



Республика Молдова ПАРЛАМЕНТ ЗАКОН Nr. 1247
от 22.12.1992

**о государственном землеустройстве, государственном
земельном кадастре и мониторинге земель**

Опубликован : 01.02.1993 в Monitorul Oficial Nr. 12 статья № : 366

ИЗМЕНЕН

[ЗП172 от 27.07.18, МО321-332/24.08.18 ст.529; в силу с 24.08.18](#)

[ЗП482 от 04.12.03, МО6/01.01.04 ст.48](#)

[ЗП1241-XIV от 28.09.2000](#)

[ЗП237-XIV от 23.12.98](#)

Примечание:

По всему тексту закона слова "поселок городского типа" и "поселковый" исключить, а слова "район (уезд)" и "районный (уездный)" заменить соответственно словами "уезд" и "уездный", слова "коммуна" и "коммунальный" заменить соответственно словами "село (коммуна)" и "сельский (коммунальный)", слова "органы местного самоуправления" заменить словами "органы местного публичного управления" в соответствии с Законом N 237-XIV от 23.12.98

Парламент Республики Молдова принимает настоящий закон.

Государственное землеустройство, государственный земельный кадастр и мониторинг земель представляют собой единый комплекс работ, направленных на решение вопросов рационального использования земли и охраны окружающей среды.

Проведение работ в рамках этого комплекса координируется государственной землеустроительной службой.

Землеустройство, ведение земельного кадастра и мониторинга земель финансируются из государственного и местных бюджетов.

[\[Пreamбул изменен ЗП172 от 27.07.18, МО321-332/24.08.18 ст.529; в силу с 24.08.18\]](#)

ГЛАВА I

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

СТАТЬЯ 1. Содержание государственного землеустройства

Государственное землеустройство представляет собой процесс организации территории и других средств производства.

Назначение данного процесса состоит в создании благоприятных условий всем обладателям земли для рационального ее использования независимо от вида собственности и формы организации производства.

СТАТЬЯ 2. Основные принципы государственного землеустройства

Основными принципами государственного землеустройства являются:

1) соблюдение равноправия обладателей земли, закрепление и развитие всех видов собственности и форм организации производства, непосредственно связанных с использованием земли в условиях рыночных отношений;

2) использование земельных ресурсов в интересах общества и преимущественно аграрного сектора;

3) создание благоприятных территориальных, организационных, экономических условий для рационального использования земли всеми ее обладателями, повышения плодородия почв и внедрение передовых методов хозяйствования с учетом многообразия природных, экономических и социальных факторов.

СТАТЬЯ 3. Система государственного землеустройства

Система государственного землеустройства состоит из:

- 1) законодательной основы землеустройства;
- 2) республиканской системы землеустройства;
- 3) государственной землеустроительной службы.

СТАТЬЯ 4. Республиканская система землеустройства

Республиканская система землеустройства предусматривает проведение комплекса организационных, экономических и технических мероприятий, направленных на рациональное использование и охрану всего земельного фонда.

Указанные мероприятия выполняются на уровне: республики, района, города (муниципия), села (коммуны), коллективного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, малого предприятия, сельскохозяйственной ассоциации, конкретного земельного участка.

Исходя из содержания работ по организации территории, составлен перечень документов, формирующих республиканскую систему землеустройства:

- 1) генеральная схема организации территории республики;
- 2) схема землеустройства района;
- 3) схема организации территории города (муниципия);
- 4) схема землеустройства села (коммуны);
- 5) технико-экономическое обоснование изменения границ между селами (коммунами);
- 6) проект внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственного предприятия - коллективного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, малого предприятия, сельскохозяйственной ассоциации;
- 7) рабочий проект организации территории конкретного земельного участка.

В составлении республиканской системы землеустройства принимают участие государственная землеустроительная служба, научно-исследовательские институты экономического, почвоведческого, агрохимического, мелиоративного и других профилей.

СТАТЬЯ 5. Процесс землеустройства

Землеустройство осуществляется по инициативе государственных органов, государственной землеустроительной службы или ходатайству обладателей земли.

Процесс землеустройства включает:

- 1) организационно-подготовительную работу;
- 2) разработку схем, проектов и других документов по организации территории;
- 3) рассмотрение и утверждение схем, проектов и других документов по организации территории;
- 4) перенесение схем и проектов в натуру;
- 5) уточнение и сдачу документов заказчику;
- 6) надзор за осуществлением схем и проектов со стороны государственной землеустроительной службы.

СТАТЬЯ 6. Виды землеустройства

Землеустройство в республике делится на:

1) межхозяйственное землеустройство, целью которого является перераспределение земельного фонда между отраслями народного хозяйства, административно-территориальными единицами и обладателями земли (составление и выдача государственных актов на право собственности на землю, владения и использования ею производятся на основании специального положения, утверждаемого Правительством);

2) внутрихозяйственное землеустройство, имеющее целью создание на территории сельскохозяйственного предприятия благоприятных условий для рационального использования и охраны земли.

СТАТЬЯ 7. Принцип обязательности в системе землеустройства

Собственники земель, землевладельцы и землепользователи обязаны соблюдать требования по сохранению и повышению плодородия земель, предотвращению эрозии почв, применению удобрений и токсических веществ в соответствии со схемами и проектами землеустройства, разработанными или согласованными с государственной землеустроительной службой.

ГЛАВА II

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР

СТАТЬЯ 8. Содержание земельного кадастра

Земельный кадастр как основная часть общего природного кадастра является единой, самостоятельной и обязательной системой технического, экономического и правового учета, посредством которого осуществляются установление, регистрация, описание и нанесение на топографические карты и планы всех земельных участков на территории республики независимо от их назначения и вида собственности.

Первичными единицами этой системы являются земельный участок и обладатель земли.

СТАТЬЯ 9. Назначение земельного кадастра

Земельный кадастр обеспечивает органы местного публичного управления и заинтересованные предприятия, учреждения, организации, а также граждан информацией;

- 1) о правовом статусе земельных участков;
- 2) о видах собственности на землю, владения и использования ею;
- 3) о количественных и качественных параметрах земельных участков;
- 4) об экономической оценке участков;

5) другой информацией, характеризующей свойства земельных ресурсов, в целях их налогообложения, выравнивания организационно-территориальных условий для обладателей земли с учетом многообразия свойств земельных участков, экономической оценки земель, их рационального использования и охраны, регулирования земельных отношений, проведения других мероприятий по использованию земель.

СТАТЬЯ 10. Ведение земельного кадастра

Земельный кадастр ведется на уровне каждой административно-территориальной единицы - села (коммуны), города (муниципия), района, республики.

Обладатели земли обязаны представлять соответствующим органам необходимую информацию для составления земельного кадастра.

СТАТЬЯ 11. Технический учет

Технический учет представляет собой комплекс измерений для определения расположения, конфигурации и размеров земельных участков в разрезе категорий земель, видов собственности на землю, владения и пользования ею.

На уровне каждой административно-территориальной единицы осуществляются следующие виды технических работ:

- 1) установление и обозначение на местности специальными знаками границ административно-территориальных единиц и земельных участков обладателей;
- 2) установление и обозначение на местности границ населенных пунктов
- 3) измерение всех земельных участков, находящихся в границах административно-территориальных единиц, с классификацией по категориям земель и их обладателей;
- 4) проведение полевых измерений для получения и уточнения земельно-кадастровой документации.

До начала полевых измерений в случае необходимости обладатели участков согласовывают границы этих участков с соседями, обозначают их специальными знаками.

СТАТЬЯ 12. Экономический и правовой учет

Экономический учет реализуется через экономический механизм регулирования земельных отношений, утверждаемый Правительством.

Правовой учет осуществляется путем внесения записи о правах на земельные участки в соответствии с Законом о кадастре недвижимого имущества.

[\[Часть 2 ст.12 в редакции Закона N 237-XIV от 23.12.98\]](#)

СТАТЬЯ 13. Система кадастровой документации

В республике введена единая система земельно-кадастровой документации, которая формирует республиканский земельный кадастр.

Документами, подтверждающими право обладателя земли, являются акт, удостоверяющий право обладателя земли, свидетельство о праве наследования, договор купли-продажи, договор мены, договор дарения, договор об аренде и другие документы.

[\[Часть 2 ст.13 в редакции Закона N 237-XIV от 23.12.98\]](#)

Основными техническими кадастровыми документами на уровне села (коммуны), города (муниципия), района, республики являются:

- 1) книга регистрации земельных участков, находящихся в границах села (коммуны), города (муниципия), и планово-картографический материал;
- 2) земельно-кадастровая книга владельцев земли и земельно- кадастровая карта села (коммуны), города (муниципия);
- 3) районная земельно-кадастровая книга и земельно-кадастровая карта.
- 4) республиканская земельно-кадастровая книга и земельно- кадастровая карта.

Книга регистрации земельных участков ведется в пределах административно-территориальных единиц и содержит информацию о площадях категориях земель, о количественных и качественных их показателях.

Земельно-кадастровая книга владельцев земли содержит информацию о всех земельных участках, расположенных в границах административно- территориальной единицы.

Земельно-кадастровая карта содержит графическую информацию о расположении земельных участков, включенных в земельно-кадастровую книгу соответствующих административно-территориальных единиц.

Сроки представления земельного кадастра и содержание основной земельно-кадастровой документации устанавливаются в специальном положении, утверждаемом Правительством.

СТАТЬЯ 14. Сроки проведения земельно-кадастровых работ на натуре

Достоверность земельно-кадастровой документации достигается на основе представления сообщений и изысканий, проводимых не реже одного раза в 4 года, в результате чего в обязательном порядке обследуется вся территория административно-территориальной единицы, сверяется содержание земельно-кадастровой документации с реальностью и вносятся соответствующие изменения.

Почвенные обследования, необходимые для экономических разработок земельного кадастра, проводятся в 10-15 лет, агрохимические - раз в 4 года.

На участках, где проводились мелиоративные работы или произошла деградация почв, уточнения проводятся по мере необходимости.

ГЛАВА III МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

СТАТЬЯ 15. Содержание мониторинга земель

Мониторинг земельного фонда как составная часть общего мониторинга природы представляет собой систему постоянного наблюдения за изменениями земельных ресурсов, анализа и прогнозирования этих изменений.

Работы по мониторингу земель осуществляются на всей площади земельного фонда и предусматривают:

- 1) постоянное наблюдение за количественными изменениями в границах владельцев земли сел (коммун), городов (муниципиев) районов и республики в целом, вычисление на основе аэрофотогеодезических и картографических исследований площадей земельных угодий, назначение которых изменено;
- 2) постоянное наблюдение за качественными изменениями в составе земельных ресурсов и почв, вычисление измененных площадей, систематическое проведение почвенных, агрохимических, геоботанических, геоморфологических, ландшафтных, климатических и других исследований, необходимых для своевременного и правильного определения происшедших изменений.

При определении качественного аспекта мониторинг земель основывается на мониторинге почв как его составной части.

Мониторинг земель обслуживается информационной системой, которая обеспечивает формирование банка данных о земельных ресурсах и является составной частью информационной системы республики.

СТАТЬЯ 16. Назначение мониторинга земель

Постоянное наблюдение за изменениями в составе земельных ресурсов необходимо для анализа и прогноза экологического состояния земельного фонда, определения этих изменений, составления концепций, программ и осуществления мероприятий по предупреждению негативных процессов и

установлению тенденций развития этих процессов, охране и рациональному использованию земельных ресурсов, их сохранению и улучшению.

В проведении мониторинга земель участвуют соответствующие проектные и научно-исследовательские институты.

Функции и координация деятельности различных организаций, выполняющих работы по мониторингу, регламентируются специальным положением, утверждаемым Правительством, по согласованию с Государственным департаментом по охране окружающей среды и природным ресурсам.

СТАТЬЯ 17. Информационная система мониторинга земель

Информационная система мониторинга земель составляется по единой методике и включает сведения о количественных и качественных изменениях внутри республики, района, города (муниципия), села (коммуны), хозяйства. Состав информации и сроки представления ее соответствующим органам утверждаются Правительством.

Доступ к информации о состоянии земельных ресурсов обеспечивается в установленном порядке всем заинтересованным физическим и юридическим лицам.

ГЛАВА IV

ОРГАНЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЙ СЛУЖБЫ, ИХ ФУНКЦИИ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

СТАТЬЯ 18. Органы государственной землеустроительной службы

Государственная землеустроительная служба представляет собой систему органов.

В систему государственной землеустроительной службы входят:

- a) Национальное агентство кадастра, земельных ресурсов и геодезии;
- b) территориальные общественные службы Национального агентства кадастра, земельных ресурсов и геодезии, созданные в районах, муниципии Кишинэу и автономном территориальном образовании Гагаузия;
- c) децентрализованные общественные службы, созданные в соответствии с Законом о местном публичном управлении.

[Ст.18 ч.2 пкт. c) изменен ЗП482 от 04.1.03, МО6/01.01.04 ст.48]

Численный состав территориальных общественных служб Национального агентства кадастра, земельных ресурсов и геодезии устанавливается Правительством.

Численный состав децентрализованных общественных служб органов местного публичного управления устанавливается органами местного публичного управления, исходя из объемов кадастровых работ и работ по землеустройству на территории.

При Национальном агентстве кадастра, земельных ресурсов и геодезии функционирует Проектный институт по землеустройству.

[Ст.18 в редакции Закона N 1241-XIV от 28.09.2000]

[Ст.18 в редакции Закона N 237-XIV от 23.12.98]

СТАТЬЯ 19. Организация работ по землеустройству, ведению земельного кадастра и мониторинга земель

Организация работ по землеустройству, ведению земельного кадастра и мониторинга земель осуществляется:

- 1) на республиканском уровне - Правительством через Национальное агентство кадастра, земельных ресурсов и геодезии;

[Пкт.1 в редакции Закона N 237-XIV от 23.12.98]

- 2) на уровне района - органами публичного управления района и общественными землеустроительными службами, созданными на территории Национальным агентством кадастра, земельных ресурсов и геодезии;

в муниципии Кишинэу - органами публичного управления муниципии Кишинэу, муниципальной общественной землеустроительной службой и общественной землеустроительной службой, созданной на территории Национальным агентством кадастра, земельных ресурсов и геодезии;

в автономном территориальном образовании Гагаузия - органами публичного управления Гагаузии и общественной землеустроительной службой, созданной на территории Национальным агентством кадастра, земельных ресурсов и геодезии;

[Пкт.2 в редакции Закона N 1241-XIV от 28.09.2000]

[Пкт.2 в редакции Закона N 237-XIV от 23.12.98]

3) на местном уровне - органами местного публичного управления и местными землеустроительными службами.

[Пкт.3 в редакции Закона N 1241-XIV от 28.09.2000]

СТАТЬЯ 20. Функции государственной землеустроительной службы

Функциями государственной землеустроительной службы являются:

- 1) руководство процессами землеустройства;
- 2) контроль за рациональным использованием земель;
- 3) разработка схем землеустройства - республиканской, районной, городской (муниципальной), сельской (коммунальной) с конкретными программами по улучшению и защите земель;
- 4) обоснование и установление границ земельных участков с особыми природоохранными режимами, земель рекреационного назначения и заповедников;
- 5) разработка проектов установления на местности границ административно-территориальных единиц и черты населенных пунктов;
- 6) разработка проектов разграничения земель для передачи в собственность, владение и пользование, создание новых хозяйств, упорядочения границ существующих хозяйств, а также земель индивидуальных хозяйств, устранение неудобства их размещения;
- 7) отвод участков на натуре и подготовка документов на право собственности на землю, владение и пользование ею;
- 8) рассмотрение и утверждение схем, проектов и другой документации, касающейся организации территории;
- 9) разработка проектов внутрихозяйственного землеустройства и проектов для обладателей земли с обоснованием методов рационального использования земель в соответствии с целевым назначением, повышения плодородия почв и применения прогрессивных природоохраняющих технологий;
- 10) разработка рабочих проектов по основанию, улучшению и защите земель;
- 11) осуществление авторского надзора за освоением схем и проектов землеустройства;
- 12) ведение земельного кадастра, включающее:
 - a) оказание органам местного публичного управления помощи в составлении земельного кадастра;
 - b) систематизация районных земельных кадастров и составление республиканского земельного кадастра;
 - c) представление Правительству земельного кадастра для рассмотрения с приложением конкретных предложений по количественному и качественному восстановлению земельных угодий;
- 13) ведение мониторинга земель, включающее:
 - a) руководство процессами наблюдения;
 - b) создание информационной системы;
 - c) представление информации о состоянии земельного фонда и конкретных предложений о рациональном использовании земельных ресурсов;
- 14) методическое руководство работами по землеустройству, ведению земельного кадастра и мониторинга земель;
- 15) проведение комплексных ландшафтных обследований и топографических, аэрофотогеодезических, геологических, геоморфологических, гидрологических, почвенных, геоботанических и других изысканий, выявление климатических особенностей, степени облесения и загрязнения земель и степени антропогенного воздействия;
- 16) организация подготовки кадров и рассмотрение земельных споров.

СТАТЬЯ 21. Права государственной землеустроительной службы

Государственная землеустроительная служба вправе:

- 1) осуществлять контроль за рациональным использованием земель всеми ее обладателями независимо от вида собственности и формы организации производства;
- 2) требовать от обладателей земли выполнения обязательных элементов организации территории, ликвидации нарушений в этой области;
- 3) приостанавливать незаконные действия обладателей земли, которые могут причинить ей ущерб нерациональным использованием;
- 4) вносить в соответствующие органы предложения о привлечении обладателей земли к административной и уголовной ответственности за нарушение ими действующего законодательства.

[Ст.21 изменена Законом N 237-XIV от 23.12.98]

**СТАТЬЯ 22. Ответственность государственной
землеустроительной службы**

Государственная землеустроительная служба несет ответственность за:

- 1) своевременную разработку документов по рациональному использованию земель, представление их органам местного публичного управления и обладателям земли;
- 2) ведение земельного кадастра и мониторинга земель и представление материалов кадастра и мониторинга Правительству в установленный срок.

В случае фальсификации материалов кадастра и мониторинга виновные лица несут ответственность согласно действующему законодательству.

За нарушение сроков и правил составления кадастровых документов предусматривается наказание в административном порядке.

Президент

Республики Молдова

Кишинев, 22 декабря 1992 г.

№ 1247-XII

Мирча СНЕГУР