



Республика Молдова

ПАРЛАМЕНТ

**ЗАКОН** № LP239/2025  
от 10.07.2025

**об утверждении Методологии расчета потерь,  
причиненных переходом земель из категории земель  
сельскохозяйственного назначения или земель  
лесного фонда в другую категорию**

Опубликован : 06.08.2025 в MONITORUL OFICIAL № 417-419 статья № 567 Data intrării în vigoare

Парламент принимает настоящий органический закон.

**Ст. 1.** - Утвердить Методологию расчета потерь, причиненных переходом земель из категории земель сельскохозяйственного назначения или земель лесного фонда в другую категорию (прилагается).

**Ст. 2.** - Настоящий закон вступает в силу с 1 января 2026 года.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА Игорь ГРОСУ**

**№ 239. Кишинэу, 10 июля 2025 г.**

Приложение

**МЕТОДОЛОГИЯ РАСЧЕТА**

**потерь, причиненных переходом земель из категории земель  
сельскохозяйственного назначения или земель лесного фонда  
в другую категорию**

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Методология расчета потерь, причиненных переходом земель из категории земель сельскохозяйственного назначения или земель лесного фонда в другую категорию, разработана в целях установления единого метода расчета этих потерь.

1.2. Возмещение потерь, причиненных переходом земель из категории земель сельскохозяйственного назначения или земель лесного фонда в другую категорию, осуществляется во всех случаях заинтересованными физическими и юридическими лицами независимо от целевого назначения земель и вида собственности на них, за исключением случаев, предусмотренных частью (4) статьи 60 Земельного кодекса № 22/2024.

1.3. Денежные средства, предназначенные для возмещения потерь, причиненных переходом земель из категории земель сельскохозяйственного назначения или земель лесного фонда в другую категорию, перечисляются в государственный бюджет, если решение было утверждено постановлением Правительства, или в местный бюджет, если решение было принято советом административно-территориальной единицы первого или второго уровня либо Народным Собранием Гагаузии.

**II. РАСЧЕТ ПОТЕРЬ, ПРИЧИНЕННЫХ  
ПЕРЕХОДОМ ЗЕМЕЛЬ ИЗ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ**

## СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ИЛИ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА В ДРУГУЮ КАТЕГОРИЮ

2.1. Потери, причиненные переходом земель из категории земель сельскохозяйственного назначения или земель лесного фонда в другую категорию, рассчитываются согласно пункту 2.6 и зависят от конкретных особенностей указанных земель, таких как площадь земельных участков и оценка бонитета почвы, с применением тарифа за один балло-гектар при расчете потерь, причиненных переходом земель из категории земель сельскохозяйственного назначения или земель лесного фонда в другую категорию, и поправочного коэффициента к тарифу за один балло-гектар.

2.2. Бонитет почвы определяется по результатам почвенных исследований, проведенных в полевых условиях публичным или частным учреждением, располагающим лабораторией для проведения соответствующих исследований и квалифицированным персоналом. Указанные исследования считаются действительными в случае их проведения не ранее чем за четыре года до дня издания административного акта о переходе земель из категории земель сельскохозяйственного назначения или земель лесного фонда в другую категорию.

Бонитет почвы рассчитывается для каждого почвенного контура в пределах земельного участка сельскохозяйственного назначения или лесного фонда, подлежащего переводу в другую категорию.

2.3. Величина тарифа за один балло-гектар при расчете потерь, причиненных переходом земель из категории земель сельскохозяйственного назначения или земель лесного фонда в другую категорию (далее - *тариф за один балло-гектар*), эквивалентна величине нереализованного дохода с соответствующего земельного участка на протяжении 99 лет и определяется по следующей формуле:

$$T = 99 \times ((Vp/S)/Fm),$$

где:

**T** - тариф за один балло-гектар, леев;

**Vp** - среднегодовой объем сельскохозяйственной продукции в текущих ценах, определяемый за последние десять лет (за исключением года, предшествующего году, для которого устанавливается соответствующий показатель) по данным Национального бюро статистики, тыс. леев;

**S** - среднегодовая площадь посевных земель независимо от категории хозяйства, определяемая за последние десять лет (за исключением года, предшествующего году, для которого устанавливается соответствующий показатель) по данным Национального бюро статистики, тыс. га;

**Fm** - средневзвешенный бонитет почв Республики Молдова, баллов.

2.4. Тариф за один балло-гектар утверждается ежегодно приказом министра сельского хозяйства и пищевой промышленности.

2.5. При расчете потерь, причиненных переходом земель из категории земель сельскохозяйственного назначения или земель лесного фонда в другую категорию, применяются следующие поправочные коэффициенты к тарифу за один балло-гектар:

2.5.1. для муниципиев Кишинэу и Бэлць (включая города и села (коммуны), входящие в их состав) - 1,0;

2.5.2. для остальных городов/муниципиев - 0,8;

2.5.3. для остальных сел (коммун) - 0,5;

2.5.4. для земельных участков, которые отнесены к категории земель, предназначенных для строительства и благоустройства, и земель, предназначенных для строительства жилья в сельской местности (за исключением многоквартирных жилых домов), в соответствии с градостроительной документацией - 0,25.

**Примечание.** В случае земельных участков, расположенных в административно-территориальных единицах, предусмотренных подпунктами 2.5.2 и 2.5.3, а также в случае земельных участков, предусмотренных подпунктом 2.5.4, компетентные органы при утверждении местного бюджета могут принять решение о применении иных поправочных коэффициентов в установленных пределах, но не превышающих 1,0.

2.6. Расчет потерь, причиненных переходом земель из категории земель сельскохозяйственного назначения или земель лесного фонда в другую категорию, производится по формуле:

$$P_t = (S_1 \times F_1 + S_2 \times F_2 + S_3 \times F_3 + \dots + S_n \times F_n) \times T \times Q,$$

где:

**P<sub>t</sub>** - потери, причиненные переходом земель из категории земель сельскохозяйственного назначения или земель лесного фонда в другую категорию, леев;

**S<sub>1</sub>, S<sub>2</sub>, S<sub>3</sub>, S<sub>n</sub>** - площадь почвенных контуров в пределах земельного участка сельскохозяйственного назначения или лесного фонда, подлежащего переводу в другую категорию, га;

**F<sub>1</sub>, F<sub>2</sub>, F<sub>3</sub>, F<sub>n</sub>** - бонитет почвы по почвенным контурам в пределах земельного участка сельскохозяйственного назначения или лесного фонда, подлежащего переводу в другую категорию, баллов;

**T** - тариф за один балло-гектар, леев;

**Q** - поправочный коэффициент к тарифу за один балло-гектар.