

REGULAMENTUL
cu privire la modul de transmitere, schimbare a
destinației și schimbul de terenuri

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimbul de terenuri (în continuare – Regulament) stabilește procedura de:

- 1) transmitere a terenurilor agricole proprietate publică, și anume:
 - a) din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, inclusiv a Unității teritoriale autonome Găgăuzia și invers;
 - b) din administrarea unei autorități a administrației publice centrale sau locale în administrarea altei autorități a administrației publice centrale sau locale;
 - c) proprietate publică a statului și, respectiv, a unităților administrativ-teritoriale în folosința instituțiilor, organizațiilor și întreprinderilor de stat și municipale pentru desfășurarea activității acestora;
 - d) din proprietatea unei unități administrativ-teritoriale în proprietatea altei unități administrativ-teritoriale, inclusiv Unității teritoriale autonome Găgăuzia.

2) schimbarea categoriei de destinație și modului de folosință a terenurilor, indiferent de tipul de proprietate, în legătură cu trecerea terenurilor dintr-o categorie în alta și în alt mod de folosință;

- 3) schimbul de terenuri, și anume:
 - a) proprietatea publică a statului cu proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, inclusiv a Unității teritoriale autonome Găgăuzia și invers;
 - b) proprietatea unei unități administrativ-teritoriale cu proprietatea altei unități administrativ-teritoriale, inclusiv Unității teritoriale autonome Găgăuzia;
 - c) proprietatea publică din domeniul privat a statului, respectiv a unități administrativ-teritoriale cu terenurile proprietate privată, pentru cauză de utilitate publică.

2. Anterior emiterii deciziei autorității publice, în baza procesului verbal a comisiei de selectare a terenului, va fi efectuat complexul de lucrări cadastrale în scopul înregistrării terenului în registrul bunurilor imobile, pentru terenurile care anterior nu au fost supuse înregistrării în registrul menționat. În caz de necesitatea formării unui teren, ca obiect de drept independent, se va efectua complexul de lucrări cadastrale conform prevederilor Legii Nr. 354-XV din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile. Excepție fiind terenurile proprietate publică pe care urmează a fi proiectate și construite obiective liniare (drumuri, linii de cale ferată, liniile de transport electric (LEA de înaltă tensiune), obiectivelor magistrale). Lucrările respective se efectuează în baza proiectelor sau schițelor de proiect elaborate, fără formarea și înregistrarea anterioară în registrul bunurilor imobile, cu anexarea planului geometric a terenului ce urmează a fi format sau asupra căruia urmează a fi instituit dreptul de servitute. Formarea ca obiecte independent de drept sau instituirea dreptului de servitute și înregistrarea lor în Registrul bunurilor imobile se va efectua ulterior din contul solicitantului, după adoptarea actului administrativ de către autoritatea competentă.

3. Pentru transmiterea, schimbarea destinației și schimbul de terenuri, proprietate publică se perfectează dosarul respectiv cu setul de documente specificat în anexa nr. 1 la prezentul Regulament;

Perfectarea dosarelor se efectuează, după caz de către (executorul dosarului):

a) Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului (în bază de contract cu persoanele interesate), pentru terenurile proprietate publică a statului;

b) Întreprinderile de stat sau Serviciile abilitate din cadrul autorităților administrației publice locale (inclusiv în bază de contract cu persoanele interesate), pentru terenurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale.

c) La schimbarea destinației terenurilor proprietate privată, proprietarii terenurilor vor prezenta numai actele prevăzute la punctul 27 alin. 2) din Regulament, către autoritățile locale spre aprobarea deciziei privind schimbarea destinației terenurilor agricole.

4. Coordonarea dosarelor cu autoritățile administrației publice centrale și locale se efectuează de către persoana interesată sau cea specificată în contract.

5. Autoritățile abilitate vor examina și aviza dosarul în cel mult 10 zile lucrătoare. În caz de neprezentare a avizului în termenul stabilit acesta va fi considerat ca fiind pozitiv.

II. TRANSMITEREA TERENURILOR AGRICOLE PROPRIETATE PUBLICĂ A STATULUI ȘI A UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE

Secțiunea 1. Dispoziții generale privind transmiterea terenurilor agricole

6. Transmiterea terenurilor agricole proprietate publică poate fi cu titlu de:

a) *proprietate* – din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale și invers;

b) *administrare* – proprietatea publică a statului, proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale sau din administrarea unei autorități a administrației publice centrale sau locale în administrarea altei autorități a administrației publice centrale sau locale;

c) *folosință* – proprietate publică a statului și, respectiv, a unităților administrativ-teritoriale în folosința instituțiilor, organizațiilor și întreprinderilor de stat și municipale pentru desfășurarea activității acestora, inclusiv în folosință organizațiilor necomerciale care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică cu scop nelucrativ (necomercial);

7. În calitate de inițiatori ai transmiterii terenurilor agricole proprietate publică pot fi autoritățile publice centrale cât și cele locale interesate.

8. Transmiterea terenurilor se realizează în baza documentației de urbanism și amenajare a teritoriului.

9. Concomitent cu transmiterea terenurilor agricole proprietate publică, în temeiul cererii beneficiarului și cu întrunirea condițiilor stabilite de legislație, se propune după caz, și schimbarea categoriei de destinație a terenurilor, cu completarea dosarului cu documentele și conținutul specificat în anexa nr.1 la prezentul Regulament.

10. Pentru construcția obiectivelor industriale, comunale, locative, căilor ferate și drumurilor, liniilor de transport electric, liniilor telecomunicațiilor electronice, conductelor magistrale, precum și pentru obiectivele cu destinație agricolă (silvică) se transmit, în primul rând, terenurile ce nu se folosesc pentru creșterea producției agricole (silvice), terenurile cu bonitate scăzută (gradul de evaluare a fertilității naturale mai mic de 40) și cele neîmpădurite.

Construcția liniilor de transportare a energiei electrice cu tensiunea sub 35 kV și a liniilor de comunicații electronice se efectuează de-a lungul drumurilor, pe terenurile care nu sunt folosite pentru desfășurarea activității agricole sau folosite în calitate de pășune, în baza documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, fără retragerea terenurilor de la deținători. Amplasarea liniilor menționate trebuie să fie coordonată prealabil cu deținătorii de terenuri și autoritățile administrației publice locale.

Secțiunea 2. Modul de transmitere a terenurilor agricole proprietate publică a statului.

11. Autoritatea administrației publice centrale sau locale, interesată în transmiterea terenurilor agricole proprietate publică a statului se adresează cu un demers către Întreprinderea de Stat „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” pentru perfectarea dosarului de transmitere a terenului.

În demers se va indica scopul transmiterii terenului precum și titlu de transmitere (proprietate, administrare, folosință).

La demers se anexează:

a) copia de pe decizia de înregistrare a întreprinderii, instituției, organizației și copia de pe extrasul din registrul de stat al persoanelor juridice;

b) planul cadastral al terenului, după caz, planul terenului când terenul nu este înregistrat;

c) decizia autorității deliberative a administrației publice locale, în cazul transmiterii terenurilor agricole proprietate publică a statului în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale.

12. Întreprinderea de Stat „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” solicită autorității administrative centrale (administratorului terenului) desemnarea comisiei de selectare a terenului în următoarea componență:

a) președintele comisiei – conducătorul autorității administrative centrale;

b) membrii comisiei – reprezentanții administratorului și gestionarului terenului, Întreprinderii de Stat „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”, autorității interesate în transmiterea terenului, autorității publice locale de nivelul I pe al cărei teritoriu se află terenul, serviciilor relații funciare și cadastru, și arhitectură raional (municipal), Inspectoratului Ecologic de Stat, Centrului Național de Sănătate Publică și al Serviciului Protecției Civile și Situațiilor Excepționale.

13. În baza materialelor prevăzute la punctul 11 al prezentului Regulament și a cercetărilor pe teren, Întreprinderea de Stat „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” asigură, în termen de 10 zile lucrătoare, semnarea de către membrii comisiei a actului de selectare a terenului și elaborarea planului terenului.

În cazul dezacordului unor membri ai comisiei cu unele poziții din actul de selectare a terenului, la act se anexează avizul respectiv, cu indicarea cauzelor dezacordului.

14. Întreprinderea de Stat „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” perfectează, în termenul specificat în contract, dosarul și îl prezintă, în două exemplare, cu scrisoare de însoțire, Agenției Relații Funciare și Cadastru spre examinare.

15. Agenția Relații Funciare și Cadastru, în termen de o lună elaborează și înaintează spre avizare proiectul hotărîrii, cu prezentare ulterioară în modul stabilit Guvernului spre aprobare, după caz:

a) hotărîrea privind transmiterea terenurilor agricole proprietate publică a statului în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, cu acordul consiliului local respectiv;

b) hotărîrea privind transmiterea terenurilor agricole proprietate publică a statului din administrarea unei autorități a administrației publice centrale în administrarea altei autorități a administrației publice centrale;

c) hotărîrea privind transmiterea terenurilor agricole proprietate publică a statului în folosința instituțiilor, organizațiilor și întreprinderilor de stat și municipale pentru desfășurarea activității acestora;

Secțiunea 3. Modul de transmitere a terenurilor agricole proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale.

16. Transmiterea terenurilor agricole din proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale în proprietatea publică a statului se face, la propunerea Guvernului, prin decizie a autorității deliberative a administrației publice locale.

Autoritatea publică centrală interesată cu acceptul prealabil al autorității executive al consiliului local, în baza dosarului de transmitere a terenului, prezintă Guvernului proiectul de hotărîre privind propunerea de transmitere a terenului proprietate publică a unității administrativ-teritoriale în proprietate publică a statului, în administrarea autorității publice interesate.

17. Transmiterea terenurilor agricole din proprietatea unei unități administrativ-teritoriale în proprietatea altei unități administrativ-teritoriale, se efectuează prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale, la solicitarea autorității publice locale interesate în transmiterea terenului.

18. Instituțiile, organizațiile, întreprinderile de stat și municipale (cu avizul/acordul autorității publice ierarhic superioare/fondatorului persoanei juridice) interesate în transmiterea în folosință a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, înaintează autorității executive a administrației publice locale demersul și materialele prevăzute la punctul 11 al prezentului Regulament, cu excepția lit. c).

19. Autoritatea executivă a consiliului local examinează materialele prezentate și desemnează comisia de selectare a terenului în următoarea componență:

a) președintele comisiei – autoritatea executivă a consiliului local;

b) membrii comisiei – reprezentanții deținătorului terenului, persoanei juridice interesate în transmiterea terenului, serviciului relații funciare și

cadastru al autorității deliberative a administrației publice locale de nivelul I pe al cărei teritoriu se află terenul, serviciilor relații funciare și cadastru, și arhitectură raional (municipal), Inspectoratului Ecologic de Stat, Centrului Național de Sănătate Publică și al Serviciului Protecției Civile și Situațiilor Excepționale, după caz executorul dosarului.

În baza materialelor prevăzute la punctul 18 al prezentului Regulament și a cercetărilor pe teren, executorul dosarului asigură, în termen de 10 zile lucrătoare, semnarea de către membrii comisiei a actului de selectare a terenului și elaborarea după caz a planului geometric al terenului.

20. Executorul dosarului perfectează, în termenul specificat dosarul și îl prezintă autorității executive a consiliului local spre examinare.

Autoritatea executivă a consiliului local, în baza dosarului perfectat propune autorității deliberative a administrației publice locale examinarea și adoptarea deciziei, după caz:

a) privind transmiterea terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale în proprietatea publică a statului, ori în proprietatea unei alte unități administrativ-teritoriale;

b) privind transmiterea terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale din administrarea unei autorități a administrației publice locale în administrarea altei autorități a administrației publice locale;

c) privind transmiterea terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale în folosința instituțiilor, organizațiilor și întreprinderilor de stat și municipale pentru desfășurarea activității acestora;

III. SCHIMBAREA CATEGORIEI DE DESTINAȚIE ȘI A MODULUI DE FOLOSINȚĂ A TERENURILOR

Secțiunea 1. Dispoziții generale de schimbare a categoriei de destinație și a modului de folosință a terenurilor

21. Reglementările prezentului capitol se aplică tuturor categoriilor de destinație și modurilor de folosință a terenurilor specificate în Codul funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991.

La schimbarea categoriei de destinație și a modului de folosință a terenurilor se va utiliza "Clasificatorul terenurilor după amplasare, tipul și domeniul de proprietate, destinație și modul de folosință", conform anexei nr. 2 la prezentul Regulament.

22. Trecerea terenurilor dintr-o categorie de destinație în alta se efectuează prin hotărâre de Guvern sau decizie a autorității deliberative a administrației publice locale, conform competențelor stabilite în art. 8, 9, 10 și 71 din Codul funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991.

23. În cazul propunerii de amplasare a obiectului pe terenurile agricole de calitate superioară (terenurile situate pe cumpăna apelor și pe versanți panta de pînă la 3 grade, precum și terenurile cu gradul de evaluare a fertilității naturale de peste 60, terenurile irigate, loturile experimentale, terenurile instituțiilor de cercetări științifice și de învățămînt), terenurile silvice de calitate superioară, a terenurilor ocupate de parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, sau dacă prin alte legi nu se permite schimbarea destinației, primarul unității administrativ-teritoriale (autoritatea administrativă centrală) informează în scris solicitantul despre imposibilitatea acceptării propunerii de schimbare a destinației terenurilor, cu excepția cazurilor cînd schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară este solicitată pentru necesitățile statului sau ale comunității (construcția obiectivelor liniare: drumuri, comunicații electronice și de transport electric, conducte, construcția obiectivelor de exploatare minieră a petrolului și gazelor și a obiectivelor de producție necesare pentru exploatarea acestora).

Retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru necesitățile de stat și publice în cazuri excepționale declarate în condițiile legii, se face prin hotărîre a Guvernului sau prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale în a căror proprietate se află terenul respectiv.

Terenurile agricole de calitate superioară se determină în baza studiului pedologic elaborat de întreprinderile de stat în domeniu.

24. Terenurile cu destinație agricolă atribuite în proprietate ca loturi de pe lîngă casă (grădini), amplasate adiacent hotarelor intravilanului, se includ în hotarele intravilanului localității în modul stabilit de legislație, cu trecerea în categoria terenurilor din intravilanul localității, în conformitate cu prevederile pct. 32 - 33 al prezentului Regulament și se utilizează pentru construcții locative.

25. Nu se compensează pierderile cauzate de excluderea terenurilor din categoria de destinație agricolă pentru construcția de locuințe în condițiile articolului 39 al Codului funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991 și a obiectivelor de utilitate publică declarate în condițiile Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488-XIV din 8 iulie 1999, pentru crearea parcurilor industriale în condițiile Legii nr.182 din 5 iulie 2010 cu privire la parcurile industriale, celor de uz public, celor destinate extinderii sau creării zonelor economice libere în condițiile Legii nr.440-XV din 27 iulie 2001 cu privire la zonele economice libere, precum și celor ce urmează a fi atribuite la categoriile fondului silvic.

26. Schimbarea modului de folosință a terenurilor se face de către proprietar, sau de către deținătorul de teren cu acordul proprietarului, care în termen de 30 de zile lucrătoare după schimbarea modului de folosință a terenurilor este obligat să informeze în scris autoritățile administrației publice locale de nivelul întîi, specificînd suprafața terenului, modul anterior și cel

actual de folosință a terenului și numărul cadastral al acestuia (pentru terenurile înregistrate), în scopul modificării înscrierilor în cadastrul funciar.

Modificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile se efectuează la cererea titularilor de drepturi, conform prevederilor Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 5 februarie 1998.

Pentru terenurilor ocupate de plantații perene schimbarea modului de folosință se face numai după casarea acestora prin decizia consiliului local.

Schimbarea modului de folosință a terenurilor se efectuează în conformitate cu prevederile pct. 34-37 al prezentului Regulament.

Secțiunea 2. Schimbarea categoriei de destinație a terenurilor

27. Deținătorii de terenuri interesați în schimbarea categoriei de destinație a terenurilor:

1) prezintă un demers:

a) Întreprinderii de Stat „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” – pentru terenurile proprietate publică a statului, cu acordul prealabil al autorității administrației publice centrale care administrează terenul;

b) autorității executive a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea - pentru terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale respective;

c) autorității executive a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi – pentru terenurile proprietate privată.

2) la demers se anexează:

a) copia de pe buletinul de identitate (pentru persoana fizică) sau copia de pe decizia de înregistrare a întreprinderii, instituției, organizației și copia de pe extrasul din registrul de stat al persoanelor juridice;

b) extrasul din Registrul bunurilor imobile;

c) planul cadastral al terenului;

d) schemă de amplasare a imobilului și a rețelelor edilitare, avizată de către arhitectul-șef, organele supravegherii de stat (centrul de medicină preventivă, inspectoratul ecologic, serviciul de pompieri și salvatori), Institutul Național de Cercetări și Proiectări „Urbanproiect” (pentru toate localitățile, cu excepția municipiului Chișinău), Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” (pentru municipiul Chișinău) și după caz, acordul de mediu emis de autoritatea competentă conform prevederilor Legii nr. 86 din 29 mai 2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

În cazul schimbării destinației terenurilor agricole și silvice, se anexează suplimentar:

e) studiul pedologic elaborat de întreprinderile de stat în domeniu;

f) decizia consiliului local privind casarea plantațiilor (pentru terenurilor ocupate de plantații perene).

În cazul schimbării categoriei de destinație a terenurilor în scopul exploatării zăcămintelor de substanțe minerale utile, se anexează suplimentar:

- h) actul de certificare a perimetrului minier;
- i) proiectul de recultivare a terenurilor sau actul comisiei autorității administrației publice locale privind finalizarea lucrărilor de recultivare a terenurilor (în cazul extinderii carierelor existente sau solicitării pentru noi terenuri în localitatea respectivă sau în altă localitate), pentru exploatarea de zăcăminte minerale utile epuizate – încheierea pedologică privind determinarea notei de bonitate a solurilor pentru terenurile reîncadrate în circuit după recultivare, în scopul calculării prejudiciului cauzat de degradarea stării de calitate a solului, în conformitate cu punctul 11 al Notei la Legea nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Nu se permite transmiterea (schimbarea categoriei de destinație) terenurilor pentru extinderea carierelor fără prezentarea actelor privind recultivarea și reîncadrarea în circuitul agricol a terenurilor atribuite anterior, conform proiectului și planului calendaristic de exploatare și recultivare a zăcămintelui.

28. Pentru terenurile proprietate publică a statului:

1) În baza materialelor prevăzute la punctul 27 Întreprinderea de Stat „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” perfectează, în termenul specificat în contract, dosarul și îl prezintă, în două exemplare, cu scrisoare de însoțire, Agenției Relații Funciare și Cadastru spre examinare.

2) Agenția Relații Funciare și Cadastru, în termen de o lună elaborează și înaintează spre avizare proiectul hotărârii, cu prezentare ulterioară în modul stabilit Guvernului spre aprobare hotărârea privind schimbarea destinației terenurilor dintr-o categorie de destinație în alta, la propunerea consiliului local respectiv.

29. Pentru terenurile agricole proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, în baza materialelor prevăzute la punctul 27 și a dosarului perfectat, autoritatea executivă a unității administrativ-teritoriale prezintă consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea și, respectiv, Adunării Populare a Găgăuziei spre aprobare decizia privind schimbarea destinației terenurilor agricole.

30. Pentru terenurile agricole proprietate privată, în baza materialelor prevăzute la punctul 27 alin. 2), autoritatea executivă a unității administrativ-teritoriale prezintă consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul spre aprobare decizia privind schimbarea destinației terenurilor agricole.

31. Guvernul, consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, Adunarea Populară a Găgăuziei adoptă hotărârea, respectiv, decizia de schimbare a destinației a terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație

agricolă și ale fondului silvic, precum și din alte categorii de terenuri, incluse în circuitul agricol pentru a fi folosite în alt scop decât cel agricol, în termen de o lună după transferarea de către persoanele fizice sau persoanele juridice la bugetele respective a mijloacelor bănești echivalente cu pierderile cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol conform tarifelor specificate la poziția a III-a din anexă la Legea nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Schimbarea destinației terenurilor se efectuează numai după compensarea pierderilor.

32. În cazurile în care proprietarii de terenuri cu destinație agricolă, modul de folosință grădini (loturi de pe lângă casă), adiacente hotarelor intravilanului localității, solicită edificarea caselor de locuit, aceștia depun un demers în adresa autorităților administrației publice locale pentru inițierea procesului de includere a terenurilor în intravilanul localității, la care se anexează:

- a) copia de pe buletinul de identitate (pentru persoana fizică) sau copia de pe decizia de înregistrare a întreprinderii, instituției, organizației și/sau copia de pe extrasul din registrul de stat al persoanelor juridice;
- b) extrasul din Registrul bunurilor imobile;
- c) planul cadastral al terenului.
- d) decizia consiliului local privind casarea plantațiilor (pentru terenurilor ocupate de plantații perene);

33. Autoritățile administrației publice locale examinează cererile și, în modul stabilit de actele normative ce țin de domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, inițiază procesul și aprobă modificarea Planului urbanistic general al localității sau, în lipsa acestuia, elaborează Planul urbanistic zonal prin care terenurile solicitate se includ în intravilanul localității.

Dosarul tehnic de stabilire a hotarului intravilanului localității, cu deciziile respective a Consiliului local de nivelul I și II privind aprobarea documentației de urbanism, de atribuire a străzilor și schema străzilor și respectiv aprobarea perimetrului intravilanului, se prezintă Întreprinderii de Stat „Cadastru” pentru operarea modificărilor în Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al străzilor din localitățile de pe teritoriul Moldovei.

Oficiile cadastrale teritoriale, la cererea proprietarului, efectuează modificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile referitor la statutul terenurilor.

Secțiunea 3. Schimbarea modului de folosință a terenurilor

34. Schimbarea modului de folosință a terenurilor se face:

- a) pentru terenurile proprietate privată – de către proprietar sau de către deținătorul de teren cu acordul proprietarului;

b) pentru terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale - de către consiliul unității administrativ-teritoriale în proprietatea căreia se află terenurile;

c) pentru terenurile proprietate publică a statului - de către autoritatea administrației publice centrale în administrarea căreia se află terenurile;

35. Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, în conformitate cu prevederile art.36 alin. 2 lit.b) din Codul funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991 (depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, fâțări, ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, de ferme zootehnice, inclusiv amenajările piscicole, fișii forestiere, iazuri antierozionale, drumuri care servesc activitățile agricole, instalațiile de desecare, de irigare) se face prin decizia consiliului local al unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi în temeiul cererii proprietarului, în cazul municipiilor Bălți sau Chișinău – prin decizia Consiliului municipal Bălți sau Chișinău, conform pct. 36-37 din prezentul Regulament.

36. Pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii stipulate la art.36 alin. 2 lit.b) din Codul funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991, proprietarul se adresează cu un demers cu argumentarea necesității edificării obiectivului de infrastructură a agriculturii către autoritățile administrației publice locale, la care se anexează:

a) copia de pe buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau copia de pe decizia de înregistrare a întreprinderii, instituției, organizației și/sau copia de pe extrasul din registrul de stat al persoanelor juridice;

b) extrasul din Registrul bunurilor imobile;

c) planul cadastral al terenului.

d) decizia consiliului local privind casarea plantațiilor (pentru terenurilor ocupate de plantații perene);

37. Autoritățile administrației publice locale examinează demersul și materialele prezentate de proprietar în termenul stabilit de legislație și aduce la cunoștința acestuia decizia autorității deliberative a administrației publice locale privind schimbarea modului de folosință în scopul edificării obiectivelor de infrastructură a agriculturii.

IV. SCHIMBUL TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ

Secțiunea 1. Dispoziții generale privind schimbul de terenuri

38. Schimbul de terenuri proprietate publică al statului cu terenuri ale unităților administrativ-teritoriale se efectuează prin hotărâre de Guvern, cu condiția existenței unei decizii a autorității deliberative a administrației publice locale privind acceptul sau, după caz, privind solicitarea schimbului de terenuri.

Terenurile ce urmează a fi schimbate trebuie să fie echivalente după valoare. Valoarea terenurilor este determinată în baza raportului de evaluare, elaborat de către întreprinderile de evaluare licențiate.

În cazul în care terenurile schimbate nu au aceeași valoare, diferență de valoare poate fi compensată pecuniar sau prin suprafață de teren, cu valoarea egală celui supus schimbului.

39. Schimbul terenurilor din domeniul public al statului, precum și al terenurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale pe terenurile proprietate privată ale persoanei fizice sau juridice sînt interzise.

Schimbul terenurilor proprietate publică din domeniul privat a statului, respectiv a unități administrativ-teritoriale cu terenurile proprietate privată, se efectuează prin hotărîre de Guvern, respectiv decizia consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întîi sau al doilea, Adunarea Populară a Găgăuziei pentru cauză de utilitate publică, declarată în condițiile Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488-XIV din 8 iulie 1999.

Secțiunea 2. Modul de realizare a schimbului de terenuri din inițiativa statului

40. Instituțiile și întreprinderile de stat interesate în schimbul terenului prezintă propunerea autorității administrative centrale (administratorului terenului) privind schimbul de terenuri, la care se anexează:

- a) extrasul din Registrul bunurilor imobile și copia de pe documentul ce confirmă dreptul deținătorului de teren;
- b) planul cadastral al terenului;
- c) raportul de evaluare;
- d) decizia autorității deliberative a administrației publice locale privind acceptul schimbului de terenuri.

41. Ministerul, altă autoritate administrativă centrală care administrează terenul examinează propunerea privind schimbul terenurilor și, în cazul acceptului, perfectează și înaintează Guvernului, în modul stabilit, spre examinare proiectul hotărîrii și materialele conexe privind schimbul terenurilor, în care se va prevedea și organul împuternicit să semneze contractul de schimb.

Secțiunea 3. Modul de realizare a schimbului de terenuri din inițiativa autorității deliberative a administrației publice locale

42. Autoritatea deliberativă a administrației publice locale interesată în schimbul terenului cu terenuri proprietate publică a statului sau al altei unități administrativ-teritoriale prezintă administratorului terenului (autorității publice, inclusiv a administrației publice centrale după caz, altei autorități ale administrației publice locale), decizia privind solicitarea schimbului de terenuri, la care se anexează:

- a) extrasul din Registrul bunurilor imobile și copia de pe documentul ce confirmă dreptul deținătorului de teren;
- b) planul cadastral al terenului;
- c) raportul de evaluare.

43. Autoritățile publice, inclusiv a administrației publice centrale, care administrează terenul examinează propunerea privind schimbul terenurilor și, în cazul acceptului, perfectează și înaintează Guvernului, în modul stabilit, spre examinare proiectul hotărârii privind acceptul, în care se va prevedea și organul împuternicit să semneze contractul de schimb.

44. Autoritatea deliberativă a administrației publice locale examinează solicitarea altei autorități publice, inclusiv a administrației publice centrale și, în cazul acceptului, adoptă decizia privind acordul schimbului de terenuri cu indicarea împuterniciților de semnare a contractului de schimb.

Anexa nr. 1
la Regulamentul cu privire la
procedura de transmitere, schimbare
a destinației și schimbul de terenuri

**Modul de întocmire și conținutul dosarului
privind transmiterea, schimbarea categoriei de destinație
și schimbul terenurilor proprietate publică**

1. Lucrările de întocmire a dosarului privind transmiterea, schimbarea categoriei de destinație și schimbul terenurilor proprietate publică includ următoarele etape:

- a) lucrări pregătitoare; desemnarea comisiei de selectare a terenului și semnarea de către membrii comisiei a Actului de selectare a terenului;
- b) identificarea terenului inițial, în cazul în care terenul este înregistrat în cadastru.
- c) întocmirea dosarului;
- d) coordonarea dosarului.

2. În cadrul lucrărilor pregătitoare executantul lucrărilor în termen de 5 zile lucrătoare va:

- a) analiza demersul și materialele inițiale prezentate de beneficiar;
- b) determina volumele și procedura de executare a lucrărilor;
- c) consulta informația din Cadastru, planul urbanistic general;
- d) va solicita autorității administrative centrale (administratorul terenului) sau autorității deliberative a administrației publice locale desemnarea în termen de 5 zile lucrătoare a comisiei de selectare a terenului;
- e) pregăti formularele de acte;
- f) imprima datele geospațiale;

3. După desemnarea comisiei de selectare a terenului de către autoritățile centrale (administratorul terenului) sau autorității executive a consiliului local, executantul lucrărilor va înștiința membrii comisiei, cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte, despre data ieșirii în teren pentru examinarea și evaluarea variantelor de atribuire a terenului în folosință și semnarea Actului și Planului-proiect respectiv.

4. Comisia formată va examina documentația existentă, va evalua la fața locului terenul (terenurile), va determina necesitatea de a modifica categoria de destinație sau modul de folosință al terenului (rilor), va întocmi și semna actul și planul-proiect al terenului (conform modelelor din anexa nr. 1 și 2).

5. În cazul în care la transmiterea terenurilor se aduc prejudicii privind deteriorarea semănăturilor, demolarea construcțiilor, defrișarea plantațiilor multianuale sau forestiere, în actul de selectare a terenului comisia suplimentară va evalua prejudiciile ce urmează a fi achitate, ori va solicita prezentarea unui raport de evaluare elaborat de o întreprindere licențiată în domeniu.

6. Dosarul se întocmește în limba de stat pe suport de hîrtie de către executor.

7. În conținutul dosarului se vor include toate actele relevante prezentate de beneficiar, inclusiv :

- a) foaia de titlu;
- b) cuprins;
- c) scrisoare de însoțire (numai în exemplarul beneficiarului);
- d) cererea solicitantului de executare a lucrărilor;
- e) copia de pe certificatul de înregistrare;
- f) avizul/acordul autorității publice ierarhic superioare/fondatorului persoanei juridice interesate în transmiterea terenurilor în cazul terenurilor instituțiilor și întreprinderilor de stat;
- g) argumentarea privind necesitatea transmiterii terenului;
- h) planul general sau schema planului general de amenajare (construcție) a obiectivului;
- i) decizia consiliului local, în cazul atribuirii terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale;
- j) planul geometric (cadastral), ori proiectul de formare a bunului(rilor) imobil(e) care urmează a fi atribuit (e), (după caz);
- k) actul de selectare a terenului;
- l) studiul pedologic al terenului (după caz);
- m) planul-proiect, anexă la actul de selectare a terenului;
- n) extrasul din planul urbanistic general, ori schema de amplasare a imobilului elaborată conform procedurii prevăzute de legislație;
- o) memoriul explicativ;
- p) avizele autorităților publice centrale și locale, după caz.

8. În cazul transmiterii terenului pentru exploatarea zăcămintelor de substanțe minerale utile (deschiderea carierelor sau extinderea celor existente), dosarul va mai conține:

- a) actul și planul de certificare a perimetrului minier;
- b) contractul încheiat cu Ministerul Mediului privind atribuirea în folosință a sectoarelor de subsol pentru extragerea substanțelor minerale utile;
- c) proiectul de exploatare și recultivare a terenurilor, coordonat cu Inspectoratul Ecologic de Stat al Ministerului Mediului;
- d) actul comisiei autorității administrației publice locale privind reintegrarea în circuitul agricol a terenurilor exploatare anterior în aceste scopuri (în cazul extinderii carierelor existente) atribuite anterior solicitantului (sau procurate de către cel din urmă) pentru exploatarea zăcămintelor de substanțe minerale utile, care sînt deja epuizate;
- e) scrisoare de garanție privind achitarea taxei pentru excluderea din circuit a terenului.
- f) copia licenței pentru activitate.

Proiectul de exploatare și recultivare va conține volumele:

- g) exploatarea și recultivarea tehnică a zăcămintului cu materialele cartografice, inclusiv planul calendaristic de exploatare a zăcămintului;

h) recultivarea biologică a terenurilor;

9. Nu se permite transmiterea terenurilor pentru extinderea carierelor fără prezentarea actelor privind recultivarea și returnarea în circuitul agricol a terenurilor transmise anterior, conform proiectului și planului calendaristic de exploatare și recultivare a zăcămintelui.

10. Actul de selectare a terenului va conține informație despre data întocmirii, localitatea, beneficiarul care a solicitat lucrările, membrii comisiei (numele, prenumele, funcția deținută), scopul transmiterii terenului, explicația terenurilor examinate, caracteristica terenului (nota de bonitate medie ponderată a solurilor, gradul de înclinare a lotului.), prejudiciile care urmează a fi achitate, concluziile comisiei, numărul de exemplare a actului, semnăturile comisiei legalizate prin ștampilă.

11. Planul - proiect (desenul tehnic) de selectare a terenului va conține informația privind situația de contur a folosințelor funciare, scara planului elaborat, sistemul de coordonate (MoldRef), explicația terenurilor după categoria de destinație și modul de folosință, deținător (proprietar), hotarele terenurilor pentru transmitere redată prin linie roșie neîntreruptă (pentru drumuri, linii de cale ferată – kilometrajul, pichetajul, axa drumului și distanța de la axă pînă la ampriză), linia de hotar ale raioanelor, satelor (comunelor), intravilanului redată în culori diferite, varietățile de sol redată în culoare verde, locul de depozitare a straturilor de sol fertil și zonei de recultivare a terenului care se redau cu linie întreruptă de culoare cafenie, suprafața, scopul atribuirii terenurilor și altă informație care descrie obiectivul.

Planul va fi însoțit cu schița generală privind amplasamentul redată la scara 1:25000 – 1:50000, clișeu, semne convenționale, lista coordonărilor.

12. Memoriul explicativ va conține informație despre: solicitant (beneficiar), denumirea, temeiul, scopul și conținutul obiectivului, locul amplasării bunului imobil, argumentarea necesității transmiterii terenurilor, suprafața solicitată, edificiile care urmează a fi construite, caracteristica și capacitatea lor, documentul ce confirmă dreptul asupra terenurilor, explicația terenurilor după categoria de destinație, modul de folosință, concluziile comisiei de selectare a terenului, coordonarea materialelor, asigurarea conectării la rețelele ingineresti, caracteristica învelișului de sol și gradul de fertilitate, prejudicii, deciziile privind aprobarea materialelor, avizele autorităților publice și altă informație relevantă, numărul de exemplare al dosarului;

13. Dosarul privind transmiterea terenurilor proprietate publică urmează a fi verificat și semnat de către conducătorul întreprinderii și executant, cu aplicarea ștampilei, după care se transmite după competență autorității pentru examinare, elaborare și înaintare spre aprobare a proiectului de hotărîre de Guvern, după caz a proiectului deciziei autorității deliberative a administrației publice locale.

14. În cazul transmiterii terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, executorul lucrărilor va prezenta dosarul respectiv autorității publice locale pentru adoptarea deciziei de transmitere a terenurilor.

*Anexa nr. 1
la Modul de întocmire și conținutul
dosarului privind transmiterea,
schimbarea categoriei de destinație
și schimbul terenurilor proprietate
publică*

ACTUL
privind selectarea terenului proprietate publică

(model)

„_____” _____ 20_____

(sat, comună, raion, municipiu, UTA Găgăuzia)

În conformitate cu demersul _____

(denumirea instituției, întreprinderii de stat interesată în transmiterea

terenului (terenurilor) proprietate publică a statului)

Președintele comisiei:

Conducătorul autorității administrative centrale _____

(autoritatea administrativă centrală, funcția,

numele, prenumele conducătorului)

Membrii comisiei – reprezentanții:

Administratorului sau gestionarului terenului _____

(funcția, numele, prenumele reprezentantului)

Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” _____

(funcția, numele, prenumele executantului lucrărilor)

Persoanei juridice interesate în transmiterea terenului _____

(numele, prenumele conducătorului)

Autorității publice locale _____

(primarul unității administrativ-teritoriale de nivelul I – numele prenumele)

Șeful serviciului relații funciare și cadastru raional (municipal) _____

(numele, prenumele conducătorului)

Arhitectul – șef al raionului (municipiului) _____

(numele, prenumele conducătorului)

Inspectoratului Ecologic de Stat _____

(numele, prenumele conducătorului)

Centrului Național de Sănătate Publică _____

(funcția, numele, prenumele)

Serviciului Protecției Civile și Situațiilor Excepționale _____

(funcția, numele, prenumele)

După caz, alți reprezentanți ai autorității administrative de specialitate _____

(funcția, numele, prenumele conducătorului)

Au efectuat cercetarea pe teren și selectarea terenului (terenurilor) pentru _____

(se indică scopul transmiterii terenului)

I. Explicația terenurilor și scopul atribuirilor

Date despre terenul care se transmite Denumirea beneficiarului și scopul transmiterii terenurilor (denumirea construcției, obiectivului, perioada de atribuire)	Denumirea UAT						
	Tipul de proprietate						
	Deținătorul terenului						
	Categorია de destinație						
	TOTAL	Modul de folosință					
	Arabil	Plant.mult.	Pășuni	Păduri	Ape		
Suprafața totală:							
Beneficiarul:							
Transmitere permanentă: inclusiv pentru extinderea carierei							
Transmitere temporară: inclusiv pentru							

II. Cheltuielile ce urmează a fi achitate în rezultatul transmiterii

	Formula de calculare	Suma totală (lei)
Pentru construcțiile și edificiile de pe terenul transmis		
Pentru plantațiile multianuale		
Pentru plantațiile forestiere		

III. În cazul, modificării categoriei de destinație a terenului

Informații despre teren (terenuri)	Indici
Nota medie ponderată de bonitate a solurilor (puncte)	
Pierderile producției agricole (Conform Legii nr. 1308-XIII din 25 iunie 1997) privind prețul-normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului	
Suprafața de pe care urmează să fie decopertat stratul de sol fertil (ha)	
Grosimea stratului de sol fertil (m)	
Volumul stratului de sol fertil decopertat (m3)	

Concluzia comisiei

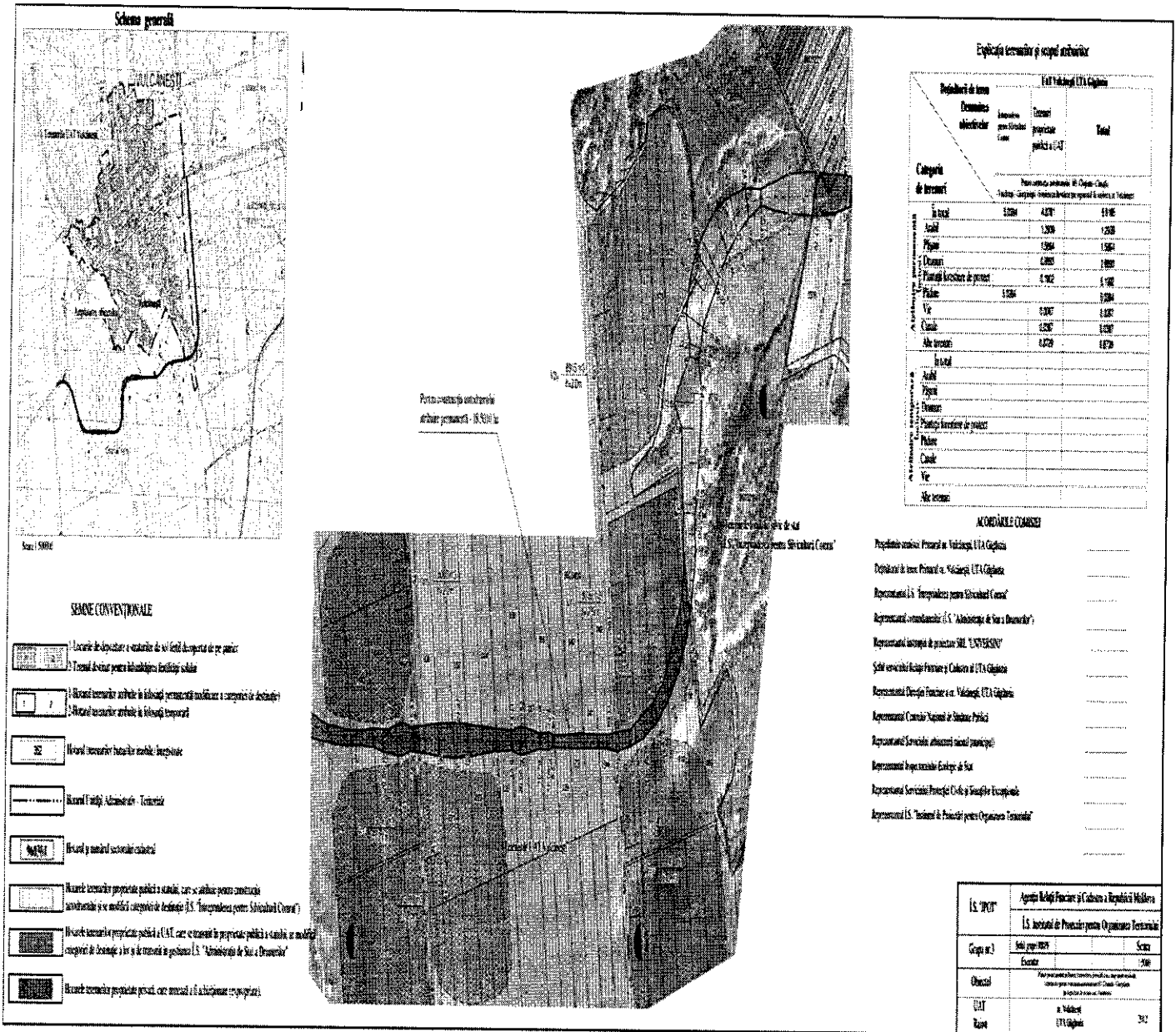
Prezentul proces-verbal este întocmit în _____ exemplare, care vor fi prezentate:

La procesul verbal se anexează planul selectării terenului (terenurilor) semnat de membrii comisiei.

Nr.	Membrii Comisiei	Semnătura	Ștampilă
	Președintele comisiei:		
1.	Conducătorul autorității administrative centrale Reprezentanții:	_____	_____
2.	Administratorului sau gestionarului terenului	_____	_____
3.	Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”	_____	_____
4.	Persoanei juridice interesate în transmiterea terenului	_____	_____
5.	Autorității publice locale	_____	_____
6.	Șeful serviciului relații funciare și cadastru raional (municipal)	_____	_____
7.	Arhitectul – șef al raionului (municipiului)	_____	_____
8.	Inspectoratului Ecologic de Stat	_____	_____
9.	Centrului Național de Sănătate Publică	_____	_____
10.	Serviciului Protecției Civile și Situațiilor Excepționale	_____	_____

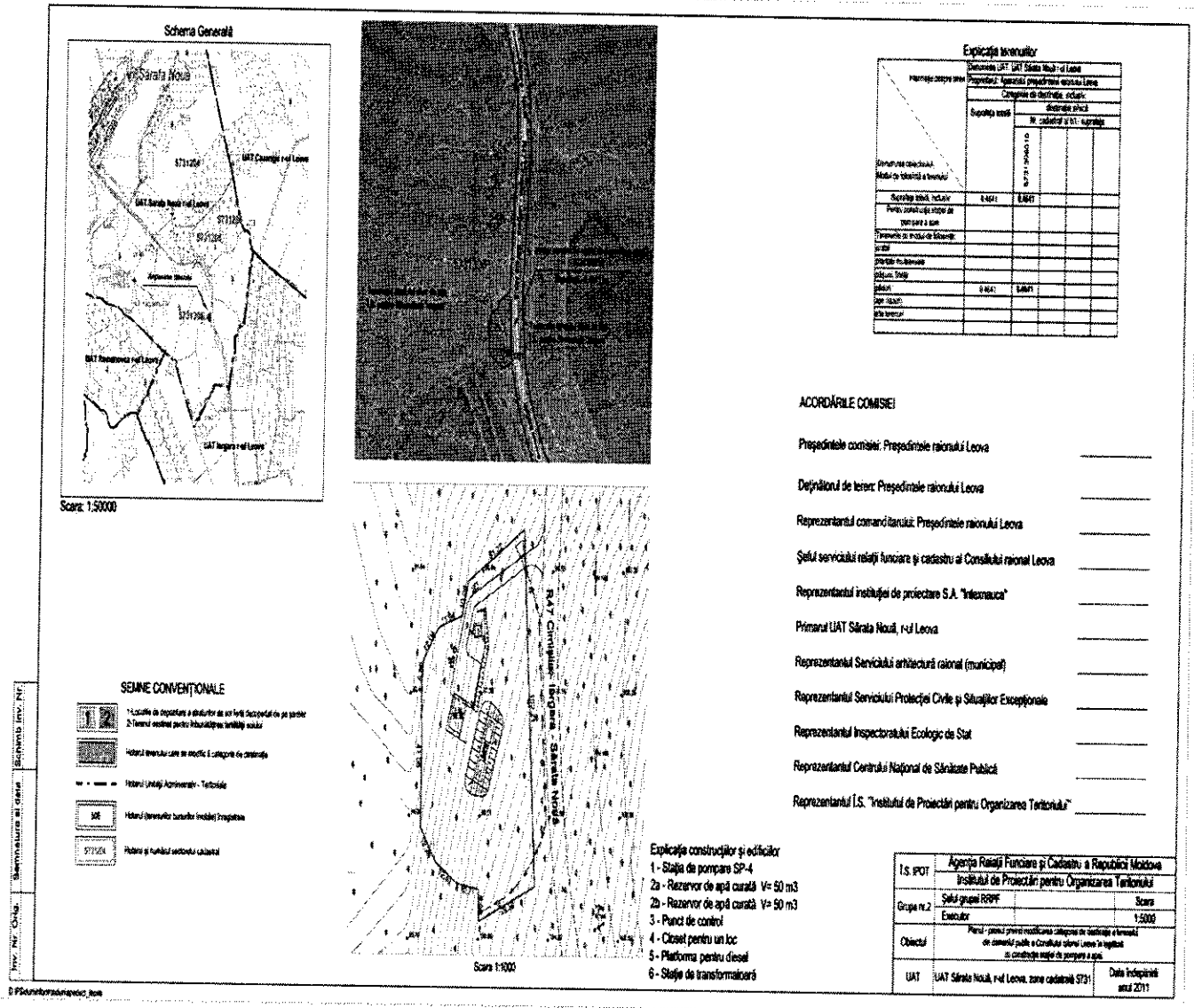
*Anexa nr. 2
la Modul de întocmire și conținutul
dosarului privind transmiterea,
schimbarea categoriei de destinație
și schimbul terenurilor proprietate
publică*

**Planul-proiect
privind transmiterea terenurilor pentru construcția
autodrumului M3 Chișinău – Cimișlia – Vulcănești – Giurgiulești – frontiera cu România
(model)**



Planul-proiect
privind modificarea categoriei de destinație a terenului
din domeniul public a UAT Leova

(model)



Proiectant: S.C. "Intertec" S.R.L. - Leova

PS:\plan\formulare\plan.doc

Anexa nr.2
la Hotărîrea Guvernului nr.
din 2016

LISTA
hotărîrilor Guvernului care se abrogă

1. Hotărîrea Guvernului nr. 1451 din 24 februarie 2007 „Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de atribuire, modificare a destinației și schimbul terenurilor” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2008, nr.5-7, art. 24).
2. Hotărîrea Guvernului nr. 593 din 17 iulie 2014 „Pentru modificarea Regulamentului cu privire la modul de atribuire, modificare a destinației și schimbul terenurilor” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2014, nr. 209-216, art. 646).
3. Hotărîrea Guvernului nr. 504 din 25 aprilie 2016 „Cu privire la modificarea punctului 30 din anexa nr.1 la Hotărîrea Guvernului nr.1451 din 24 decembrie 2007” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2016, nr.114-122, art. 559).