terenurilor agricole drept formaţiuni (ecosisteme) naturale complexe, ţinîndu-se cont de particularităţile lor zonale (regionale), de caracterul folosirii lor în scopul:

preîntîmpinării degradării şi distrugerii terenurilor, altor urmări defavorabile ale activităţii economice;

îmbunătăţirii şi restabilirii terenurilor supuse degradării sau distrugerii;

creării unui mecanism de evidenţă şi control asupra stării ecologice a terenurilor, asigurării deţinătorilor cu normative ecologice ale regimurilor de folosire optimă a terenurilor.

**Articolul 79.** Întreţinerea terenurilor şi modul lor de protecţie

Deţinătorii de terenuri:

organizează raţional teritoriul;

păstrează şi îmbunătăţesc fertilitatea solurilor, alte proprietăţi utile ale terenului, introducînd asolamente fundamentate ştiinţific, administrînd raţional îngrăşăminte, aplicînd metode cruţătoare de lucrare a terenului şi alte măsuri de protecţie;

protejează terenurile contra eroziunii, cauzate de ape şi de vînt, prin măsuri economico-organizatorice, agrotehnice şi hidrotehnice, prin crearea unui sistem de perdele forestiere de protecţie şi înierbare;

protejează terenurile contra subinundării, înmlăştinirii, salinizării, uscării excesive, tasării, poluării cu deşeuri industriale, cu substanţe chimice, biologice şi radioactive, produse petroliere, cu gunoi menajer şi de producţie, cu ape de scurgere, precum şi contra altor procese de ruinare;

protejează terenurile agricole contra acoperirii lor cu tufari, contra altor procese ce duc la înrăutăţirea stării lor agrotehnice;

conservează terenurile agricole degradate, dacă este imposibilă restabilirea fertilităţii solurilor;

recultivă terenurile degradate, restabilesc şi îmbunătăţesc fertilitatea lor, le antrenează în circuitul economic;

decopertează stratul fertil al solului în procesul efectuării lucrărilor de construcţie, ameliorative şi altor lucrări legate de distrugerea solului, îl păstrează şi îl folosesc în scopuri de recultivare şi ameliorare a terenurilor agricole;

realizează programele de stat de dezvoltare economică şi socială privind protecţia terenurilor.

Acţiunile de protecţie a terenurilor se efectuează pe baza proiectelor de reglementare a regimului proprietăţii funciare, de ameliorare şi de altă natură, elaborate şi aprobate în modul stabilit pe baza recomandărilor ştiinţei şi practicii înaintate.

Modul de protecţie a terenurilor se stabileşte de legislaţie.

**Articolul 80.** Cerinţele ecologice faţă de proiectarea, amplasarea, construcţia şi darea în exploatare a obiectelor, edificiilor şi amenajărilor care influenţează starea terenurilor

La proiectarea, amplasarea, construcţia şi darea în exploatare a obiectelor, edificiilor şi amenajărilor noi şi celor reconstruite, precum şi la implementarea unor tehnologii noi ce influenţează negativ starea terenurilor, trebuie să se prevadă şi să se ia măsuri în vederea protecţiei lor, de comun acord cu organele de ocrotire a naturii.

Darea în exploatare a obiectelor şi aplicarea tehnologiilor care nu asigură protecţia terenurilor contra degradării sau distrugerii sînt interzise.

Amplasarea obiectelor care influenţează negativ starea terenurilor se face pe baza unei argumentări ecologice speciale, se coordonează cu deţinătorii de terenuri, cu organele de ocrotire a naturii şi cu alte organe, în modul stabilit de legislaţie.

**Articolul 81.** Stimularea economică a folosirii raţionale şi a protecţiei terenurilor

Prin stimularea economică a folosirii raţionale şi a protecţiei terenurilor se urmăreşte ridicarea interesării deţinătorilor în păstrarea şi îmbunătăţirea fertilităţii solurilor, în protejarea terenurilor de urmările negative ale activităţii de producţie.

Stimularea economică prevede:

alocarea mijloacelor de la bugetul republican şi de la cel local pentru restabilirea terenurilor distruse nu din vina deţinătorilor;

scutirea de plată pentru terenurile aflate în stadiul de valorificare agricolă sau de îmbunătăţire a stării lor în perioada efectuării lucrărilor prevăzute de proiect;

acordarea de credite avantajoase;

compensarea parţială din mijloacele bugetului respectiv a reducerii venitului ca urmare a conservării provizorii a terenurilor distruse nu din vina deţinătorilor;

stimularea pentru îmbunătăţirea terenurilor, pentru sporirea fertilităţii solurilor şi a productivităţii lor, pentru obţinerea unei producţii pure din punct de vedere ecologic.

Modul de realizare a măsurilor legate de stimularea economică a folosirii raţionale şi a protecţiei terenurilor se stabileşte de legislaţie.

**Articolul 82.** Normele maxime permise de concentraţie în sol a substanţelor nocive

În interesul apărării sănătăţii omului, al protecţiei mediului înconjurător se stabilesc norme maxime de concentraţie a substanţelor chimice, bacteriologice, parazitare şi a diferitelor substanţe active în sol, care se iau în consideraţie la aprecierea stării terenului. Normele sus-numite şi metodica de apreciere a stării terenului se stabilesc de o legislaţie specială.

**Articolul 83.** Terenurile agricole de calitate superioară şi protecţia lor

Din categoria terenurilor agricole de calitate superioară fac parte terenurile situate pe cumpăna apelor şi pe versantele cu panta de pînă la 3 grade, precum şi terenurile cu gradul de evaluare a fertilităţii naturale de peste 60, terenurile irigate, loturile experimentale, terenurile instituţiilor de cercetări ştiinţifice şi de învăţămînt.

În vederea protecţiei terenurilor agricole de calitate superioară se interzice retragerea acestora din circuitul agricol, utilizarea lor în alte scopuri decît cele agricole, desfăşurarea pe aceste terenuri a operaţiunilor tehnologice şi de altă natură ce conduc la degradarea solului, cu excepţia cazurilor cînd sînt repartizate pentru construcţia obiectivelor liniare (drumuri, linii de telecomunicaţii şi de transport electric, conducte), obiectivelor de exploatare minieră a petrolului şi gazelor şi a construcţiilor de producţie necesare pentru exploatarea acestora.

Retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru necesităţile de stat şi publice se face numai în cazuri excepţionale, prin hotărîre a Guvernului sau prin decizie a consiliului unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întîi sau al doilea, prin hotărîrea Adunării Populare a Găgăuziei în a căror proprietate se află terenul respectiv, conform procedurii prevăzute în regulamentul aprobat de Guvern.

*[Art.83 completat prin* *Legea nr.24 din 04.03.2016**, în vigoare 15.04.2016]*

**Articolul 84.** Regimul special al terenurilor irigate

Din categoria terenurilor irigate fac parte terenurile potrivite pentru agricultură şi irigare pe care se află reţele permanente sau provizorii de irigare, legate de sursa de irigare, ale cărei resurse asigură irigarea acestor terenuri.

Organele gospodăriei apelor sînt obligate să asigure deţinătorii de terenuri irigabile cu apă de irigare conform limitelor şi evidenţei debitului surselor de apă.

Trecerea terenurilor irigabile în categoria celor neirigabile se face în modul stabilit de legislaţie.

**Articolul 85.** Formarea fondurilor pentru ameliorarea terenurilor degradate şi poluate

Fondurile pentru proiectarea şi executarea lucrărilor de restabilire şi ameliorare a terenurilor degradate şi poluate, provenind de la bugetul de stat şi din mijloacele deţinătorilor de terenuri, pot fi completate cu sumele ce reprezintă despăgubirea plătită de persoanele fizice sau juridice vinovate de degradarea sau poluarea solului.

**Capitolul XIII**

**CONTROLUL DE STAT ŞI MONITORINGUL FONDULUI FUNCIAR**

**Articolul 86.** Controlul de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor

Statul în persoana autorităţilor administraţiei publice locale are obligaţia să asigure folosirea raţională şi eficientă a terenurilor, precum şi protecţia acestora indiferent de destinaţia lor.

**Articolul 87.** Sarcinile serviciului controlului de stat în domeniul folosirii şi protecţiei terenurilor

Sarcinile serviciului controlului de stat în domeniul folosirii şi protecţiei terenurilor constau în asigurarea respectării de către toate organele de stat şi cele obşteşti, de către întreprinderile, instituţiile şi organizaţiile agricole de stat, cooperatiste, obşteşti, precum şi de întreprinderile mixte, persoanele fizice şi juridice străine, a cerinţelor legislaţiei funciare în scopul folosirii eficiente şi protecţiei cuvenite a terenurilor.

**Articolul 88.** Organele care exercită controlul de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor

Controlul de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor îl exercită Guvernul şi autorităţile administraţiei publice locale.

Dispoziţiile autorităţilor administraţiei publice locale şi ale organelor de stat împuternicite să exercite controlul asupra folosirii şi protecţiei terenurilor, emise în limitele competenţei lor, sînt obligatorii pentru toţi deţinătorii de terenuri.

Modul de exercitare a controlului de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor se stabileşte de legislaţie.

**Articolul 89.** Monitoringul fondului funciar

Monitoringul fondului funciar reprezintă un sistem de supraveghere şi prognoză a stării fondului funciar pentru evidenţa schimbărilor, pentru aprecierea acestor schimbări, pentru preîntîmpinarea urmărilor proceselor şi tendinţelor negative. Structura, conţinutul şi modul de realizare a monitoringului sînt stabilite de legislaţie, ţinîndu-se seama de condiţiile zonale.

**Capitolul XIV**

**SOLUŢIONAREA LITIGIILOR FUNCIARE**

**Articolul 90.** Litigiile dintre deţinătorii de terenuri şi autorităţile administraţiei publice locale

Litigiile dintre deţinătorii de terenuri şi autorităţile administraţiei publice locale se soluţionează de organele ierarhic superioare, a căror decizie poate fi atacată în instanţa judecătorească de drept comun sau economică competentă.

*[Art.90 modificat prin* *Legea nr.240-XV din 13.06.2003**, în vigoare 08.07.2003]*

**Articolul 91.** Litigiile dintre deţinătorii de terenuri cu titlu de proprietate

Litigiile în care părţile sau una din părţi sînt deţinători de terenuri cu titlu de proprietate se examinează de către instanţa judecătorească de drept comun sau economică competentă.

*[Art.91 modificat prin* *Legea nr.240-XV din 13.06.2003**, în vigoare 08.07.2003]*

**Articolul 92.** Litigiile patrimoniale privind raporturile funciare

Litigiile patrimoniale dintre întreprinderi, instituţii şi organizaţii privind raporturile funciare se soluţionează de către judecătoria economică. Litigiile patrimoniale privind raporturile funciare, în care părţile sau una din părţi sînt persoane fizice, se examinează de către judecătoria raională, municipală (de sector) dacă legislaţia nu prevede altfel.

**Articolul 93.** Îndeplinirea deciziilor asupra litigiului funciar

Decizia autorităţilor administraţiei publice locale asupra litigiilor funciare intră în vigoare în momentul adoptării ei.

Atacarea deciziei în instanţa judecătorească competentă suspendă îndeplinirea acesteia.

Decizia instanţei judecătoreşti competente serveşte ca temei pentru eliberarea documentelor ce legalizează dreptul de proprietate, de posesiune şi de beneficiere funciară, inclusiv în condiţii de arendă.

Îndeplinirea deciziei asupra litigiului funciar poate fi suspendată sau amînată de organul care a adoptat decizia sau de organul ierarhic superior.

**Articolul 94.** Exproprierea

Condiţiile şi modul de expropriere, pentru nevoile statului şi ale societăţii, a terenurilor şi a construcţiilor ce constituie proprietate a persoanelor fizice şi juridice se reglementează printr-o legislaţie specială, care asigură ocrotirea dreptului de proprietate.

**Capitolul XV**

**RĂSPUNDEREA PENTRU ÎNCĂLCAREA LEGISLAŢIEI FUNCIARE**

**Articolul 95.** Nulitatea tranzacţiilor dintre deţinătorii de terenuri

Actele de vînzare-cumpărare, donaţie, amanetare, schimb şi alte tranzacţii dintre deţinătorii de terenuri înfăptuite cu încălcarea modului stabilit de legislaţie sînt nule.

**Articolul 96.** Răspunderea pentru încălcarea legislaţiei funciare

Persoanele care încalcă legislaţia funciară poartă răspundere administrativă şi penală în conformitate cu legislaţia.

Constatarea contravenţiilor se efectuează de către autorităţile administraţiei publice locale şi organele de stat autorizate în acest scop, în limitele competenţei lor.

Aplicarea sancţiunilor nu scuteşte persoana culpabilă de obligaţiunea de a lichida încălcările comise.

Mijloacele încasate în urma aplicării amenzilor se varsă în bugetul de stat şi se folosesc pentru restabilirea, îmbunătăţirea terenurilor şi sporirea fertilităţii solurilor şi protecţia mediului înconjurător.

**Articolul 97.** Repararea pagubelor pricinuite deţinătorilor de terenuri

Pagubele pricinuite prin retragerea sau ocuparea temporară a terenurilor, precum şi prin limitarea drepturilor deţinătorilor sau prin înrăutăţirea calităţii terenurilor ca urmare a activităţii întreprinderilor, instituţiilor, organizaţiilor şi cetăţenilor, trebuie să fie reparate integral (inclusiv avantajul ratat) deţinătorilor de terenuri care au suportat aceste pagube.

Repararea pagubelor o fac întreprinderile, instituţiile şi organizaţiile cărora li s-au repartizat terenuri retrase, precum şi întreprinderile, instituţiile şi organizaţiile a căror activitate duce la limitarea drepturilor deţinătorilor de terenuri în legătură cu stabilirea zonelor de protecţie, zonelor sanitare şi de apărare a diferitelor obiecte, la înrăutăţirea calităţii terenurilor învecinate, ori la folosirea lor în alte scopuri, la scăderea volumului producţiei agricole şi la înrăutăţirea calităţii ei, în modul stabilit de legislaţie.

Litigiile legate de repararea pagubelor şi de evaluarea proporţiilor lor sînt soluţionate de instanţa judecătorească competentă.

**Articolul 98.** Repararea de către întreprinderi, instituţii, organizaţii a pierderilor din producţia agricolă şi silvică şi a avantajului ratat ca urmare a restituirii inoportune a terenurilor

În cazul restituirii inoportune a terenurilor productive, date în folosinţă provizorie întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor, acestea repară deţinătorilor de terenuri pierderile din producţia agricolă şi silvică şi avantajul ratat, ca urmare a depăşirii termenelor folosinţei terenului, în mărimea şi în modul stabilit de legislaţie.

**Articolul 99.** Repararea pierderilor din producţia agricolă şi silvică

Pierderile din producţia agricolă şi silvică, pricinuite de retragerea din circuitul agricol şi silvic sau de darea în folosinţă provizorie a terenurilor agricole şi silvice, în alte scopuri decît producţia agricolă şi silvică, precum şi de limitarea drepturilor deţinătorilor de terenuri, de înrăutăţirea calităţii solurilor ca urmare a efectelor negative cauzate de întreprinderi, instituţii şi organizaţii sau a folosirii lor în alte scopuri, se repară la bugetul de stat şi se cheltuiesc pentru restabilirea şi valorificarea terenurilor sau sporirea fertilităţii lor. Compensarea acestor pierderi se face paralel cu repararea pagubelor.

Pierderile menţionate se repară integral conform normativelor, stabilite de Guvern.

Pierderile din producţia agricolă le repară întreprinderile, instituţiile şi organizaţiile agricole de stat, cooperatiste şi obşteşti dacă ele şi-au amplasat construcţiile pe terenuri irigabile şi desecate atribuite lor, pe terenuri cu plantaţii multianuale, pe terenuri arabile sau pe alte terenuri cu bonitare de peste 40 de puncte.

**Articolul 100.** Folosirea mijloacelor încasate pentru repararea pierderilor din producţia agricolă şi silvică

Mijloacele încasate pentru repararea pierderilor din producţia agricolă şi silvică sînt folosite numai la executarea lucrărilor de construcţii-montaj, de proiectări şi prospecţiuni şi de reglementare a regimului proprietăţii funciare, a lucrărilor legate de exploatarea terenurilor noi, de combaterea eroziunii şi alunecărilor de teren, de sporirea fertilităţii solurilor şi productivităţii terenurilor agricole şi silvice, în modul stabilit de legislaţie.

Proporţiile şi modul de determinare a pierderilor şi de folosire a mijloacelor încasate pentru aceste pierderi, precum şi lista întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor scutite de repararea lor se stabilesc de legislaţie.

**Articolul 101.** Restituirea terenurilor ocupate fără autorizaţie

Terenurile ocupate fără autorizaţie se restituie deţinătorilor legitimi, fără ca ei să repare cheltuielile făcute în timpul folosirii nelegitime a terenurilor. Aducerea terenurilor în stare bună pentru folosinţă, inclusiv demolarea construcţiilor se face pe seama întreprinderilor, instituţiilor, organizaţiilor şi a cetăţenilor care le-au ocupat fără autorizaţie.

Restituirea terenului ocupat fără autorizaţie se face în baza hotărîrii organelor de resort.

**Capitolul XVI**

**ACORDURILE INTERNAŢIONALE**

**Articolul 102.** Acordurile internaţionale

Dacă un acord internaţional parte la care este Republica Moldova are alte prevederi decît cele cuprinse în legislaţia funciară a Republicii Moldova, se aplică prevederile acordului internaţional.

|  |  |
| --- | --- |
| **PREŞEDINTELE REPUBLICII MOLDOVA** | **Mircea SNEGUR** |
| **Chişinău, 25 decembrie 1991.** |  |
| **Nr.828-XII.** |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Republicată în temeiul Hotărîrii Parlamentului nr.1546-XIII din 25.02.1998 – Monitorul Oficial, 1998, nr.26-27, art.176.

Modificată prin Legile Republicii Moldova:

1) Legea nr.1322-XII din 09.03.1993 – Monitorul Parlamentului, 1993, nr.3, art.58;

2) Legea nr.1356-XII din 18.03.1993 – Monitorul Parlamentului, 1993, nr.3, art.60;

3) Legea nr.266-XIII din 08.11.1994 – Monitorul Oficial, 1994, nr.15, art.166;

4) Legea nr.369-XIII din 10.02.1995 – Monitorul Oficial, 1995, nr.13, art.133;

5) Legea nr.421-XIII din 31.03.1995 – Monitorul Oficial, 1995, nr.24, art.279;

6) Hotărîrea Curţii Constituţionale nr.110 din 25.01.1996 – Monitorul Oficial, 1996, nr.10, art.110;

7) Legea nr.788-XIII din 26.03.1996 – Monitorul Oficial, 1996, nr.40-41, art.367;

8) Hotărîrea Curţii Constituţionale nr.12 din 02.10.1996 – Monitorul Oficial, 1996, nr.67-68, art.22;

9) Legea nr.1202-XII din 29.05.1997 – Monitorul Oficial, 1997, nr.43-44, art.383;

10) Hotărîrea Curţii Constituţionale nr.29 din 27.10.1997 – Monitorul Oficial, 1997, nr.76, art.31;

11) Legea nr.173-XIV din 22.10.1998 – Monitorul Oficial, 1998, nr.108, art.656;

12) Legea nr.528-XIV din 22.07.1999 – Monitorul Oficial, 1999, nr.90-92, art.460;

13) Legea nr.1184-XIV din 27.07.2000 – Monitorul Oficial, 2000, nr.106-108, art.775.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Legile Republicii Moldova
828/25.12.91 Codul Funciar