

Republica Moldova

GUVERNUL

HOTĂRÎRE Nr. _____

**pentru aprobarea proiectului de lege privind reglementarea regimului
proprietății funciare, cadastru și monitoring funciar**

În temeiul prevederilor Codului civil nr.1107/2002 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 82-86 art. 661) cu modificările ulterioare, Codului funciar nr.828/1991 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr.107, art. 817) cu modificările ulterioare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege privind reglementarea regimului proprietății funciare, cadastru și monitoring funciar.

PRIM-MINISTRU

Ion CHICU

Contrasemnează:

**Ministru al economiei
și infrastructurii**

Serghiu Railean

**Ministru al agriculturii,
dezvoltării regionale
și mediului**

Ion Perju

Republica Moldova

PARLAMENTUL

LEGE Nr. ____

**privind reglementarea regimului proprietății
funciare, cadastru și monitoring funciar**

Parlamentul Republicii Moldova adoptă prezenta lege.

**Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE**

Articolul 1. Domeniul de aplicare a legii

Reglementarea regimului proprietății funciare, cadastru și monitoring funciar prin prezenta lege stabilesc, prioritățile fundamentale definite pe termen lung, privind gestionarea eficientă a fondului funciar, evidența și protecția tuturor resurselor funciare de pe întreg teritoriul țării și crearea condițiilor propice de ameliorare a mediului înconjurător, care vor contribui la o dezvoltare teritorială echilibrată.

Lucrările de reglementare a regimului proprietății funciare, ținerea cadastrului funciar și a monitoringului funciar sînt finanțate din bugetul de stat și cel local.

Elaborarea proiectelor de reglementare a regimului proprietății funciare, de valorificare, îmbunătățire și protecție a terenurilor, de realizare a măsurilor antierozionale și ameliorative pot fi întocmite în cadrul unui program de stat, precum și la cererea deținătorilor terenurilor din contul acestora de către instituțiile și organizațiile specializate în domeniul organizării teritoriului.

Lucrările de reglementare a regimului proprietății funciare, ținerea cadastrului funciar și a monitoringului funciar se efectuează în modul prevăzut de prezenta Lege.

Articolul 2. Noțiuni principale

În sensul prezentei legi se aplică următoarele noțiuni:

- a) *proprietate funciară* – formă social-economică și juridică de însușire a terenului, care exprimă relațiile dintre stat, persoane fizice și juridice privitor la teren, stabilind sub ce formă, pe cît timp și în ce condiții este folosit;
- b) *organizare a teritoriului* – complexul de lucrări orientate spre repartizarea terenurilor în așa fel, încât fiecare teren să fie destinat scopului căruia îi corespunde mai bine, asigurînd dezvoltarea multilaterală a agriculturii,

introducerea asolamentelor, aplicarea agrotehnicii înaintate, executarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare și de combatere a eroziunii, plantarea sistematică a fișilor de protecție, etc. Criteriile după care se face această repartitie se bazează pe cunoașterea amănunțită a condițiilor pedologice, climaterice, geomorfologice, hidrologice și biologice ale teritoriului, cu luare în considerație a necesităților economice, sociale și culturale ale populației;

- c) *resurse funciare* – totalitatea suprafețelor de teren indiferent de scop, categorie de destinație, modul de folosință și tipul de proprietate;
- d) *categoria (modul) de folosință* – forma de exploatare a unei suprafețe de teren (arabil, vie, pășune etc.) pe o anumită perioadă de timp, în funcție de condițiile naturale și cerințele social-economice.

Capitolul II

REGLEMENTAREA REGIMULUI PROPRIETĂȚII FUNCiare

Articolul 3. Conținutul reglementării regimului proprietății funciare

Reglementarea regimului proprietății funciare reprezintă un sistem unitar de măsuri politico-economice, tehnice și juridice, agronomice și ecologice orientat spre delimitarea, evidența, utilizarea rațională și protecția întregului fond funciar din agricultură, silvicultură, de sub ape, din intravilanul localităților, din industrie și transporturi.

Reglementarea regimului proprietății funciare are ca obiective:

- a) asigurarea evidenței și protecției terenurilor fondului funciar indiferent de categoria de destinație, de tipul de proprietate, de domeniul public sau privat din care fac parte;
- b) crearea condițiilor favorabile pentru folosirea rațională și protecția fondului funciar, precum și asigurarea unui mediu stabil în vederea creșterii competitivității tuturor tipurilor și formelor de organizare a producției;
- c) elaborarea soluțiilor inovatoare de organizare a teritoriului pentru o gestionare durabilă a resurselor funciare și asigurarea condițiilor adecvate pentru o dezvoltare teritorială echilibrată;
- d) implementarea unui cadru funcțional bine definit, care asigură un nivel corespunzător de supraveghere, control și monitoring asupra întregului fond funciar.

Articolul 4. Principiile de bază ale reglementării regimului proprietății funciare

Principiile care stau la baza realizării obiectivelor reglementării regimului proprietății funciare sunt:

- a) respectarea egalității între deținătorii de terenuri, întărirea și dezvoltarea tuturor tipurilor de proprietate și formelor de organizare a producției legate direct de folosirea terenurilor în condițiile relațiilor de piață;

- b) folosirea resurselor funciare în interesul societății și în primul rând al sectorului agrar, stabilind echilibrul între producere și protecție ca urmare a implementării unei opțiuni optime de a genera venit fără a fi diminuată calitatea terenurilor agricole;
- c) crearea unor condiții teritoriale, organizatorice și economice favorabile pentru protecția și folosirea rațională a pământului de către toți deținătorii de terenuri, sporirea fertilității solurilor, sporirea nivelului de calitate a producției agricole și introducerea metodelor avansate de gospodărie ținându-se cont de diversitatea factorilor naturali, economici și sociali;
- d) promovarea incluziunii sociale, a reducerii sărăciei și a dezvoltării economice prin facilitarea accesibilității, sporirea calității și utilizării tehnologiilor, sistemelor informaționale.

Articolul 5. Sistemul reglementării regimului proprietății funciare

Sistemul reglementării regimului proprietății funciare este format din:

- a) baza legislativă a reglementării regimului proprietății funciare;
- b) organele de stat din domeniul relațiilor funciare, responsabile de delimitarea, înregistrarea, evidența, supravegherea, controlul și monitoringul fondului funciar al țării;
- c) instituțiile și organizațiile specializate în domeniul reglementării regimului proprietății funciare și organizării teritoriului.

Sistemul reglementării regimului proprietății funciare preconizează acțiuni corespunzătoare vizînd implementarea unui complex de măsuri ameliorative legate de exploatarea echitabilă a fondului funciar, destinate să răspundă necesităților specifice identificate.

Aceste măsuri se efectuează la nivel de: republică, raion, oraș (municipiu), sat (comună), gospodărie colectivă, gospodărie țărănească (de fermier), întreprindere mică și mijlocie, asociație agricolă, teren concret.

Pornind de la conținutul lucrărilor de organizare a teritoriului, sistemul reglementării regimului proprietății funciare prevede elaborarea și implementarea:

- a) schemei generale a organizării teritoriului republicii, reieșind din organizarea administrativ-teritorială a republicii;
- b) schemei organizării teritoriului a raionului/UTA Găgăuzia;
- c) schemei organizării teritoriului a orașului (municipiului);
- d) schemei reglementării regimului proprietății funciare a satului (comunei);
- e) argumentării tehnico-economice a modificării hotarelor unităților administrativ-teritoriale;
- f) proiectului de organizare a teritoriului întreprinderii agricole, gospodăriei colective, gospodăriei țărănești (de fermier), întreprinderii mici și mijlocii, asociației agricole, satului (comunei), orașului (municipiului);
- g) proiectului de lucru de organizare a teritoriului pentru fiecare teren concret.

Lucrările necesare pentru implementarea măsurilor de reglementare a regimului proprietății funciare se stabilesc pe bază de studii și proiecte, elaborate de către instituțiile și organizațiile specializate în domeniul organizării teritoriului, în

corelare cu organele de control și cercetare, conform Programului de acțiuni elaborat pe termen lung și mediu, aprobat de către Guvern.

Articolul 6. Procesul reglementării regimului proprietății funciare

Procesul de reglementare a regimului proprietății funciare include:

- a) lucrul organizatoric de pregătire;
- b) elaborarea schemelor, proiectelor și altor documente privind organizarea teritoriului;
- c) examinarea și aprobarea schemelor, proiectelor și altor documente privind organizarea teritoriului;
- d) transpunerea schemelor și proiectelor în natură;
- e) corectarea și prezentarea documentelor către beneficiar;
- f) supravegherea realizării schemelor și proiectelor de către organul abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului și Serviciul relații funciare și cadastru al Consiliului raional/UTA Găgăuzia, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare mun. Chișinău, mun. Bălți;
- g) controlul transpunerii schemelor și proiectelor în natură este efectuat de către Agenția pentru Supravegherea Tehnică.

Articolul 7. Componenta lucrărilor de reglementare a regimului proprietății funciare

Lucrările de reglementare a regimului proprietății funciare se împart în:

- 1) reglementarea regimului proprietății funciare la nivel de unități administrativ-teritoriale de nivelul I și II care are drept scop stabilirea hotarelor satelor (comunelor), orașelor (municipiilor), raioanelor/UTA Găgăuzia, în corespundere cu organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova;
- 2) organizarea intragospodărească a teritoriului, inclusiv prin consolidarea terenurilor agricole cu scopul de a crea pe teritoriul întreprinderilor agricole, țărănești, condiții favorabile pentru folosirea rațională și protecția pământului, care are următorul conținut:
 - a) amplasarea subunităților de producție și a centrelor gospodărești;
 - b) amplasarea drumurilor magistrale, elementelor de protecție antierozională a terenurilor, construcțiilor hidrotehnice și altor construcții inginerești;
 - c) organizarea terenurilor agricole;
 - d) organizarea teritoriului asolamentelor;
 - e) amenajarea teritoriului plantațiilor multianuale (vii, livezi, pomușoare);
 - f) amenajarea terenurilor furajere (pășuni, fînețe);
 - g) elaborarea măsurilor de conservare, valorificare și recultivare a terenurilor degradate;
- 3) evidența grafică al fondului funciar;
- 4) autentificarea dreptului asupra terenurilor conform Codului Funciar.

Articolul 8. Principiul obligativității în sistemul reglementării regimului proprietății funciare

Proprietarii, posesorii și beneficiarii funciari au următoarele obligații:

- a) asigurarea respectării cerințelor privind păstrarea și sporirea fertilității solului;
- b) combaterea eroziunii solurilor conform shemelor și proiectelor reglementării regimului proprietății funciare elaborate de către instituțiile și organizațiile specializate în domeniul organizării teritoriului, în corelare cu organele de control și cercetare;
- c) asigurarea respectării folosirii terenurilor după categoria de destinație și modului de folosință, conform legislației în vigoare;
- d) respectarea drepturilor altor deținători de terenuri;
- e) păstrarea bornelor de hotar și punctelor rețelei geodezice naționale din teren;
- f) prezentarea la timp autorităților administrației publice locale a informației stabilite prin legislație, privind starea și folosirea terenului;
- g) respectarea proiectului de organizare a teritoriului.

Capitolul III CADASTRUL FUNCICIAR

Articolul 9. Conținutul cadastrului funciar

Cadastrul funciar ca parte componentă a cadastrului general al naturii este un sistem informațional unitar, de sine stătător și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică prin care se realizează stabilirea, înregistrarea, descrierea și marcarea pe hărți și planuri topografice a tuturor terenurilor de pe teritoriul republicii, indiferent de categoria de destinație, de tipul de proprietate și de domeniul public sau privat din care fac parte.

Unitățile de bază ale acestui sistem sunt terenul, deținătorul de teren, drepturile de proprietate și alte drepturi reale asupra terenului.

Articolul 10. Menirea cadastrului funciar

Cadastrul funciar asigură autoritățile administrației publice de toate nivelele, întreprinderile, instituțiile, organizațiile interesate și cetățenii cu informații despre:

- a) statutul juridic al terenurilor, categoria de destinație și modul de folosință;
- b) tipurile de proprietate, posesiune și beneficiere funciară;
- c) amplasarea geospațială, parametrii cantitativi și calitativi ai terenurilor;
- d) valoarea economică a terenurilor;
- e) alte date ce caracterizează particularitățile resurselor funciare în scopul impunerii fiscale, egalării condițiilor teritoriale și organizatorice pentru deținătorii de terenuri, ținându-se cont de diversele particularități ale terenurilor, în scopul evaluării economice a terenurilor, folosirii lor raționale și protecției, reglementării relațiilor funciare, efectuării altor măsuri în vederea folosirii terenurilor.

Articolul 11. Ținerea cadastrului funciar

Cadastrul funciar, ce conține totalitatea informației (de ordin tehnic, juridic, economic) se ține la nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale: sat (comună), oraș (municipiu), raion/UTA Găgăuzia, republică, se întocmește în baza informației furnizate de deținătorii de informație și poate fi creat din mai multe registre.

Deținătorii de terenuri sînt obligați să informeze la timp și să prezinte anual organelor respective datele veridice despre folosințele funciare, necesare pentru întocmirea cadastrului funciar (informația privind modificările ce au avut loc în terenuri pe parcursul anului de evidență – modificările categoriilor de destinație, modul de folosință, tipul de proprietate).

Ținerea cadastrului funciar este efectuată de către autoritățile competente împuternicite cu funcția dată, în temeiul prezentei legi, prin sistemele informaționale „Cadastrul Resurselor Funciare” și „Registrul Solurilor Republicii Moldova”.

Controlul asupra modului de ținere a cadastrului este efectuat de către autoritatea centrală – organul abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului. Informația cadastrală este publică dacă prin legea specială nu sunt prevăzute anumite restricții.

Articolul 12. Evidența tehnică

Evidența tehnică constituie un complex de măsuri pentru determinarea dispunerii configurației și mărimii terenurilor pe categorii, tipuri de proprietate, posesiuni și beneficiere funciară.

La nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale se execută următoarele lucrări tehnice;

- a) stabilirea și delimitarea prin bornare a hotarelor unităților administrativ-teritoriale și a terenurilor deținătorilor;
- b) stabilirea și marcarea pe teren a hotarelor intravilanului localităților;
- c) măsurarea și luarea la evidență a întregului fond funciar (tuturor terenurilor) din limita hotarelor unităților administrativ-teritoriale, specificîndu-se amplasamentul – intravilan/extravilan, tipul de proprietate, inclusiv domeniul, categoria de destinație a terenurilor, modul de folosință și deținătorii;
- d) măsurări pe teren pentru obținerea și actualizarea documentației cadastrale.

Înainte de începerea măsurărilor pe teren, în caz de necesitate, deținătorii de terenuri coordonează cu vecinii hotarele acestor terenuri și le marchează cu borne.

Tipul de proprietate și categoriile de destinație a terenurilor sunt specificate în Codul Funciar.

Clasificatorul privind categoria (modul) de folosință a terenurilor este aprobat conform Regulamentului aprobat de Guvern în modul stabilit.

Articolul 13. Evidența economică și juridică

Evidența economică se realizează prin mecanismul economic de reglementare a raporturilor funciare, aprobat de Guvern. Evidența juridică se

realizează prin înscrierea drepturilor asupra terenului în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile.

Articolul 14. Sistemul documentației cadastrale

În republică este introdus un sistem unic de documentație cadastrală care constituie cadastrul funciar general.

Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sînt titlul de autentificare a drepturilor deținătorului de teren, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de schimb, contractul de donație, contractul de arendă și alte documente.

Documentația tehnică cadastrală de bază care se întocmește la nivel de sat (comună), oraș (municipiu), raion/UTA Găgăuzia, republică cuprinde:

- a) registrul cadastral al terenurilor din limita hotarelor administrative a satului (comunei), orașului (municipiului) și materialele cartografice;
- b) registrul cadastral al deținătorilor de terenuri și harta folosințelor funciare a satului (comunei), orașului (municipiul);
- c) registrul cadastral și harta cadastrală ale raionului;
- d) registrul cadastral și harta cadastrală ale republicii.

Registrul cadastral al terenurilor se ține în cadrul unităților administrativ-teritoriale și cuprinde informație despre deținători, suprafață, amplasamentul – intravilan/extravilan, categoria de destinație, tipul de proprietate și modul de folosință a terenurilor, despre indicatorii lor cantitativi și calitativi.

Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri cuprinde informație despre toate terenurile din limita hotarelor unității administrativ-teritoriale.

Harta cadastrală conține reprezentarea grafică a informației privind așezarea terenurilor incluse în registrul cadastral al unităților administrativ-teritoriale respective.

Termenii de reprezentare a cadastrului funciar și conținutul documentației cadastrale de bază sînt stabilite într-un regulament special, aprobat de Guvern.

Articolul 15. Termenii de efectuare pe teren a lucrărilor cadastrale

Autenticitatea documentației cadastrale se obține pe baza comunicărilor și cercetărilor ce se efectuează cel puțin o dată la 5 ani și ca urmare, în mod obligatoriu, se examinează întregul teritoriu al unității administrativ-teritoriale, conținutul documentației cadastrale se compară cu situația de pe teren și în ea se trec toate modificările.

Investigațiile pedologice necesare elaborării părții economice a cadastrului funciar se efectuează o dată la 10 ani.

Pe terenurile unde s-au executat lucrări de ameliorare sau au avut loc procese de degradare a solului precizările se fac ori de cîte ori este necesar.

Articolul 16. Sistemul Informațional „Cadastrul resurselor funciare”

Sistemul Informațional „Cadastrul resurselor funciare”, în continuare SI “CRF” este parte a sistemului unic Cadastrul funciar general.

SI "CRF" este un sistem informațional ce asigură evidența informației actuale și veridice ce caracterizează resursele funciare sub aspectul stării cantitative și calitative, destinației și modului de folosință a acestora, caracterului și condițiilor de exploatare.

SI "CRF" reprezintă o totalitate de mijloace tehnice, organizatorice, de program și de personal, dispune de posibilități funcționale pentru colectarea, transmiterea, procesarea, furnizarea, păstrarea informației spațiale, analitice și statistice necesare despre resursele funciare pe întreg teritoriul Republicii Moldova.

Obiectul evidenței în cadrul SI "CRF" sunt obiectele informaționale care în totalitatea lor sunt capabile să reflecte starea curentă a resurselor funciare.

Sistemul operează cu următoarele obiecte informaționale:

- a) categoria de destinație - obiectul evidenței prezentat în formă de date spațiale ce determină resursele funciare conform destinației speciale. Baza evidenței o constituie repartizarea pământurilor după categoriile prevăzute de legislația Republicii Moldova;
- b) domeniul de proprietate - obiectul evidenței prezentat în formă de date spațiale, delimitate conform domeniului de utilizare a terenurilor și stabilite după tipul de proprietate, prevăzut de legislația Republicii Moldova;
- c) beneficiarul folosinței funciare - întreprinderea, instituția, organizația, cetățeanul, care a obținut în ordinea stabilită terenul în folosință;
- d) modul de folosință - obiectul evidenței ce determină hotarul terenului în funcție de utilizarea economică, bazată pe clasificarea terenurilor după tipuri și subtipuri;
- e) starea meliorativă - obiectul spațial ce determină terenul de pământ, pe care au fost desfășurate lucrări de ameliorare ce țin de irigare și drenaj.

Articolul 17. Scopul și obiectivele Sistemului Informațional "Cadastrul resurselor funciare"

SI "CRF" are menirea să formeze baza informațională ce asigură pregătirea și emiterea informației analitice și statistice, necesare organelor de conducere de orice nivel pentru luarea unor decizii administrative eficiente cu scopul utilizării raționale și planificării resurselor funciare ale Republicii Moldova, precum și furnizarea informației despre resursele funciare tuturor persoanelor juridice și fizice interesate în conformitate cu legislația în vigoare.

Funcționarea fiabilă și menținerea SI "CRF", stabilesc următoarele obiective de bază:

- a) furnizarea unor date justificative din punct de vedere juridic și veridice despre starea curentă și utilizarea resurselor funciare pentru conducerea țării, organele administrației publice, judecătoria, bănci, persoane juridice și fizice;
- b) sporirea calității, urgentarea și simplificarea procesului de prestare a serviciilor informaționale de stat pentru persoanele fizice și juridice;

- c) efectuarea controlului de stat în domeniul relațiilor funciare;
- d) evidența parametrilor cantitativi și calitativi ai pământului, crearea bazei de date despre prezența și starea resurselor funciare;
- e) asigurarea informațională și susținerea programelor privind utilizarea resurselor funciare, planificarea optimă a dezvoltării teritoriilor;
- f) crearea condițiilor pentru stabilirea teritoriilor cu regim juridic special (de protecție a naturii, de rezervație naturală, de zone recreative);
- g) utilizarea în calitate de sursă de bază și veridică de date despre resursele funciare pentru diferite sisteme informaționale care utilizează informații despre pământ.
- h) sporirea eficienței lucrărilor ce țin de utilizarea informației despre starea resurselor funciare;
- i) asigurarea informațiilor ce țin de stabilirea impozitării terenurilor cu destinație agricolă.

Articolul 18. Sistemul Informațional “Registrul Solurilor Republicii Moldova”

Sistemul Informațional “Registrul Solurilor Republicii Moldova”, în continuare SI „RSRM” este parte componentă a Sistemului Informațional Geografic Național.

SI „RSRM” este un sistem informațional care asigură evidența informației actuale și veridice ce caracterizează aspectul stării învelișului de sol.

SI „RSRM” reprezintă o totalitate de mijloace tehnice, organizatorice, de program și de personal, dispune de posibilități funcționale pentru colectarea, transmiterea, procesarea, furnizarea, păstrarea informației spațiale, analitice și statistice necesare despre învelișul de sol pe întreg teritoriul Republicii Moldova și contribuie la asigurarea:

- a) formării resursei informaționale a solurilor republicii;
- b) evidenței datelor ce caracterizează învelișul de sol a țării;
- c) prelucrării și eliberării informației necesare analitice și statistice despre starea învelișului de sol;
- d) monitorizării schimbărilor ce se produc în sol, prin metoda acumulării informației despre profilele și arealele de sol, sectoarelor experimentale și a parametrilor lor fizico-chimici (conținutul de humus, azot, fosfor, caliu, reacția soluției solului ș.a.).

Articolul 19. Scopul și obiectivele Sistemului Informațional “Registrul Solurilor Republicii Moldova”

SI „RSRM” are drept scop crearea resursei informaționale unice de ramură și prestarea serviciilor informaționale de stat, privind informația veridică și reală despre starea învelișului de sol, persoanelor juridice și fizice interesate, în conformitate cu legislația în vigoare.

SI „RSRM” are ca obiective:

- a) ridicarea calității, urgentarea și simplificarea acordării serviciilor informaționale;
- b) asigurarea autorităților publice de toate nivelurile, cu informații analitice și statistice veridice în domeniul calității solurilor, necesare pentru luarea deciziilor în administrarea relațiilor funciare;
- c) asigurarea accesului pieței funciare, persoanelor juridice și fizice la informația privind indicatorii calității și capacității de producție a solurilor pe terenurile agricole (se evită obstacole birocratice la obținerea informației și se exclud intermediarii la tranzacții);
- d) evidențierea stării de calitate a solurilor și a zonelor vulnerabile;
- e) asigurarea efectuării monitoringului solurilor și cercetărilor științifice;
- f) întocmirea proiectelor de ameliorare funciară și aplicarea tehnologiilor intensive pentru sporirea capacității de producție a solurilor;
- g) calcularea corectă a impozitului și altor plăți funciare;

Articolul 20. Componenta organelor de administrare a Sistemelor Informaționale „Cadastrul resurselor funciare” și “Registrul Solurilor Republicii Moldova”

Deținătorul Sistemelor Informaționale „Cadastru resurselor funciare” și “Registrul Solurilor Republicii Moldova” este Guvernul Republicii Moldova.

Ținerea și gestionarea sistemelor este asigurată de Agenția de Guvernare Electronică.

Capitolul IV MONITORINGUL FUNCJAR

Articolul 21. Conținutul monitoringului funciar

Monitoringul fondului funciar, ca parte componentă a monitoringului general al naturii, reprezintă un sistem de supraveghere permanentă a schimbărilor în resursele funciare, de analiză a lor și de pronosticare a acestor schimbări.

Lucrările de monitoring se efectuează pe întreaga suprafață a fondului funciar și prevăd:

- a) supravegherea permanentă a schimbărilor cantitative în hotarele deținătorilor de terenuri ale satelor (comunelor), orașelor (municipiilor), raioanelor/ mun. Chișinău/UTA Găgăuzia, a republicii în ansamblu, calcularea pe baza cercetărilor aerofotogeodezice și cartografice a suprafețelor terenurilor a căror destinație a fost schimbată;
- b) supravegherea permanentă a schimbărilor calitative din componenta resurselor funciare și a solurilor, calcularea suprafețelor schimbate, efectuarea sistematică a cercetărilor pedologice, agrochimice, geobotanice, geomorfologice, landșaftologice, climaterice și de altă natură necesare pentru aprecierea la timp și justă a schimbărilor produse.

În realizarea aspectului calitativ, monitoringul funciar se bazează pe monitoringul solurilor ca parte componentă a lui.

Monitoringul funciar este deservit de sistemele informaționale „Cadastrul Resurselor Funciare” și “Registrul Solurilor Republicii Moldova”, care asigură formarea băncii de date despre resursele funciare și este o parte integrantă a sistemului informațional al republicii.

Articolul 22. Menirea monitoringului funciar

Supravegherea permanentă a schimbărilor din componența resurselor funciare este necesară pentru analiza și pronosticarea stării ecologice a fondului funciar, pentru aprecierea acestor schimbări, întocmirea concepțiilor, programelor și îmfăptuirea măsurilor de preîntâmpinare a proceselor negative și determinarea tendințelor acestor procese, pentru ocrotirea și utilizarea rațională a resurselor funciare, conservarea și ameliorarea lor.

Raportul privind monitoringul funciar se întocmește după o metodă unică și include date despre schimbările cantitative și calitative din cadrul republicii, raionului/UTA Găgăuzia, orașului (municipiului), satului (comunei), gospodăriei, etc.

Conținutul informației și termenii de prezentare a acesteia organelor competente se aprobă de Guvern. Accesul la informația privind starea resurselor funciare este asigurat, în modul stabilit, tuturor persoanelor fizice și juridice interesate.

În realizarea monitoringului funciar sunt antrenate instituțiile specializate în domeniul reglementării regimului proprietății funciare și organizării teritoriului în corelare cu organele de control și cercetare.

Atribuțiile instituțiilor ce efectuează lucrări de monitoring și coordonarea activității lor se reglementează în conformitate cu prezenta lege.

Capitolul V

AUTORITĂȚILE ABILITATE PENTRU REGLEMENTAREA REGIMULUI PROPRIETĂȚII FUNCiare, CADASTRUL FUNCiar ȘI MONITORINGUL FUNCiar. ATRIBUȚIILE, DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOR

Articolul 23. Autoritățile abilitate pentru reglementarea regimului proprietății funciare

Din autoritățile pentru reglementarea regimului proprietății funciare fac parte:

- a) organul abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului;
- b) Întreprinderea de stat specializată în domeniul reglementării regimului proprietății funciare - Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”;
- c) Agenția pentru Supraveghere Tehnică;

- d) Serviciul relații funciare și cadastru al Consiliului raional/UTA Găgăuzia, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare mun. Chișinău, mun. Bălți.

Componența numerică a serviciilor publice descentralizate ale autorităților administrației publice locale se stabilește de autoritățile administrației publice locale, luându-se în considerare volumul lucrărilor cadastrale și de reglementare a regimului proprietății funciare în teritoriu.

Articolul 24. Organizarea lucrărilor privind reglementarea regimului proprietății funciare, ținerea cadastrului funciar și a monitoringului funciar

Lucrările privind reglementarea regimului proprietății funciare, ținerea cadastrului funciar și a monitoringului funciar se organizează:

- a) la nivel republican - de Guvern, prin organul abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului;
- b) la nivel raional - de autoritățile administrației publice raionale și de Serviciul relații funciare și cadastru al Consiliilor raionale/UTA Găgăuzia;
- c) în municipiul Chișinău, Bălți - de autoritățile administrației publice ale municipiului Chișinău, Bălți și de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare municipală, Agenția pentru Supraveghere Tehnică;
- d) în unitatea teritorială autonomă Găgăuzia - de autoritățile administrației publice ale Găgăuziei și de Serviciul relații funciare și cadastru al UTA Găgăuzia, Agenția pentru Supraveghere Tehnică;
- e) la nivel local - de autoritățile administrației publice locale și de serviciile locale relații funciare și cadastru.

Articolul 25. Atribuțiile organului abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului

Organul abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului are următoarele atribuții:

- a) realizează politica de stat în domeniul relațiilor funciare, valorificării și ameliorării terenurilor degradate, organizării teritoriului;
- b) elaborează și realizează, în limitele competenței sale, programe și planuri naționale de acțiuni în domeniile: relații funciare, valorificarea și ameliorarea terenurilor degradate, organizarea teritoriului;
- c) administrează procesul de reglementare a regimului proprietății funciare și de protecție a solurilor;
- d) argumentează și stabilește, la propunerea și în comun cu autoritatea centrală pentru mediu, hotarele terenurilor cu regimuri speciale de conservare a naturii, ale celor ce urmează a fi ameliorate prin împădurire și prin alte metode, precum și ale celor ce țin de fondul ariilor naturale protejate de stat, ce urmează să fie regenerate, și ale celor ce aparțin rezervațiilor;

- e) examinează dosarele cadastrale și prezintă, în modul stabilit, Guvernului propuneri privind modificarea destinației terenurilor ce țin de competența Guvernului;
- f) asigură sistematizarea cadastrelor funciare raionale și întocmirea cadastrului funciar de stat, precum și prezentarea cadastrului funciar spre examinare și aprobare Guvernului, anexînd propuneri concrete în vederea recreării cantitative și calitative a terenurilor;
- g) asigură ținerea monitoringului funciar, care include:
 - 1) dirijarea proceselor de supraveghere;
 - 2) prezentarea informației despre starea fondului funciar și a propunerilor concrete cu privire la folosirea rațională a resurselor funciare;
- h) asigură conducerea metodică a lucrărilor de reglementare a regimului proprietății funciare, de ținere a cadastrului funciar și a monitoringului funciar;
- i) acordă asistență metodologică serviciului relații funciare și cadastru, specialiștilor pentru reglementarea regimului proprietății funciare ale consiliilor locale de nivelul I și II în vederea reglementării regimului proprietății funciare;
- j) elaborează și aprobă, în limitele prevăzute de legislația în vigoare, documentele-tip aferente executării lucrărilor cadastrale, lucrărilor ce țin de organizarea teritoriului și relațiile funciare;
- k) examinează litigiile funciare sau asigură examinarea petițiilor, în conformitate cu legislația în vigoare, în domeniul reglementării regimului proprietății funciare, parvenite de la cetățeni, persoane juridice și organizații din teritoriul în care își desfășoară activitatea;
- l) asigură respectarea și realizarea prevederilor actelor legislative și normative în domeniul reglementării regimului proprietății funciare;
- m) efectuarea controlului asupra modului de aplicare la utilizarea terenurilor după destinație, la lucrările de proiectare, de organizare a teritoriului;
- n) supravegherea nivelului calitativ al lucrărilor de proiectare, de organizare a teritoriului efectuate de persoane fizice și juridice privind respectarea, în modul stabilit, a executării lucrărilor și respectării legislației din domeniul relațiilor funciare, și altor acte normative.

Articolul 26. Atribuțiile Întreprinderii de Stat „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”

Întreprinderea de Stat „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” are următoarele atribuții:

- a) efectuează cercetări landşaftologice complexe și a prospecțiunilor topografice, aerofotogeodezice, geologice, geomorfologice, hidrologice, pedologice, geobotanice etc., evidențierea particularităților climaterice, a gradului de împădurire și poluare a terenurilor, precum și a gradului de acțiune antropogenă asupra lor;

- b) elaborează proiecte de reglementare a regimului proprietății funciare și proiecte pentru deținătorii de terenuri, cu argumentarea metodelor de folosire rațională a terenurilor;
- c) elaborează proiecte privind modificarea și stabilirea pe teren a hotarelor unităților administrativ-teritoriale și ale intravilanului localităților, în conformitate cu legislația în vigoare;
- d) elaborează proiecte privind delimitarea terenurilor (după tipul de proprietate, inclusiv pe domenii public sau privat) destinate transmiterii în proprietate, posesiune și folosință;
- e) elaborează proiecte și dosare cadastrale privind modificarea categoriei de destinație a terenurilor, în cazul când acestea țin de competența Guvernului;
- f) examinează, coordonează proiecte și altă documentație din domeniul protecției solurilor;
- g) asigură elaborarea proiectelor de execuție a lucrărilor antierozionale, de restabilire a terenurilor degradate, de sădire și reconstrucție a fișiiilor forestiere de protecție, de plantare și defrișare a plantațiilor multianuale;
- h) pregătirea documentelor care confirmă dreptul de proprietate asupra terenului, de posesie și folosință a lui;
- i) elaborează proiecte de consolidare a terenurilor agricole;
- j) ține baza de date privind evidența cantitativă și calitativă a resurselor funciare, cadastrului funciar și monitoringului funciar;
- k) elaborează și gestionează metodologia de ținere, precum și asigură funcționarea fiabilă a sistemelor informaționale “Cadastrul resurselor funciare” și „Registrul Solurilor Republicii Moldova”.

Articolul 27. Atribuțiile Agenției pentru Supraveghere Tehnică

Agenția pentru Supraveghere Tehnică în domeniul reglementării regimului proprietății funciare are următoarele atribuții:

1) controlul asupra respectării de către persoane fizice și juridice a ordinii stabilite de întocmire, elaborare și multiplicare a planurilor la diferită scară, hărților și planurilor geometrice/cadastrale;

2) supravegherea corectitudinii reprezentării grafice a teritoriilor administrative, frontierelor statelor străine, altor elemente caracteristice hărților și planurilor geometrice/cadastrale, precum și corectitudinii indicării denumirilor și transcripțiilor denumirilor de localități și obiecte geografice;

3) evidența lucrărilor de proiectare și de organizare a teritoriului la nivelul lucrărilor geodezice executate pe teritoriul Republicii Moldova de întreprinderile licențiate în domeniu;

4) verificarea proiectelor tehnice (etapa geodezie și cartografiere) pentru lucrările de organizare a teritoriului, în vederea corespunderii metodicilor și tehnologiilor aplicate nivelului tehnic modern și folosirii datelor provenite din surse autorizate;

5) în comun cu autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi și al doilea organizează și asigură participarea angajaților Agenției pentru Supraveghere

Tehnică la ședințele consiliilor locale, în cazul în care sunt discutate chestiuni ce țin de competența Agenției;

6) participă la examinarea și formularea propunerilor de soluționare a litigiilor funciare pe domeniu geodezic;

7) întocmește și înaintează organelor competente materialele privind cazurile de încălcare a legislației funciare, inclusiv organelor de drept materiale pentru pornirea cauzelor penale și tragerea la răspundere penală a infractorilor pe domeniu de activitate;

8) conlucrează cu Serviciul relații funciare și cadastru al Consiliului raional, UTA Găgăuzia, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare mun. Chișinău, mun. Bălți și cu specialiștii pentru reglementarea regimului funciar al autorităților administrației publice locale în vederea organizării controalelor opinante.

Articolul 28. Atribuțiile Serviciului relații funciare și cadastru al Consiliului raional/UTA Găgăuzia, Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare mun. Chișinău, mun. Bălți

Serviciul relații funciare și cadastru al Consiliului raional/UTA Găgăuzia, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare mun. Chișinău, mun. Bălți are următoarele atribuții:

- 1) dirijarea procesului de reglementare a regimului proprietății funciare;
- 2) controlul asupra protecției și folosirii raționale a terenurilor din zona de administrare și în limita competenței sale;
- 3) coordonarea și supravegherea lucrărilor privind elaborarea schemelor republicană, raională, orășenească (municipală), sătească (comunală) privind reglementarea regimului proprietății funciare și dotarea lor cu programe concrete de ameliorare și protecție a terenurilor;
- 4) fundamentarea și elaborarea propunerilor privind stabilirea hotarelor terenurilor cu regimuri speciale de ocrotire a naturii, de recreație, ale rezervațiilor și ariilor protejate;
- 5) coordonarea și supravegherea lucrărilor de elaborare a proiectelor privind modificarea și stabilirea pe teren a hotarelor unităților administrativ-teritoriale și a intravilanului localităților;
- 6) coordonarea și supravegherea lucrărilor de elaborare a proiectelor privind delimitarea terenurilor (după tipul de proprietate, inclusiv pe domenii public sau privat) destinate transmiterii în proprietate, posesiune și folosință, formării de gospodării noi, privind reglementarea hotarelor gospodăriilor existente, precum și a terenurilor gospodăriilor individuale lichidându-se incomoditățile din amplasarea lor;
- 7) repartizarea terenurilor în natură și pregătirea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren conform Codului Funciar;
- 8) examinarea și coordonarea schemelor, proiectelor și altei documentații referitoare la organizarea teritoriului;

- 9) coordonarea și supravegherea lucrărilor privind elaborarea proiectelor de reglementare a regimului proprietății funciare intragospodărească și a proiectelor pentru deținătorii de terenuri cu argumentarea metodelor de folosire rațională a terenurilor conform destinației speciale, de sporire a fertilității solurilor și de aplicare a tehnologiilor avansate, amiabile mediului;
- 10) examinarea și coordonarea proiectelor de lucru privind valorificarea, ameliorarea și protecția terenurilor;
- 11) ținerea registrului cadastral al deținătorilor de teren din domeniul public al raionului;
- 12) obținerea informației privind cadastrul funciar al unităților administrativ-teritoriale de nivelul I, sistematizarea ei și întocmirea cadastrului funciar al raionului cu prezentarea acestuia în ordinea stabilită Agenției Relații Funciare și Cadastru;
- 13) acordarea sprijinului autorităților administrației publice locale de nivelul I la întocmirea cadastrului funciar.

Articolul 29. Drepturile organului abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului

Organul abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului are dreptul:

- a) să elaboreze proiecte de acte legislative și normative, precum și să emită, în vederea executării legislației în vigoare, ordine cu caracter normativ, instrucțiuni și alte acte ce țin de reglementarea relațiilor în domeniile sale de activitate;
- b) să solicite și să primească de la toți deținătorii de terenuri materialele și datele necesare vizînd evidența și utilizarea terenurilor, realizarea măsurilor antierozionale și de ameliorare a terenurilor;
- c) să recepționeze, în conformitate cu prevederile prezentei legi, de la autoritățile publice centrale și locale, întreprinderile, instituțiile și organizațiile înregistrate pe teritoriul republicii informațiile necesare pentru exercitarea atribuțiilor sale;
- d) să restituie cadastrul funciar a raionului, dacă acesta nu corespunde cerințelor privind calitatea, veridicitatea și actualitatea informației;
- e) să beneficieze de alte drepturi ce rezultă din prevederile legislației în vigoare.
- f) să primească de la ministere, departamente, întreprinderi, organizații și instituții informații ce țin de utilizarea rațională a terenurilor care le gestionează în scopul prevenirii paralelismului și dublării lucrărilor.

Articolul 30. Drepturile Întreprinderii de Stat „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”

Întreprinderea de Stat „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” are următoarele drepturi:

- a) să înainteze Agenției Proprietății Publice, propuneri privind dezvoltarea cadrului funcțional, organizațional și informativ în domeniul reglementării regimului proprietății funciare, cadastrului funciar de stat și monitoringului funciar;
- b) să participe la elaborarea actelor normative și legislative, a concepțiilor și strategiilor, în modul stabilit de Agenția Proprietății Publice, privind reglementarea regimului proprietății funciare, cadastrul funciar și monitoringul funciar;
- c) să realizeze sisteme și programe pentru extinderea și promovarea activității de organizare a teritoriului.

Articolul 31. Drepturile Agenției pentru Supraveghere Tehnică

Agenția pentru Supraveghere Tehnică în domeniul reglementării regimului proprietății funciare are dreptul:

1) de a avea acces la controlul tuturor obiectivelor amplasate pe terenurile fondului funciar al Republicii Moldova;

2) de a prezenta materiale necesare privind atragerea la răspundere administrativă și civilă, în modul stabilit de lege, a factorilor de decizie, persoanelor fizice și juridice care nu respectă cerințele actelor legislative și normative în domeniul relațiilor funciare;

3) să informeze autoritățile administrației publice locale și organul abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului despre încălcările legislației funciare constatate;

4) de a remite neîntârziat toate materialele pe care le deține organului de urmărire penală;

5) să constate contravenții și să întocmească procese-verbale în baza materialelor de inspectare (control), conform legislației;

6) să înainteze Agenției Servicii publice propuneri privind suspendarea acțiunii licențelor eliberate persoanelor juridice și fizice pentru desfășurarea activității de proiectare și reglementare a regimului proprietății funciare, în cazul încălcării de către acestea a legislației în domeniu, a actelor normative sau ignorării prescripțiilor emise de autoritate;

7) să fie antrenat la prezentarea unor consultații reprezentanților organelor de urmărire penală, părților la proces, persoanelor fizice și juridice pe cauze penale, civile, cazuri cu privire la contravențiile administrative și pe alte litigii;

8) să solicite prezentarea la timp de către întreprinderi, organizații și instituții a datelor și materialelor de organizare a teritoriului și cadastrale asupra lucrărilor executate de întreprinderile licențiate în domeniu;

9) să elibereze prescripții, pentru conducătorii și persoanele responsabile de executarea lucrărilor de organizare a teritoriului privind înlăturarea neajunsurilor și erorilor depistate în urma controlului.

Articolul 32. Drepturile Serviciului relații funciare și cadastru al Consiliului raional/UTA Găgăuzia, Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare mun. Chișinău, mun. Bălți

Serviciul relații funciare și cadastru al Consiliului raional/UTA Găgăuzia, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare mun. Chișinău, mun. Bălți are dreptul:

- 1) să exercite controlul asupra folosirii raționale a terenurilor de către toți deținătorii indiferent de tipul de proprietate și de formă de organizare a producției;
- 2) să ceară de la deținătorii de terenuri îndeplinirea elementelor obligatorii ce țin de organizarea teritoriului, de lichidarea încălcărilor din acest domeniu;
- 3) să oprească acțiunile nelegitime ale deținătorilor de terenuri care pot aduce pagube pământului folosindu-l nerațional;
- 4) să facă organelor de resort propuneri privind tragerea deținătorilor de terenuri la răspundere administrativă și penală pentru încălcarea legislației în vigoare.

Articolul 33. Răspunderea autorităților abilitate pentru reglementarea regimului proprietății funciare

Autoritățile abilitate pentru reglementarea regimului proprietății funciare poartă răspundere pentru:

- 1) elaborarea la timp a documentelor privind folosirea rațională a pământului, prezentarea lor autorităților administrației publice locale și deținătorilor de terenuri;
- 2) ținerea cadastrului funciar și a monitoringului funciar, prezentarea materialelor cadastrale și de monitoring în Guvern în termenul stabilit.

În cazul în care materialele cadastrale și de monitoring se falsifică, persoanele vinovate poartă răspundere în conformitate cu legislația în vigoare.

Pentru încălcarea termenelor și a regulilor de elaborare a documentelor cadastrale se prevede pedeapsă administrativă.

CAPITOLUL VI DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

(1) Guvernul, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi:

- a) va prezenta Parlamentului propuneri pentru a aduce în concordanță legislația în vigoare cu prezenta lege;

- b) va aduce în concordanță actele sale normative cu prezenta lege;

- c) va aproba actele normative necesare executării prevederilor prezentei legi.

(2) La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă Legea nr. 1247 din 22.12.1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1992, nr.12, art.366), cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTELE
PARLAMENTULUI**

Zinaida Greceanîi