



Republica Moldova PARLAMENTUL LEGE Nr. 1247
din 22.12.1992

**privind reglementarea de stat a regimului proprietății
funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar**

Publicat : 30.12.1992 în Monitorul Oficial Nr. 12 art Nr : 366

MODIFICAT

[LP172 din 27.07.18, MO321-332/24.08.18 art.529; în vigoare 24.08.18](#)

[LP173 din 26.07.18, MO309-320/17.08.18 art.492](#)

 [LP482-XV din 04.12.03, MO6-12/01.01.04 art.48](#)

 [LP1241-XIV din 28.09.00, MO137/27.10.00](#)

 [LP237-XIV din 23.12.98, MO39/22.04.98](#)

NOTĂ:

În cuprinsul legii, cuvintele "județ", "județean" se substituie prin cuvintele "raion", "raional" prin [LP482-XV din 04.12.03, MO6-12/01.01.04 art.48](#)

În cuprinsul legii, cuvintele "orășel" și "de orășel" se exclud, iar cuvintele "raion (județ)" și "raional (județean)" se substituie, respectiv, prin cuvintele "județ" și "județean", cuvintele "comună" și "comunal" se substituie, respectiv, prin cuvintele "sat (comună)" și "sătesc (comunal)", cuvintele "organele de autoadministrare locală" se substituie prin cuvintele "autoritățile administrației publice locale" prin [LP237-XIV din 23.12.98, MO39/22.04.98](#)

Parlamentul Republicii Moldova adoptă prezenta lege.

Reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar reprezintă un complex unic de lucrări orientate spre soluționarea chestiunilor folosirii raionale a pământului și ocrotirii mediului înconjurător.

Lucrările acestui complex sînt coordonate de serviciul pentru reglementarea de stat a regimului proprietății funciare.

Lucrările de reglementare a regimului proprietății funciare, ținerea cadastrului funciar și a monitoringului funciar sînt finanțate de la bugetul de stat și bugetele locale.

[\[Preambul modificat prin LP172 din 27.07.18, MO321-332/27.08.18 art.529; în vigoare 24.08.18\]](#)

Capitolul I

**REGLEMENTAREA DE STAT A REGIMULUI
PROPRIETĂȚII FUNCiare**

Articolul 1. Conținutul reglementării de stat a regimului
proprietății funciare

Reglementarea de stat a regimului proprietății funciare reprezintă un proces de organizare a teritoriului și a altor mijloace de producție.

Menirea acestui proces de a crea tuturor deținătorilor de terenuri condiții favorabile pentru folosirea rațională a terenurilor indiferent de tipul de proprietate și de forma de organizare a producției.

Articolul 2. Principiile de bază ale reglementării de stat
a regimului proprietății funciare

Principiile de bază ale reglementării de stat a regimului proprietății funciare sînt:

1) 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;

2) folosirea resurselor funciare în interesul societății și în primul rând al sectorului agrar;

3) crearea unor condiții teritoriale, organizatorice și economice favorabile pentru folosirea rațională a pământului de către toți deținătorii de terenuri, sporirea fertilității solurilor și introducerea metodelor avansate de gospodărire ținându-se cont de diversitatea factorilor naturali, economici și sociali.

Articolul 3. Sistemul reglementării de stat a regimului proprietății funciare

Sistemul reglementării de stat a regimului proprietății funciare include:

- 1) baza legislativă a reglementării regimului proprietății funciare;
- 2) sistemul republican de reglementare a regimului proprietății funciare;
- 3) serviciul pentru reglementarea de stat a regimului proprietății funciare.

Articolul 4. Sistemul republican de reglementare a regimului proprietății funciare

Sistemul republican de reglementare a regimului proprietății funciare prevede efectuarea unui complex de măsuri organizatorice, economice și tehnice, orientate spre folosirea rațională și ocrotirea întregului fond funciar.

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

Pornind de la conținutul lucrărilor de organizare a teritoriului a fost întocmită lista de documente care constituie sistemul republican de reglementare a regimului proprietății funciare:

- 1) schema generală a organizării teritoriului republicii;
- 2) schema reglementării regimului proprietății funciare a raionului;
- 3) schema organizării teritoriului orașului (municipiului);
- 4) schema reglementării regimului proprietății funciare a satului (comunei);
- 5) argumentarea tehnico-economică a schimbărilor de hotare dintre sate (comune);
- 6) proiectul de organizare intragospodărească a teritoriului întreprinderii agricole, gospodăriei colective, gospodăriei țărănești (de fermier), întreprinderii mici, asociației agricole;
- 7) proiectul de lucru de organizare a teritoriului pentru fiecare teren concret.

La întocmirea sistemului republican de reglementare a regimului proprietății funciare iau parte serviciul pentru reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, institutele de cercetări științifice în domeniul economiei, pedologiei, agrochimiei, ameliorării etc.

Articolul 5. Procesul reglementării regimului proprietății funciare

Reglementarea regimului proprietății funciare se efectuează la inițiativa organelor de stat, serviciului pentru reglementarea de stat a regimului proprietății funciare sau la solicitarea deținătorilor de terenuri.

Procesul de reglementare a regimului proprietății funciare include:

- 1) lucrul organizatoric de pregătire;
- 2) elaborarea schemelor, proiectelor și altor documente privind organizarea teritoriului;
- 3) examinarea și aprobarea schemelor, proiectelor, și altor documente privind organizarea teritoriului;
- 4) însușirea schemelor și proiectelor în natură;
- 5) corectarea și prezentarea documentelor către beneficiar;
- 6) supravegherea realizării schemelor și proiectelor de către serviciul pentru reglementarea de stat a regimului proprietății funciare

Articolul 6. Felurile lucrărilor de reglementare a regimului proprietății funciare

Lucrările de reglementare a regimului proprietății funciare în republică se împart în:

1) reglementarea intergospodărească a regimului proprietății funciare care are drept scop reîmpărțirea fondului funciar între ramurile economiei naționale, unitățile administrativ-teritoriale și deținătorii de terenuri (întocmirea și eliberarea titlurilor de stat de proprietate, posesiune și beneficiere funciară se efectuează în baza unui regulament special, aprobat de guvern);

2) organizarea intragospodărească a teritoriului cu scopul de a crea pe teritoriul întreprinderii agricole condiții favorabile pentru folosirea rațională și protecția pământului.

Articolul 7. Principiul obligativității în sistemul reglementării regimului proprietății funciare

Proprietarii, posesorii și beneficiarii funciari sînt obligați să respecte cerințele privind păstrarea și sporirea

fertilității pământului combaterea eroziunii solurilor, folosirea îngrășămintelor și substanțelor toxice conform schemelor și proiectelor reglementării regimului proprietății funciare elaborate în comun cu serviciul reglementării de stat a regimului proprietății funciare sau coordonate cu acesta.

Capitolul II

CADASTRUL FUNCJAR DE STAT

Articolul 8. Conținutul cadastrului funciar

Cadastrul funciar ca parte componentă a cadastrului general al naturii este un sistem unitar, de sine stătător și obligator 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 destinație și de tipul de proprietate.

Unitățile de bază ale acestui sistem sînt terenul și deținătorul de teren.

Articolul 9. Menirea cadastrului funciar

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

- 1) statutul juridic al terenurilor;
- 2) tipurile de proprietate, posesiune și beneficiere funciară;
- 3) parametrii cantitativi și calitativi ai terenurilor;
- 4) valoarea economică a terenurilor;

5) alte date ce caracterizează particularitățile resurselor funciare în scopul impunerii fiscale, egalării condițiilor teritoriale și organizatorice pentru deținătorii de terenuri, ținîndu-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 10. Ținerea cadastrului funciar

Cadastrul funciar se ține la nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale: sat (comună), oraș (municipiu), raion, republică.

Deținătorii de terenuri sînt obligați să prezinte organelor respective datele necesare pentru întocmirea cadastrului funciar.

Articolul 11. Evidența tehnică

Evidența tehnică constituie un complex de măsurări 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;

- 1) stabilirea și delimitarea prin bornare a hotarelor unităților administrativ-teritoriale și a terenurilor deținătorilor;
- 2) stabilirea și marcarea pe teren a hotarelor intravilanului localităților;
- 3) măsurarea tuturor terenurilor din intravilanul unităților administrativ-teritoriale, specificîndu-se categoria terenurilor și a deținătorilor lor;
- 4) 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.

Articolul 12. 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.

[Art.12 modificat prin LP237-XIV din 23.12.98, MO39/22.04.98]

Articolul 13. Sistemul documentației cadastrale

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

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, republică cuprinde:

- 1) registrul cadastral al terenurilor din intravilanul satului (comunei), orașului (municipiului) și materialele

cartografice;

- 2) registrul cadastral al deținătorilor de terenuri și harta cadastrală a satului (comunei), orașului (municipiul);
- 3) registrul cadastral și harta cadastrală ale raionului;
- 4) registrul cadastral și harta cadastrală ale republicii.

Registrul cadastral al terenurilor se ține în cadrul unităților administrativ-teritoriale și cuprinde informație despre suprafața, categoria pământurilor, despre indicatorii lor cantitativi și calitativi.

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

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

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

[Art.13 modificat prin LP237-XIV din 23.12.98, MO39/22.04.98]

Articolul 14. Termenele efectuării pe teren a lucrărilor cadastrale

Autenticitatea documentației cadastrale se obține pe baza comunicărilor și cercetărilor ce se efectuează cel puțin o dată la 4 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.

Cercetările pedologice necesare elaborării părții economice a cadastrului funciar se efectuează o dată la 10-15 ani, iar cele agrochimice o dată la 4 ani.

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

Capitolul III MONITORINGUL FUNCJAR

Articolul 15. Conținutul monitoringului funciar

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

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

1) supravegherea permanentă a schimbărilor cantitative în hotarele deținătorilor de terenuri ale satelor (comunelor), orașelor (municipiilor), raioanelor republicii în ansamblu, calcularea pe baza cercetărilor aerofotogeodezice și cartografice a suprafețelor terenurilor a căror destinație a fost schimbată;

2) supravegherea permanentă a schimbărilor calitative din componența 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 un sistem informațional, care asigură formarea băncii de date despre resursele funciare și este o parte integrantă a sistemului informațional al republicii.

Articolul 16. 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 înfăptuirea măsurilor de preîntîmpinare a proceselor negative și determinarea tendințelor acestor procese, pentru ocrotirea și utilizarea rațională a resurselor funciare, conservarea și ameliorarea lor.

În realizarea monitoringului funciar sînt antrenate institutele respective de proiectare și de cercetări științifice.

Atribuțiile diferitelor organizații ce efectuează lucrări de monitoring și coordonarea activității lor se reglementează printr-un regulament special, aprobat de Guvern.

[Art.16 modificat prin LP173 din 26.07.18, MO309-320/17.08.18 art.492]

Articolul 17. Sistemul informațional al monitoringului funciar

Sistemul informațional al monitoringului funciar se întocmește după o metodă unică și include date despre schimbările cantitative și calitative din cadrul republicii, raionului, orașului (municipiului), satului (comunei), gospodăriei. Conținutul informației și termenele de prezentare a acestora organelor respective se aprobă de

Guvern. Accesul la informația privind starea resurselor funciare este asigurat, în modul stabilit, tuturor persoanelor fizice și juridice interesate.

Capitolul IV

ORGANELE SERVICIULUI PENTRU REGLEMENTAREA DE STAT A REGIMULUI PROPRIETĂȚII FUNCiare, ATRIBUȚIILE, DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOR

Articolul 18. Organele serviciului pentru reglementarea de stat a regimului proprietății funciare

Serviciul pentru reglementarea de stat a regimului proprietății funciare reprezintă un sistem de organe.

Din sistemul serviciului pentru reglementarea de stat a regimului proprietății funciare fac parte:

a) organul central de specialitate responsabil de elaborarea și realizarea politicii statului în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar;

b) autoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.

c) serviciile publice descentralizate, constituite în conformitate cu Legea privind administrația publică locală.

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.

[Art.18 modificat prin LP173 din 26.07.18, MO309-320/17.08.18 art.492]

[Art.18 modificat prin LP482 din 04.12.03, MO6-12/01.01.04 art.48]

[Art.18 în redacția LP1241-XIV din 28.09.00, MO137/27.10.00]

[Pct.18 în redacția LP237-XIV din 23.12.98, MO39/22.04.98]

Articolul 19. 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:

1) la nivel republican - de Guvern, prin autoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar;

[Art.19 pct.1) modificat prin LP173 din 26.07.18, MO309-320/17.08.18 art.492]

[Art.19 pct.1) în redacția LP237-XIV din 23.12.98, MO39/22.04.98]

[Art.19 pct.2) abrogat prin LP173 din 26.07.18, MO309-320/17.08.18 art.492]

[Art.19 pct.2) în redacția LP1241-XIV din 28.09.00, MO137/27.10.00]

[Art.19 pct.2) în redacția LP237-XIV din 23.12.98, MO39/22.04.98]

3) la nivel local - de autoritățile administrației publice locale și de serviciile locale pentru reglementarea regimului proprietății funciare.

[Art.19 pct.3) în redacția LP1241-XIV din 28.09.00, MO137/27.10.00]

Articolul 20. Atribuțiile serviciului pentru reglementarea de stat a regimului proprietății funciare

Serviciul pentru reglementarea de stat a regimului proprietății funciare are următoarele atribuții:

1) dirijarea procesului de reglementare a regimului proprietății funciare;

2) controlul asupra folosirii raționale a terenurilor;

3) elaborarea schemelor republicane, raionale, orașenească (municipală), sătească (comunală) privind reglementarea regimului proprietății funciare și dotarea lor cu programe concrete de ameliorare și protecție a terenurilor;

4) fundamentarea și stabilirea hotarelor terenurilor cu regimuri speciale de ocrotire a naturii, de recreație și ale rezervațiilor;

5) elaborarea proiectelor privind stabilirea pe teren a hotarelor unităților administrativ-teritoriale și a intravilanului localităților;

6) elaborarea proiectelor privind delimitarea terenurilor destinate transiterii 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 proprietate, posesiune și beneficiere funciară;

8) examinarea și aprobarea schemelor, proiectelor și altei documentații referitoare la organizarea teritoriului;

9) elaborarea proiectelor de reglementare a regimului proprietății funciare intragospodărescă 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 cruțătoare de natură;

10) elaborarea proiectelor de lucru privind valorificarea, ameliorarea și protecția terenurilor;

11) supravegherea de autor a realizării schemelor și proiectelor de reglementare a regimului proprietății funciare;

12) ținerea cadastrului funciar, care include:

a) acordarea de ajutor autorităților administrației publice locale la întocmirea cadastrului funciar;

b) sistematizarea cadastrului funciar raional și întocmirea cadastrului funciar republican;

c) prezentarea cadastrului funciar spre examinarea Guvernului, anexînd propuneri concrete în vederea recreării cantitative și calitative a terenurilor;

13) ținerea monitoringului funciar, care include:

a) dirijarea proceselor de supraveghere;

b) crearea sistemului informațional;

c) prezentarea informației despre starea fondului funciar și a propunerilor concrete cu privire la folosirea rațională a resurselor funciare;

14) conducerea metodică a lucrărilor de reglementare a regimului proprietății funciare, de ținere a cadastrului funciar și a monitoringului funciar;

15) efectuarea cercetărilor landşaftologice complexe și a prospecțiunilor topografice, aerofotogeodezice, geologice, geomorfologice, hidrologice, pedologice, geobotanice etc., evidențierea particularităților climatice, a gradului de împădurire și poluare a terenurilor, precum și a gradului de acțiune antropogenă asupra lor;

16) organizarea pregătirii specialiștilor de profil, examinarea litigiilor funciare.

Articolul 21. Drepturile serviciului pentru reglementarea de stat a regimului proprietății funciare

Serviciul pentru reglementarea de stat a regimului proprietății funciare 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 se ară de la deținătorii de terenuri îndeplinirea elementelor obligatorii ce țin de organizarea teritoriului, de lichidarea încălcărilor din acest domeniu;

[Art.21 pct.3) exclus prin LP237-XIV din 23.12.98, MO39/22.04.98, pct.4)-5) devin pct.3)- 4)]

3) să oprească acțiunile nelegitime ale deținătorilor de terenuri care pot aduce pagube pămîntului 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 22. Răspunderea serviciului pentru reglementarea de stat a regimului proprietății funciare

Serviciul pentru reglementarea de stat a regimului proprietății funciare poartă răspundere pentru:

1) elaborarea la timp a documentelor privind folosirea rațională a pămîntului, 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 persoanelor vinovate poartă răspundere în conformitate cu legislația în vigoare.

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

**PREȘEDINTELE
REPUBLICII MOLDOVA**

Mircea SNEGUR

Chişinău, 22 decembrie 1929.
Nr.1247-XII.