

**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. 002

**ИЗМЕНЕН**

 ZP482/04.12.03, MO6/01.01.04 ст.48

 ZP1241-XIV от 28.09.2000

 ZP237-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 соответств. 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 республиканского и местного бюджетов.

**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 обладателей 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 обладателей 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 обладателей 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:

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

[Ст.18 ч.2 пкт. с) изменен ZPC482/04.1.03, МО6/01.01.04 ст.48]

~~е) децентрализованные общественные службы, созданные в соответствии с Законом о местном публичном управлении N 186-XIV от 6 ноября 1998 года.~~

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.

N 1247-XII

Мирча Снегур