



**LEGE**

**privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului\***

**nr. 1308-XIII din 25.07.1997**

*Republicat: Monitorul Oficial al R.Moldova nr.147-149/1161 din 06.12.2001*

*Monitorul Oficial al R.Moldova nr.57-58/515 din 04.09.1997*

\* \* \*

**C U P R I N S**

**Capitolul I**

**DISPOZIȚII GENERALE**

[Articolul 1.](#) Domeniul de aplicare a legii

[Articolul 2.](#) Noțiunea de preț normativ al pământului

**Capitolul II**

**VÎNZAREA-CUMPĂRAREA TERENURILOR**

[Articolul 3.](#) Vânzarea terenurilor

[Articolul 4.](#) Vânzarea terenurilor proprietate publică

[Articolul 5.](#) Vânzarea terenurilor proprietate privată

[Articolul 6.](#) Vânzarea-cumpărarea terenurilor cu destinație agricolă aflate în proprietate privată

[Articolul 7.](#) Vânzarea-cumpărarea loturilor pomicole

[Articolul 8.](#) Vânzarea-cumpărarea loturilor de pământ de pe lângă casă

[Articolul 9.](#) Vânzarea-cumpărarea terenurilor destinate construcțiilor în municipii, orașe și sate (comune)

**Capitolul III**

**PREȚUL NORMATIV AL PĂMÎNTULUI**

[Articolul 10.](#) Prețul normativ al pământului la vânzarea-cumpărarea și arendarea terenurilor

[Articolul 10<sup>1</sup>.](#) Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică aferente bunurilor privatizate sau întreprinderilor și bunurilor private

**Capitolul IV**

**PREȚUL NORMATIV AL PĂMÎNTULUI PENTRU EXCLUDEREA TERENURILOR  
DIN CATEGORIILE DE TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ ȘI  
ALE FONDULUI SILVIC, PRECUM ȘI DIN CIRCUITUL AGRICOL ȘI,  
ATRIBUIREA LOR LA ALTE CATEGORII DE TERENURI, PRECUM  
ȘI PENTRU RETRAGEREA TEMPORARĂ A TERENURILOR  
DIN CIRCUITUL AGRICOL SAU DIN FONDUL FORESTIER**

[Articolul 11.](#) Excluderea terenurilor

[Articolul 12.](#) Compensarea pierderilor

[Articolul 13.](#) Tarifele aplicate la compensarea pierderilor

[Articolul 14.](#) Acumularea mijloacelor bănești rezultate din compensarea pierderilor

[Articolul 14<sup>1</sup>](#). Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier

[Articolul 14<sup>2</sup>](#). Repararea prejudiciilor cauzate deținătorilor de terenuri

## Capitolul V

### PREȚUL NORMATIV AL PĂMÎNTULUI ÎN PROCESUL ÎNSTRĂINĂRII FORȚATE A TERENURILOR

[Articolul 15](#). Scopul și cazurile de înstrăinare forțată a terenurilor

[Articolul 16](#). Drepturile persoanelor fizice și persoanelor juridice ale căror terenuri au fost înstrăinate forțat în scopul satisfacerii necesităților funciare ale statului

[Articolul 17](#). Compensarea pierderilor cauzate de înstrăinarea forțată a terenurilor

## Capitolul VI

*Abrogat*

[Articolul 18](#). *Abrogat*

[Articolul 19](#). *Abrogat*

[Articolul 20](#). *Abrogat*

[Articolul 21](#). *Abrogat*

[Articolul 22](#). *Abrogat*

## Capitolul VII

### DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

[Articolul 23](#). Dispoziții tranzitorii

[Articolul 24](#). Îndatoririle Guvernului

[Articolul 25](#). Abrogări

[Anexă](#) Tarife pentru calcularea prețului normativ al pământului (pentru o unitate grad-hectar) în lei

*Notă: În cuprinsul legii, cu excepția articolului 7 alineatul (3) și a articolului 9 alineatul (6), cuvântul „obiectiv”, la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvântul „bun” la forma gramaticală corespunzătoare, conform Legii nr.220 din 16.12.2021, în vigoare 31.12.2021*

*Notă: În textul legii, sintagma „Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru” se substituie cu sintagma „Agenția Proprietății Publice”, conform [Legii nr.173 din 26.07.2018](#), în vigoare 17.09.2018*

*Notă: În textul legii, sintagma „oficiul cadastral teritorial” se substituie cu sintagma „organul cadastral teritorial”, conform [Legii nr.80 din 05.05.2017](#), în vigoare 26.05.2017*

*Notă: În cuprinsul legii, textul “întreprindere privată” se substituie prin textul “obiectiv privat” conform [Legii nr.1254-XV din 19.07.2002](#), în vigoare 31.10.2002*

Parlamentul adoptă prezenta lege.

## Capitolul I

### DISPOZIȚII GENERALE

**Articolul 1.** Domeniul de aplicare a legii

Prezenta lege se aplică în cazurile:

a) vânzării-cumpărării terenurilor, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor privatizate sau care se

privatizează, a terenurilor aferente bunurilor private, precum și a terenurilor aferente construcțiilor nefinalizate;

b) includerii valorii terenurilor proprietate publică aferente bunurilor și construcțiilor nefinalizate specificate la lit.a) în capitalul social al acestora, la decizia adunării generale a acționarilor (fondatorilor) și cu acordul proprietarului de teren, în calitate de cotă de participare a acestuia în patrimoniul bunului sau al construcției;

c) excluderii terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol, și atribuirii lor la alte categorii de terenuri;

d) înstrăinării forțate a terenurilor;

e) relațiilor de arendă;

*[Art.1 completat prin [Legea nr.81-XVI din 13.05.2005](#), în vigoare 10.06.2005]*

## **Articolul 2. Noțiunea de preț normativ al pământului**

(1) Prețul normativ al pământului constituie o măsură de estimare a valorii lui echivalente cu potențialul natural și economic al acestuia, exprimate în monedă națională. El se determină de către prezenta lege și se aplică în procesul realizării relațiilor funciare, indiferent de tipul de proprietate asupra pământului.

(2) Tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului se stabilesc pentru o unitate convențională (grad-hectar) pe baza indicilor cadastrali (cantitativi și calitativi), conform anexei la prezenta lege, și se indexează anual de către Parlament, la propunerea Guvernului, în funcție de rata anuală a inflației publicată de Banca Națională a Moldovei.

(3) La prețul normativ al terenurilor localităților (cu excepția loturilor de pământ de pe lângă casă), al celor ocupate de bunuri industriale, de transport, de alte bunuri neagricole se adaugă și cheltuielile de amenajare inginerească a teritoriului.

*[Art.2 modificat prin [Legea nr.220 din 16.12.2021](#), în vigoare 31.12.2021]*

*[Art.2 modificat prin [Legea nr.33 din 06.03.2012](#), în vigoare 25.05.2012]*

*[Art.2 modificat prin [Legea nr.268-XVI din 28.07.2006](#), în vigoare 08.09.2006]*

## **Capitolul II**

### **VÎNZAREA-CUMPĂRAREA TERENURILOR**

#### **Articolul 3. Vânzarea terenurilor**

*[Alin.(1) art.3 abrogat prin [Legea nr.210-XVI din 17.10.2008](#), în vigoare 14.11.2008]*

(2) Vânzarea-cumpărarea pământului se efectuează prin contractul de vânzare-cumpărare la preț normativ, prin concurs sau la licitație. Pentru perfectarea tranzacției de vânzare-cumpărare se prezintă documente în care sînt indicați parametrii cantitativi și calitativi ai terenului, precum și dreptul deținătorului asupra terenului, eliberate, după caz:

a) de organul cadastral teritorial în a cărui rază este situat terenul – pentru vânzare-cumpărare de terenuri proprietate privată;

a<sup>1</sup>) de Agenția Proprietății Publice – pentru terenurile proprietate publică a statului;

b) de primăria municipiului, orașului, satului (comunei) în al cărei teritoriu este situat terenul – pentru vânzare-cumpărare de terenuri proprietate publică a unității administrativ-teritoriale.

(3) Terenurile pe care sînt amplasate construcții, instalații inginerești, plantații multianuale și alte bunuri imobiliare se vînd concomitent cu înstrăinarea bunurilor imobiliare. Prețul de vânzare a imobilului se constituie din prețul terenului plus prețul bunurilor imobiliare, amplasate pe acest teren.

(4) În scopul impozitării funciare, noul deținător al terenului și autoritatea administrației publice locale informează neîntîrziat organul fiscal teritorial despre schimbarea deținătorului de teren.

(5) Autentificarea notarială a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor este obligatorie, cu excepția contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole proprietate privată cu suprafața de pînă la 0,25 hectare, atribuite conform art.12 din [Codul funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991](#), confirmate

prin certificatul eliberat de primăria respectivă, precum și a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație.

*[Art.3 completat prin [Legea nr.411 din 21.12.2023](#), în vigoare 25.01.2024]*

*[Art.3 modificat prin [Legea nr.115 din 23.05.2013](#), în vigoare 21.06.2013]*

*[Art.3 modificat prin [Legea nr.210-XVI din 17.10.2008](#), în vigoare 14.11.2008]*

*[Art.3 modificat prin [Legea nr.81-XVI din 13.05.2005](#), în vigoare 10.06.2005]*

#### **Articolul 4. Vânzarea terenurilor proprietate publică**

(1) Terenurile proprietate publică se împart în terenuri proprietate de stat și terenuri proprietate a unităților administrativ-teritoriale, delimitarea cărora se stabilește prin lege.

(2) Vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se efectuează de către autoritățile administrației publice locale la decizia consiliului respectiv, iar a terenurilor din domeniul privat al statului – de către Agenția Proprietății Publice. Vânzătorul soluționează toate problemele referitoare la construcțiile, instalațiile inginerești, plantațiile multianuale și la alte bunuri imobile amplasate pe aceste terenuri.

(3) Terenurile proprietate publică pot fi vândute atât persoanelor fizice și persoanelor juridice ale Republicii Moldova, cât și investitorilor străini, cu excepția terenurilor cu destinație agricolă și ale fondului silvic care se vînd numai persoanelor fizice și persoanelor juridice ale Republicii Moldova.

(4) Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică se efectuează cu achitarea prețului la o plată unică sau în rate. La încheierea contractului de vânzare-cumpărare în rate, se achită cel puțin 50% din prețul terenului. Restul plății pentru terenurile aferente utilizate în procesul tehnologic poate fi eșalonat pe o perioadă de pînă la 3 ani și se va efectua trimestrial, în sume egale, cu indexarea lor în funcție de nivelul inflației calculat de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare pînă la data efectuării plății. În cazul neachitării plății în termenele stabilite în contract, cumpărătorul plătește pentru fiecare zi de întârziere o penalitate de 0,1% din suma neachitată. Terenurile aferente proprietate publică neutilizate în procesul tehnologic se vînd la o plată unică.

(5) Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică se efectuează astfel:

a) cumpărătorul (persoană fizică sau persoană juridică) depune la primăria municipiului, orașului, satului (comunei) sau, după caz, la organul împuternicit de Guvern o cerere de cumpărare a terenului;

b) primarul municipiului, orașului, satului (comunei), în baza deciziei prevăzute la alin.(2), sau, după caz, organul împuternicit de Guvern examinează, în termen de o lună, cererea cumpărătorului, aprobă planul geometric al terenului, elaborat în modul stabilit de legislație, în baza schemei terenului, de către serviciul specializat al autorității administrației publice locale sau, după necesitate, de întreprinderea licențiată în domeniul urbanismului, determină prețul terenului (sectorului de teren), încheie contractul de vânzare-cumpărare și stabilește termenul de achitare a plății;

c) cumpărătorul achită, în termen de o lună, suma egală cu prețul normativ al pămîntului prevăzut pentru destinația respectivă. În cazul vânzării-cumpărării terenului prin concurs sau la licitație, prețul acestuia nu poate fi mai mic decît prețul normativ al pămîntului;

d) contractul de vânzare-cumpărare se autentifică notarial;

e) noul deținător de teren prezintă contractul de vânzare-cumpărare și planul geometric al terenului la organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate este situat terenul pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra lui.

(6) Dreptul de proprietate asupra terenului se dobîndește în momentul înregistrării în registrul bunurilor imobile.

(7) Autoritatea administrației publice locale trece, în termen de 10 zile, noul deținător în registrul cadastral al deținătorilor de teren și informează despre aceasta organul fiscal teritorial.

(8) La încheierea contractelor de vânzare-cumpărare a terenului, autoritatea administrației publice locale poate stabili unele restricții (servituți) pe care proprietarii vor fi obligați să le respecte.

(9) Vânzarea-cumpărarea terenurilor supuse privatizării, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor private, precum și a celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la un preț egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu [Legea nr.989/2002](#) cu

privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege. Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul normativ al pământului. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vînd prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.

(9<sup>1</sup>) Terenurile proprietate publică aferente construcțiilor din cadrul parcurilor industriale se vînd la prețul normativ al pământului stabilit la momentul dării acestora în folosință întreprinderii-administrator sau în arendă rezidenților parcului industrial, exclusiv după procurarea și/sau darea în exploatare a construcțiilor cu destinație industrială și conexe, cu condiția de respectare a prevederilor [Legii cu privire la parcurile industriale](#).

(9<sup>2</sup>) În scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor agricole, terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de drumurile existente care servesc activitățile agricole, specificate la art.36 alineatul al doilea lit.b) din [Codul Funciar](#), și/sau de drumurile proiectate, dar netranspuse în natură, se vînd la prețul normativ al pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă. Vânzarea-cumpărarea se efectuează la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate și căile de acces către alte terenuri și obiecte existente nu vor fi îngădite.

(9<sup>3</sup>) În scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor agricole, terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, se vînd la prețul normativ al pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă. Vânzarea-cumpărarea se efectuează la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate.

(9<sup>4</sup>) În cazul vânzării terenului în conformitate cu prevederile alin.(9<sup>3</sup>), cumpărătorul este obligat să asigure perfectarea proiectului de organizare a teritoriului exploatației agricole, care, pe lângă alte elemente, trebuie să cuprindă proiectarea fâșii forestiere pe o suprafață nu mai mică decât suprafața terenurilor prevăzute la alin.(9<sup>3</sup>) și să conțină o justificare argumentată în caz de micșorare a acestei suprafețe. De asemenea, cumpărătorul este obligat să asigure plantarea fâșii forestiere antierozionale și efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu proiectul respectiv, perfectat de către o entitate publică sau privată din domeniu. Cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate sub condiția rezolutorie a neexecutării obligațiilor prevăzute.

(9<sup>5</sup>) Autoritatea administrației publice locale asigură ca obligațiile de la alin.(9<sup>4</sup>) și condiția rezolutorie să fie prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare.

(9<sup>6</sup>) Termenul de executare de către cumpărător a obligațiilor prevăzute la alin.(9<sup>4</sup>) este de până la 2 ani din momentul încheierii de către părți a contractului de vânzare-cumpărare a terenului.

În cazul neexecutării de către cumpărător a obligațiilor în termenul indicat, plata achitată pentru cumpărarea terenului nu se restituie și dreptul de proprietate constituit sub condiția rezolutorie se stinge de plin drept, iar dreptul transmis trece înapoi de plin drept la data îndeplinirii condiției.

În cazul executării de către cumpărător a obligațiilor în termenul indicat, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să monitorizeze timp de 2 ani implementarea prevederilor proiectului de organizare a teritoriului.

(9<sup>7</sup>) Până la executarea obligațiilor prevăzute la alin.(9<sup>4</sup>) și (9<sup>6</sup>) se interzice înstrăinarea sau grevarea terenului dobândit în temeiul alin.(9<sup>3</sup>).

(9<sup>8</sup>) Procesul-verbal prin care se atestă executarea obligațiilor prevăzute la alin.(9<sup>4</sup>), întocmit de către părțile contractante (autoritatea administrației publice locale și cumpărător) după expirarea termenului de monitorizare stabilit la alin.(9<sup>6</sup>), servește temei pentru justificarea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate al cumpărătorului în registrul bunurilor imobile.

9) În cazul nejustificării înregistrării provizorii a dreptului de proprietate al cumpărătorului în registrul bunurilor imobile, în termenele stabilite în contractul de vânzare-cumpărare a terenurilor prevăzute la alin.(9<sup>3</sup>), radierea dreptului se face la cererea scrisă a vânzătorului (autorității administrației publice locale).

(10) Terenul de pe lângă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație se vînd la prețul normativ conform tarifului indicat la poziția I din anexa la lege sau se dau în arendă persoanelor în a căror folosință se află. În cazul în care, după parametri și amplasare, pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, terenurile menționate se transmit în proprietate persoanelor în drept ori se înstrăinează în alt mod conform legislației.

(11) Mijloacele bănești rezultate din vînzarea terenurilor proprietate publică a statului se varsă la bugetul de stat.

(12) Mijloacele bănești rezultate din vînzarea terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se varsă la bugetul municipiului, orașului, satului (comunei).

*[Art.4 modificat prin [Legea nr.139 din 26.05.2022](#), în vigoare 17.07.2022]*

*[Art.4 modificat prin [Legea nr.220 din 16.12.2021](#), în vigoare 31.12.2021]*

*[Art.4 completat prin [Legea nr.4 din 06.02.2020](#), în vigoare 06.04.2020]*

*[Art.4 modificat prin [Legea nr.140 din 27.07.2018](#), în vigoare 17.08.2018]*

*[Art.4 modificat prin [Legea nr.24 din 04.03.2016](#), în vigoare 15.04.2016]*

*[Art.4 modificat prin [Legea nr.39 din 10.03.2011](#), în vigoare 12.04.2011]*

*[Art.4 completat prin [Legea nr.183 din 15.07.2010](#), în vigoare 10.08.2010]*

*[Art.4 modificat prin [Legea nr.153 din 08.07.2010](#), în vigoare 30.07.2010]*

*[Art.4 modificat prin [Legea nr.108-XVI din 17.12.2009](#), în vigoare 01.01.2010]*

*[Art.4 modificat prin [Legea nr.210-XVI din 17.10.2008](#), în vigoare 14.11.2008]*

*[Art.4 modificat prin [Legea nr.268-XVI din 28.07.2006](#), în vigoare 01.01.2007]*

*[Art.4 modificat prin [Legea nr.354-XVI din 23.12.2005](#), în vigoare 31.01.2006]*

*[Art.4 completat prin [Legea nr.81-XVI din 13.05.2005](#), în vigoare 10.06.2005]*

*[Art.4 completat prin [Legea nr.1254-XV din 19.07.2002](#), în vigoare 31.10.2002]*

## **Articolul 5. Vînzarea terenurilor proprietate privată**

(1) În categoria terenurilor proprietate privată intră toate terenurile deținătorilor, incluse în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri sau în registrul bunurilor imobile cu drept de proprietate asupra acestora.

(2) Proprietarii au dreptul de a vinde terenurile la preț liber.

(3) Vînzarea-cumpărarea terenurilor proprietate privată prin înțelegere între vînzător și cumpărător include următoarele acțiuni:

a) vînzătorul perfectează documentele care îi confirmă dreptul de proprietate asupra pămîntului;

b) vînzătorul și cumpărătorul încheie contractul de vînzare-cumpărare;

c) contractul de vînzare-cumpărare a pămîntului se autentifică notarial, cu excepția contractelor de vînzare-cumpărare a terenurilor agricole proprietate privată cu suprafața de pînă la 0,25 hectare, atribuite conform art.12 din [Codul funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991](#);

d) noul deținător de teren prezintă contractul de vînzare-cumpărare la organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate este situat terenul pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra lui.

(4) Dreptul de proprietate asupra terenului se dobîndește în momentul înregistrării în registrul bunurilor imobile.

*[Art.5 completat prin [Legea nr.115 din 23.05.2013](#), în vigoare 21.06.2013]*

*[Art.5 modificat prin [Legea nr.354-XVI din 23.12.2005](#), în vigoare 31.01.2006]*

## **Articolul 6. Vînzarea-cumpărarea terenurilor cu destinație agricolă aflate în proprietate privată**

(1) Se permite vînzarea-cumpărarea terenurilor cu destinație agricolă aflate în proprietate privată. Destinația terenurilor se stabilește pe baza informației primăriei municipiului, orașului, satului (comunei) pe al cărei teritoriu este situat terenul.



(2) Dreptul de vânzare-cumpărare a terenurilor cu destinație agricolă aparține statului, persoanelor fizice cetățeni ai Republicii Moldova, precum și persoanelor juridice al căror capital social nu conține investiții străine.

(3) În cazul în care cetățenii străini sau apatrizii devin proprietari de terenuri cu destinație agricolă sau ale fondului silvic prin moștenire legală sau testamentară, ei au dreptul de a le înstrăina prin acte juridice între vii numai cetățenilor Republicii Moldova.

(4) De dreptul preferențial la cumpărarea terenului (a unor sectoare din teren) proprietate comună beneficiază coproprietarii.

*[Art.6 modificat prin [Legea nr.86-XVI din 20.04.2006](#), în vigoare 19.05.2006]*

#### **Articolul 7. Vânzarea-cumpărarea loturilor pomicole**

(1) Membrii întovărășirilor pomicole sînt deținători de loturi pomicole, trecuți în registrele cadastrale ale deținătorilor de teren, cu responsabilitate personală față de legislația funciară.

(2) Loturile pomicole neprivatizate sînt atribuite în folosința membrilor întovărășirilor pomicole păstrîndu-se proprietatea publică asupra lor.

(3) Terenurile întovărășirilor pomicole ocupate de drumuri, clădiri și obiective de deservire a membrilor întovărășirilor pomicole sînt trecute la categoria terenurilor de uz public.

(4) Membrii întovărășirilor pomicole care doresc să cumpere lotul, aflat în folosința lor, depun la autoritatea administrației publice locale o cerere de cumpărare, la care anexează documentele ce confirmă calitatea de membru al întovărășirii respective.

(5) Primarul municipiului, orașului sau satului (comunei) pe al cărui teritoriu se află întovărășirea pomicolă examinează cererile de cumpărare ale membrilor întovărășirii pomicole, cetățeni ai Republicii Moldova, precum și avizul conducerii întovărășirii pomicole în cauză, iar consiliul local respectiv adoptă o decizie privind vânzarea lotului pomicol. În cazul în care cererea de cumpărare este respinsă, decizia consiliului local poate fi contestată în conformitate cu prevederile [Codului administrativ](#).

(6) Borderoul de calcul pentru determinarea prețului de vânzare a lotului pomicol, examinat și aprobat de autoritatea administrației publice locale, servește drept bază pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

(7) Contractul de vânzare-cumpărare a lotului pomicol este perfectat în triplu exemplar de reprezentantul autorității administrației publice locale și este remis cumpărătorului, vînzătorului și notarului.

(8) Contractul de vânzare-cumpărare poate prevedea eșalonarea plății conform art.4.

(9) În cazul cînd după perfectarea contractului de vânzare-cumpărare se constată că suprafața lotului pomicol este mai mare decît cea indicată de conducerea întovărășirii pomicole, cumpărătorul va achita o plată suplimentară corespunzătoare, iar dacă se constată că suprafața este mai mică, primăria îi restituie acestuia banii plătiți în plus. Diferența de preț este achitată de ambele părți în termen de o lună.

(10) Proprietarul are dreptul de a vinde lotul său pomicol la preț liber, inclusiv la licitație, unui alt cetățean al Republicii Moldova sau statului.

*[Art.7 modificat prin [Legea nr.155 din 15.07.2022](#), în vigoare 05.09.2022]*

*[Art.7 modificat prin [Legea nr.39 din 10.03.2011](#), în vigoare 12.04.2011]*

*[Art.7 modificat prin [Legea nr.240-XV din 13.06.2003](#), în vigoare 08.07.2003]*

#### **Articolul 8. Vânzarea-cumpărarea loturilor de pămînt de pe lîngă casă**

(1) Loturile de pămînt de pe lîngă casă includ terenurile ocupate de casă, de anexele gospodărești și de grădini, atribuite conform legislației, inclusiv conform art.82 din [Codul funciar al R.S.S. Moldova](#) cu toate modificările și completările ulterioare.

(2) Proprietar al lotului de pămînt de pe lîngă casă este persoana fizică care l-a primit conform legislației și l-a legalizat prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

(3) Proprietarul lotului de pămînt de pe lîngă casă are dreptul de a-l vinde integral sau parțial, la preț liber, inclusiv la licitație, atît persoanelor fizice și persoanelor juridice, cît și statului.

(4) Nu sînt supuse vînzării-cumpărării loturile de pămînt de pe lîngă casă aflate în folosința

temporară a cetățenilor, precum și terenurile a căror suprafață depășește norma prevăzută de legislație. Terenurile menționate se vînd conform art.4.

(5) Prețul normativ al lotului de pămînt de pe lîngă casă se calculează pornind de la suprafața lui, de la fertilitatea solului exprimată în grade și tarifele pentru determinarea prețului normativ al pămîntului. În lipsa informației despre gradul de fertilitate a lotului supus vînzării-cumpărării, prețul se calculează pornind de la gradul de fertilitate a solului în unitatea administrativ-teritorială respectivă.

**Articolul 9.** Vînzarea-cumpărarea terenurilor destinate construcțiilor în municipii, orașe și sate (comune)

(1) În municipii, orașe și sate (comune), terenuri destinate construcțiilor se consideră terenurile pe care sînt amplasate construcții și amenajări, prevăzute de planul general de dezvoltare a localității și terenurile care urmează a fi folosite în aceste scopuri, inclusiv terenurile aferente bunurilor privatizate sau care se privatizează, terenurile aferente bunurilor private, precum și terenurile aferente construcțiilor nefinalizate.

(2) Dreptul de a cumpăra de la stat și de a vinde terenuri destinate construcțiilor în municipii, orașe și sate (comune) îl au persoanele fizice și persoanele juridice din Republica Moldova și investitorii străini.

(3) Terenurile proprietate publică pe care sînt amplasate bunurile proprietate de stat se vînd, după privatizarea bunurilor menționate, persoanelor fizice sau persoanelor juridice care au obținut dreptul de proprietate asupra bunurilor amplasate pe aceste terenuri.

(4) Prețul terenurilor din intravilanul localităților, destinate construcțiilor, se calculează pornind de la indicii cadastrali medii, locul amplasării terenurilor, concomitent cu/sau, suprafața lor, accesul la căile de comunicații, amenajarea terenurilor.

(5) Terenurile din zonele de protecție și zonele sanitare ale întreprinderilor pot fi vîndute numai întreprinderilor în cauză, fără dreptul de a amplasa pe ele bunuri care pot schimba indicii acestor zone.

(6) Nu sînt supuse vînzării-cumpărării terenurile fondului apelor, cele destinate rețelelor ingineresti aferente bunurilor din rezervele materiale de stat, din rezervele de mobilizare sau aferente obiectivelor de protecție civilă nepasibile de privatizare, precum și terenurile din domeniul public al statului.

(7) Persoanele fizice sau persoanele juridice cărora li s-au atribuit terenuri din fondul de rezervă, după compensarea pierderilor cauzate de excluderea acestora din circuitul agricol, conform legislației, sînt legalizate ca proprietari asupra pămîntului. În cazul atribuirii terenurilor deteriorate natural, pierderile generate de excluderea acestora din circuitul agricol nu se compensează.

(8) Vînzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică destinate construcțiilor se efectuează în conformitate cu articolul 4.

(9) Terenurile proprietate privată pe care sînt amplasate construcții din intravilanul localităților pot fi supuse vînzării-cumpărării la preț liber, inclusiv la licitație.

*[Art.9 modificat prin [Legea nr.220 din 16.12.2021](#), în vigoare 31.12.2021]*

*[Art.9 modificat prin [Legea nr.446-XV din 13.11.2003](#), în vigoare 01.01.2004]*

### **Capitolul III**

#### **PREȚUL NORMATIV AL PĂMÎNTULUI**

**Articolul 10.** Prețul normativ al pămîntului la vînzarea-cumpărarea și arendarea terenurilor

(1) Prețul normativ al pămîntului se stabilește la vînzarea-cumpărarea terenurilor, la arendarea lor, precum și în alte cazuri ce țin de activitatea economică.

(2) În cazul încheierii contractului de vînzare-cumpărare a terenurilor aferente necesare pentru activitatea bunurilor și construcțiilor nefinalizate specificate la alin.(1) lit.a), contractul de arendă a terenurilor respective, încheiat anterior cu autoritatea administrației publice locale, devine nul din momentul intrării în vigoare a contractului de vînzare-cumpărare.

(3) Pentru calcularea prețului normativ al pămîntului este necesar de a primi caracteristica lui cadastrală, după caz:

a) de la organul cadastral teritorial în a cărui rază de acțiune este situat terenul – pentru vînzarea-cumpărarea terenurilor proprietate privată;



a<sup>1</sup>) de la Agenția Proprietății Publice – pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică a statului;

b) de la primăria municipiului, orașului, satului (comunei) pe al cărei teritoriu este situat terenul – pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale.

(4) Tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului sînt indicate în anexă.

(5) Prețul normativ al terenurilor cu destinație agricolă, al loturilor de pământ de pe lîngă casă și al loturilor pomicole se calculează pornind de la tarifele specificate la poziția I din anexă.

(6) În cazul cînd nu au fost efectuate cercetări pedologice suplimentare, drept grad de fertilitate a lotului de pământ de pe lîngă casă (lotului pomicol) propus spre vânzare-cumpărare se consideră gradul mediu de fertilitate din unitatea administrativ-teritorială (întovărășirea pomicolă).

(7) Prețul normativ la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente bunurilor privatizate și a terenurilor aferente bunurilor private se calculează pornind de la tarifele specificate la poziția a IV-a din anexă.

(8) Plata anuală de arendă a terenurilor proprietate publică aferente bunurilor proprietate privată se stabilește în funcție de destinația terenurilor arendate. Ea constituie nu mai puțin de 2% și nu mai mult de 10% din prețul normativ al pământului calculat pentru destinația respectivă, cu excepția cazurilor prevăzute la alin.(9), (10) și (11).

(9) Terenurile din fondul de rezervă folosite în scopuri agricole pînă la utilizarea lor conform destinației se dau în arendă în mod prioritar lucrătorilor și pensionarilor din sfera socială, precum și familiilor social defavorizate. Pentru aceste categorii de persoane, plata de arendă a terenurilor menționate echivalează cu impozitul funciar pentru loturile de pământ de pe lîngă casă stabilit pentru anul respectiv.

(10) Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu [Legea nr.989/2002](#) cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decît prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege.

(11) Pentru terenurile proprietate publică aferente bunurilor privatizate, plata anuală de arendă se stabilește, în procente, din prețul normativ calculat pentru terenurile aferente cu destinație respectivă, după cum urmează: 2% – pentru municipiul Chișinău, inclusiv localitățile care intră în componența acestuia; 1,5% – pentru municipiile Bălți, Bender, Tiraspol; 1% – pentru celelalte municipii și orașele Anenii Noi, Criuleni, Ialoveni, Strășeni; 0,5% – pentru celelalte orașe; 0,2% – pentru sate (comune).

(12) La calcularea plății anuale de arendă pentru terenurile proprietate publică din cadrul parcurilor industriale create în corespundere cu [Legea cu privire la parcurile industriale](#), întreprinderea-administrator va aplica coeficientul de micșorare pînă la 0,3 din plata stabilită la alin.(11).

*Notă: Se declară neconstituționale alin.(8) și alin.(11) art.10, conform Hot. Curții Constituționale nr.19 din 31.10.2023, în vigoare 31.10.2023*

*[Art.10 modificat prin [Legea nr.220 din 16.12.2021](#), în vigoare 31.12.2021]*

*[Art.10 completat prin [Legea nr.183 din 15.07.2010](#), în vigoare 10.08.2010]*

*[Art.10 modificat prin [Legea nr.210-XVI din 17.10.2008](#), în vigoare 14.11.2008]*

*[Art.10 modificat prin [Legea nr.81-XVI din 13.05.2005](#), în vigoare 10.06.2005]*

*[Art.10 modificat prin [Legea nr.25-XV din 13.02.2003](#), în vigoare 28.02.2003]*

**Articolul 10<sup>1</sup>.** Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică aferente bunurilor privatizate sau întreprinderilor și bunurilor private

(1) În cazul în care proprietarii bunurilor privatizate sau ai întreprinderilor și bunurilor private nu au cumpărat sau nu au arendat terenuri aferente bunurilor și întreprinderilor menționate, de la aceștia, în modul și termenele fixate în conformitate cu legislația, se va încasa anual plata pentru folosirea terenului, stabilită în mod unilateral de consiliile locale, nu mai mică decît plata anuală de arendă, calculată conform art.10 alin.(11), și nu mai mare de 10% din prețul normativ al pământului, calculat pentru destinația respectivă. Plata specificată va fi încasată, în termenele fixate de consiliile locale pentru terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale sau de Agenția Proprietății Publice pentru terenurile proprietate publică a statului, pentru perioada cuprinsă între data adoptării de către consiliul local/Agenția Proprietății Publice a deciziei corespunzătoare și cea a încheierii contractului de vânzare-

cumpărare sau de arendă.

(2) Plata stabilită la alin.(1) se aplică doar pentru terenurile aferente necesare pentru activitatea bunurilor și construcțiilor nefinalizate specificate la art.(1) lit.a). Celelalte terenuri aflate anterior în folosința proprietarilor bunurilor și construcțiilor, la propunerea acestora, trec în fondul de rezervă al autorității publice respective care nu este în drept să refuze preluarea lor.

*[Art.10<sup>1</sup> modificat prin Legea nr.220 din 16.12.2021, în vigoare 31.12.2021]*

*[Art.10<sup>1</sup> modificat prin [Legea nr.81-XVI din 13.05.2005](#), în vigoare 10.06.2005]*

*[Art.10<sup>1</sup> modificat prin [Legea nr.25-XV din 13.02.2003](#), în vigoare 28.02.2003]*

## Capitolul IV

### PREȚUL NORMATIV AL PĂMÎNTULUI PENTRU EXCLUDEREA TERENURILOR DIN CATEGORIILE DE TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ ȘI ALE FONDULUI SILVIC, PRECUM ȘI DIN CIRCUITUL AGRICOL, ȘI ATRIBUIREA LOR LA ALTE CATEGORII DE TERENURI, PRECUM ȘI PENTRU RETRAGEREA TEMPORARĂ A TERENURILOR DIN CIRCUITUL AGRICOL SAU DIN FONDUL FORESTIER

*[Denumirea modificată prin Legea nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]*

#### **Articolul 11.** Excluderea terenurilor

Excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol, și atribuirea lor la alte categorii de terenuri se face atît în interesele publice, cît și în interesele deținătorilor de terenuri.

#### **Articolul 12.** Compensarea pierderilor

*[Alin.(1),(2) art.12 abrogate prin [Legea nr.108-XVI din 17.12.2009](#), în vigoare 01.01.2010]*

(3) Compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic se efectuează în toate cazurile de către persoanele fizice și persoanele juridice interesate, indiferent de scopul excluderii terenurilor și tipul de proprietate asupra lor.

(4) Pierderile cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic nu se compensează în cazul:

- a) unor lucrări de utilitate publică declarate astfel în condițiile [Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999](#);
- b) creării parcurilor industriale în condițiile [Legii nr.182/2010](#) cu privire la parcurile industriale;
- c) unor lucrări de uz public;
- d) terenurilor destinate extinderii sau creării zonelor economice libere în condițiile [Legii nr.440/2001](#) cu privire la zonele economice libere;
- e) terenurilor care urmează să fie trecute la categoria de terenuri destinate fondului forestier.

*[Art.12 modificat prin Legea nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]*

*[Art.12 completat prin [Legea nr.169 din 31.07.2015](#), în vigoare 28.08.2015]*

*[Art.12 completat prin [Legea nr.183 din 15.07.2010](#), în vigoare 10.08.2010]*

#### **Articolul 13.** Tarifele aplicate la compensarea pierderilor

Pierderile cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol, se compensează pornind de la tarifele specificate la poziția a III-a din anexă.

#### **Articolul 14.** Acumularea mijloacelor bănești rezultate din compensarea pierderilor

(1) Mijloacele bănești destinate compensării pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol, și de

atribuirea lor la alte categorii de terenuri se încasează la bugetul de stat sau, după caz, la bugetul unității administrativ-teritoriale respective.

(2) Guvernul, consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, Adunarea Populară a Găgăuziei adoptă hotărârea, respectiv, decizia de atribuire 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 a mijloacelor bănești echivalente cu pierderile cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol.

(3) Modificarea destinației terenurilor și legalizarea drepturilor deținătorilor de terenuri se efectuează numai după compensarea pierderilor.

*[Art. 14 modificat prin [Legea nr.24 din 04.03.2016](#), în vigoare 15.04.2016]*

*[Art. 14 modificat prin [Legea nr.108-XVI din 17.12.2009](#), în vigoare 01.01.2010]*

*[Art. 14 modificat prin [Legea nr.268-XVI din 28.07.2006](#), în vigoare 01.01.2007]*

*[Art. 14 modificat prin [Legea nr.356-XVI din 23.12.2005](#), în vigoare 03.02.2006]*

### **Articolul 14<sup>1</sup>.** Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier

(1) Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier, cu excepția terenurilor destinate fondului forestier proprietate a statului, pentru cercetări geologice, pentru lucrări de cercetare arheologică, pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice și pentru infrastructura asociată, pentru instalarea rețelelor de transport și distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale, a energiei termice, a rețelelor și sistemelor de aprovizionare cu apă și canalizare, a altor instalații similare, precum și pentru organizarea/executarea lucrărilor de amenajare a drumurilor ocolitoare pe timpul executării lucrărilor la drumuri și de organizare a șantierului de construcție a drumurilor pe terenurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale sau proprietate privată, se aprobă prin decizia autorităților administrației publice locale de nivelul întâi și al doilea, iar în cazul terenurilor proprietate a statului – prin hotărâre de Guvern.

(2) Se permite retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol pentru extragerea, de la adâncimi de până la 5 metri, a rocilor sedimentare, a rocilor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase și a nisipului argilos, cu acordul proprietarului sau al administratorului terenului, precum și pentru construcția și extinderea drumurilor publice, căilor ferate, digurilor de protecție contra inundațiilor, pentru prevenirea, stoparea și lichidarea consecințelor proceselor geologice periculoase, conform cerințelor stabilite de Guvern.

(3) Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier în cazurile stabilite la alin.(1) și (2) se efectuează conform procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, stabilită de [Legea nr.86/2014](#) privind evaluarea impactului asupra mediului.

(4) Se interzice efectuarea lucrărilor stabilite la alin.(2) pe terenurile cu destinație agricolă de calitate superioară și pe cele destinate fondului forestier acoperite cu vegetație forestieră.

(5) Autoritățile și întreprinderile care beneficiază de retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol sau din fondul forestier în cazurile stabilite la alin.(2) sunt obligate să ia măsurile necesare pentru ca aceste terenuri să fie reîncadrate în circuitul agricol și în fondul forestier la expirarea termenului aprobat.

(6) Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier nu va depăși termenul de doi ani de la data adoptării deciziei.

(7) În cazul necesității de a lichida urmările unei avarii sau de a executa lucrări de urgență, retragerea temporară a terenului din circuitul agricol sau din fondul forestier se va efectua, indiferent de tipul de proprietate, cu acordul proprietarului/deținătorului de teren, în condițiile stabilite de [Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999](#) sau de [Legea nr.1384/2002](#) cu privire la rechizițiile de bunuri și prestările de servicii în interes public. În toate cazurile, deținătorii de terenuri au dreptul la despăgubiri.

(8) Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier se efectuează conform procedurii aprobate de organul central de specialitate care asigură elaborarea politicilor în

domeniile îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar.

*[Art. 14<sup>1</sup> introdus prin Legea nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]*

#### **Articolul 14<sup>2</sup>.** Repararea prejudiciilor cauzate deținătorilor de terenuri

(1) Prejudiciile cauzate deținătorilor de terenuri prin retragerea temporară a terenurilor lor din circuitul agricol sau din fondul forestier, precum și prin limitarea drepturilor lor, sau prin degradarea calității solului ca urmare a activității persoanelor juridice sau fizice se repară integral, inclusiv beneficiul ratat.

(2) Repararea prejudiciilor cauzate deținătorilor de terenuri și recultivarea terenurilor afectate sunt puse pe seama persoanelor fizice sau juridice cărora li s-au repartizat terenurile retrase temporar din circuitul agricol sau din fondul forestier, precum și pe seama persoanelor fizice sau juridice a căror activitate a dus la limitarea drepturilor deținătorilor de terenuri în legătură cu stabilirea zonelor de protecție a apelor și a zonelor de protecție sanitară sau a dus la degradarea calității terenurilor adiacente ori la folosirea acestora în alte scopuri, sau a dus la diminuarea volumului și a calității producției agricole ori a volumului și a calității fondului forestier, conform tarifelor stabilite de Parlament.

*[Art. 14<sup>2</sup> introdus prin Legea nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]*

### **Capitolul V**

#### **PREȚUL NORMATIV AL PĂMÎNTULUI ÎN PROCESUL ÎNSTRĂINĂRII FORȚATE A TERENURILOR**

##### **Articolul 15.** Scopul și cazurile de înstrăinare forțată a terenurilor

(1) Înstrăinarea forțată a terenurilor se efectuează de către Guvern de comun acord cu autoritățile respective ale administrației publice locale în scopul satisfacerii necesităților funciare ale statului.

(2) Înstrăinarea forțată a terenurilor în scopuri agricole este determinată de necesitatea creării unor unități agricole de stat (științifice sau experimentale).

(3) Înstrăinarea forțată a terenurilor în alte scopuri decât cele agricole este admisă numai în cazurile utilității publice: construcția întreprinderilor industriale, drumurilor, trasarea telecomunicațiilor, construcția unor bunuri cu destinație specială, instalațiilor hidrotehnice și altor amenajări ale serviciului apelor, extragerea zăcămintelor subterane, dezvoltarea localităților, construcția instituțiilor de cultură, de învățământ, de ocrotire a sănătății, complexelor sportive și de agrement, crearea monumentelor naturii și istoriei.

(4) Modul de înstrăinare forțată a terenurilor se stabilește conform legislației.

**Articolul 16.** Drepturile persoanelor fizice și persoanelor juridice ale căror terenuri au fost înstrăinate forțat în scopul satisfacerii necesităților funciare ale statului

(1) Statul propune proprietarului terenului un alt teren în schimbul celui înstrăinat forțat.

(2) În cazul când calitatea terenului propus în schimb este în defavoarea proprietarului de terenuri, acestuia i se compensează pierderile cauzate de schimb.

(3) Dacă proprietarul terenului refuză să ia teren în schimb ori statul nu dispune de teren pentru schimb, pierderile i se compensează în bani.

(4) Litigiile funciare, apărute în procesul înstrăinării forțate a terenurilor, se soluționează conform legislației.

##### **Articolul 17.** Compensarea pierderilor cauzate de înstrăinarea forțată a terenurilor

(1) Compensarea pierderilor cauzate de înstrăinarea forțată a terenurilor are loc conform prețului de piață al acestora, dar nu mai puțin decât prețul normativ calculat conform tarifelor prevăzute la poziția a II-a din anexă.

(2) În cazul în care autoritatea administrației publice și proprietarul terenului nu ajung la o înțelegere în privința prețului de piață al terenului supus înstrăinării forțate, prețul va fi stabilit de instanța judecătorească în baza raportului de expertiză prezentat de experții independenți.

## Capitolul VI

### SISTEMUL DE DESERVIRE A PROCESULUI DE VÎNZARE-CUMPĂRARE A PĂMÎNTULUI

*[Cap.VI (art.18-22) abrogat prin [Legea nr.237-XIV din 23.12.1998](#), în vigoare 22.04.1999]*

#### **Articolul 18.** Sistemul informațional funciar

*[Art.18 abrogat prin [Legea nr.237-XIV din 23.12.1998](#), în vigoare 22.04.1999]*

#### **Articolul 19.** Condiții obligatorii în procesul de vânzare-cumpărare a pământului

*[Art.19 abrogat prin [Legea nr.237-XIV din 23.12.1998](#), în vigoare 22.04.1999]*

#### **Articolul 20.** Organele de deservire a procesului de vânzare-cumpărare a pământului

*[Art.20 abrogat prin [Legea nr.237-XIV din 23.12.1998](#), în vigoare 22.04.1999]*

#### **Articolul 21.** Funcțiile Serviciului de stat pentru reglementarea regimului proprietății funciare și cadastru funciar general în procesul de vânzare-cumpărare a pământului

*[Art.21 abrogat prin [Legea nr.237-XIV din 23.12.1998](#), în vigoare 22.04.1999]*

#### **Articolul 22.** Deservirea financiară a procesului de vânzare-cumpărare a pământului

*[Art.22 abrogat prin [Legea nr.237-XIV din 23.12.1998](#), în vigoare 22.04.1999]*

## Capitolul VII

### DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

#### **Articolul 23.**

(1) Prezenta lege intră în vigoare după o lună de la data publicării.

(2) Pe teritoriul unității administrativ-teritoriale unde nu funcționează organul cadastral teritorial, contractul de vânzare-cumpărare va fi prezentat, în termen de 3 luni de la data autentificării notariale sau de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în cazul în care autentificarea notarială nu este obligatorie, la primăria municipiului, orașului, satului (comunei) pe al cărei teritoriu este situat terenul, pentru operarea modificărilor în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri.

(3) Informația cadastrală necesară pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, calcularea prețului normativ al pământului pe teritoriul unității administrativ-teritoriale unde nu funcționează organul cadastral teritorial este prezentată de primăria municipiului, orașului, satului (comunei) pe al cărei teritoriu este situat terenul.

(4) Legile și celelalte acte normative rămân în vigoare în măsura în care nu contravin prezentei legi.

*[Art.23 completat prin [Legea nr.115 din 23.05.2013](#), în vigoare 21.06.2013]*

#### **Articolul 24.**

Guvernul, în termen de 3 luni:

va pune actele sale normative în concordanță cu prezenta lege;

va asigura revizuirea și anularea de către ministere și departamente a actelor normative care contravin prezentei legi;

va asigura elaborarea actelor normative care ar reglementa aplicarea prezentei legi.

#### **Articolul 25.**

[Legea nr.302-XIII din 2 decembrie 1994](#) privind prețul normativ al pământului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1995, nr.6, art.57) se abrogă.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

Dumitru MOȚPAN

Chișinău, 25 iulie 1997.

Anexă  
la Legea privind prețul normativ și modul  
de vânzare-cumpărare a pământului

**TARIFE**  
**pentru calcularea prețului normativ al pământului**  
**(pentru o unitate grad-hectar) în lei**

|      |   |          |
|------|---|----------|
| I.   | Vînzarea-cumpărarea terenurilor cu destinație agricolă, loturilor de pământ de pe lîngă casă și loturilor pomicole                | 1130,31  |
| II.  | Înstrăinarea forțată a terenurilor agricole, loturilor de pământ de pe lîngă casă și loturilor pomicole                           | 2260,59  |
| III. | Excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol | 36169,48 |
| IV.  | Vînzarea-cumpărarea terenurilor din intravilanul localităților (cu excepția loturilor de pământ de pe lîngă casă)                 | 36169,48 |

**Notă:**

1. Prețul normativ al terenurilor cu destinație agricolă se va calcula în funcție de fertilitatea medie a solului stabilită pentru orașul, satul (comuna) respectiv(ă) sau, la cererea proprietarului, în funcție de fertilitatea solului stabilită pentru terenul respectiv.

2. Prețul normativ al pământului pentru terenurile ocupate de bunuri industriale, de transport, de alte construcții, precum și pentru terenurile cu altă destinație decît cea agricolă, se calculează în funcție de fertilitatea medie a solului stabilită pentru republică.

3. În cazul vânzării terenurilor aferente bunurilor privatizate la prețul normativ calculat conform tarifelor specificate la poziția a IV-a din anexă se aplică următorii coeficienți:

0,9 – pentru municipiul Chișinău;

0,7 – pentru orașele care intră în componența municipiului Chișinău;

0,5 – pentru satele (comunele) care intră în componența municipiului Chișinău;

0,5 – pentru municipiile Bălți, Bender, Tiraspol și 0,4 – pentru localitățile care intră în componența acestora;

0,2 – pentru orașele Cahul, Căușeni, Comrat, Edineț, Hîncești, Orhei, Rîbnița, Soroca, Ungheni, Anenii Noi, Criuleni, Ialoveni, Strășeni;

0,1 – pentru celelalte orașe;

0,02 – pentru sate (comune).

3<sup>1</sup>. În cazul vânzării terenurilor libere de construcții și destinate construcțiilor, altele decît cele indicate la pct.3 din prezenta notă, prețul normativ se calculează conform tarifelor specificate la poziția a IV-a din anexă, prin aplicarea următorilor coeficienți:

0,7 – pentru municipiile Bălți, Bender, Tiraspol și 0,5 – pentru localitățile care intră în componența acestora;

0,6 – pentru orașele Cahul, Căușeni, Comrat, Edineț, Hîncești, Orhei, Rîbnița, Soroca, Ungheni, Anenii Noi, Criuleni, Ialoveni, Strășeni, Ceadâr-Lunga;

0,5 – pentru celelalte orașe;



0,1 – pentru sate (comune).

*[Pct.3<sup>1</sup> introdus prin Legea nr.8 din 02.02.2023, în vigoare 18.03.2023]*

4. Prețul normativ al terenurilor cu destinație agricolă, loturilor de pământ de pe lângă casă și al terenurilor întovărășirilor pomicole se calculează prin aplicarea coeficientului 0,3 la tarifele specificate la poziția I din anexă.

Prezenta normă nu se aplică la calcularea cuantumului plății de arendă a terenurilor agricole.

*[Pct.5,6 abrogate prin [Legea nr.210-XVI din 17.10.2008](#), în vigoare 14.11.2008]*

7. Suprafața terenurilor utilizate în procesul tehnologic, aferente bunurilor privatizate sau care se privatizează, bunurilor private, precum și a terenurilor utilizate în procesul tehnologic, aferente construcțiilor nefinalizate, se aprobă pentru terenurile proprietate publică a statului – de Agenția Proprietății Publice, iar pentru terenurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale – de consiliile locale conform unui regulament aprobat de Guvern.

8. În cazul când unele terenuri din categoria terenurilor cu altă destinație decât cea agricolă sînt trecute în categoria terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului silvic prețul normativ al pământului se calculează pornind de la tarifele specificate la poziția I din anexă.

*[Pct.9 abrogat prin [Legea nr.39 din 10.03.2011](#), în vigoare 12.04.2011]*

*[Pct.10 abrogat prin [Legea nr.210-XVI din 17.10.2008](#), în vigoare 14.11.2008]*

11. În caz de schimbare a destinației terenurilor agricole și a terenurilor fondului silvic în scop de extragere a zăcămintelor de substanțe minerale utile, la prețul normativ calculat conform tarifelor specificate la poziția a III-a din anexă, se aplică coeficientul 0,2, cu condiția recultivării și returnării terenurilor menționate în circuitul agricol sau în fondul silvic în conformitate cu proiectul de recultivare.

În cazul în care recultivarea terenurilor exploatate pentru extragerea zăcămintelor de substanțe minerale utile nu asigură returnarea terenurilor în circuitul agricol sau în fondul silvic la nivelul calității solului prevăzut în proiectul de recultivare, diferența dintre gradul de bonitate a solului de pînă la recultivare și după recultivare urmează a fi recuperată în funcție de tarifele stabilite pentru fiecare unitate grad-hectar la poziția menționată.

*[Anexa modificată prin [Legea nr.220 din 16.12.2021](#), în vigoare 31.12.2021]*

*[Anexa (nota) modificată prin [Legea nr.24 din 04.03.2016](#), în vigoare 15.04.2016]*

*[Anexa modificată prin [Legea nr.39 din 10.03.2011](#), în vigoare 12.04.2011]*

*[Anexa modificată prin [Legea nr.108-XVI din 17.12.2009](#), în vigoare 01.01.2010]*

*[Anexa modificată prin [Legea nr.210-XVI din 17.10.2008](#), în vigoare 14.11.2008]*

*[Anexa modificată prin [Legea nr.268-XVI din 28.07.2006](#), în vigoare 08.09.2006]*

*[Anexa completată prin [Legea nr.266-XVI din 28.07.2006](#), în vigoare 11.08.2006]*

*[Anexa modificată prin [Legea nr.81-XVI din 13.05.2005](#), în vigoare 10.06.2005]*

*[Anexa modificată prin [Legea nr.190-XV din 10.06.2004](#), în vigoare 09.07.2004]*

*[Anexa modificată prin [Legea nr.1254-XV din 19.07.2002](#), în vigoare 31.10.2002]*

---

\* Republicat în temeiul [Hotărîrii Parlamentului nr.1546-XIII din 25.02.1998](#) – Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr.26-27, art.176.

Modificat și completat prin legile Republicii Moldova:

[Legea nr.1566-XIII din 26.02.1998](#) – Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr.44-46, art.324;

[Legea nr.237-XIV din 23.12.1998](#) – Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr.39-41, art.165;  
[Legea nr.360-XIV din 16.04.1999](#) – Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1999, nr.48-49, art.219;  
[Legea nr.509-XIV din 15.07.1999](#) – Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1999, nr.90-92, art.454;  
[Legea nr.988-XIV din 18.05.2000](#) – Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2000, nr.65-67, art.468;  
[Legea nr.1403-XIV din 07.12.2000](#) – Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2000, nr.166-168, art.1213.