



Universitatea Tehnică a Moldovei

EVOLUȚIA PIETEI FUNCiare ÎN REPUBLICA MOLDOVA

Student: Tăriță Mihaela

**Coordonator: Munteanu Rita
Conf. univ.,
Doctor în drept**

Chișinău, 2022

ADNOTARE

Numele, prenumele: Tăriță Mihaela

Titlu: Evoluția pieței funciare în Republica Moldova

Structura lucrării: introducere, 3 capitole, 9 subcapitole, concluzii generale și recomandări, bibliografie.

Cuvinte cheie: pământ, funciar, piață funciară, reglementări funciare, proprietate funciară.

Problematica studiului. Prezentul studiu urmărește explicarea proceselor care au stat la baza creării pieței funciare moldovenești, analiza fondului funciar și componența lui, evoluția sistemului de relații funciare în Republica Moldova și perspectivele în dezvoltarea pieței funciare. O atenție sporită este acordată rezultatelor privatizării fondului funciar, dar și particularităților și tendințelor relative a cadrului european și cele din Republica Moldova. În lucrare fiind analizate: potențialul funciar, structura fondului funciar pe categorii de terenuri, după forma organizatorico-juridică a deținătorilor funciari, fiind analizate aspecte legale ce țin de realizarea celor mai importante forme de transmitere a dreptului de proprietate (vânzare-cumpărare, arenda, schimbul, donația, moștenirea, etc.). De asemenea, sunt analizate evoluțiile curente ale pieței funciare agricole: numărul tranzacțiilor funciare, suprafețele terenurilor agricole și prețurile medii a terenurilor comercializate etc.

Obiective: Pentru a atinge scopul stabilit, sunt formulate următoarele obiective:

- abordarea teoretico-metodologică a dezvoltării procesului de reglementare a relațiilor funciare, în condițiile de trecere de la monopolul statului asupra proprietății funciare, la diversitatea formelor de proprietate asupra pământului;

- descrierea situației actuale a relațiilor funciare, a dezvoltării lor istorice atât în spațiul Republicii Moldova cât și în alte țări în scopul elaborării și implementării unui sistem actualizat de reglementare a relațiilor funciare;

- elaborarea principiilor și identificarea criteriilor (categoriilor), care vor sta la baza reglementării cadrului legislativ național, precum și bazelor metodico-metodologice de reglementare a relațiilor funciare, în perspectiva apropiată

Metode aplicate la realizarea cercetării. La studierea întregului set de probleme formulate în teză, au fost utilizate **metode** de analiză filosofică și juridică precum dialectica, metoda fenomenologică, precum și metoda formal-logică. O mare importanță a fost acordată utilizării metodelor științifice generale, cum ar fi analiza, sinteza, generalizarea, metoda abstractizării, metodele sistemică, comparativă, istorică, sistemică-structurală și funcțională.

Rezultatul concret obținut: În rezultatul studiului realizat am depistat rezultatele importante în ceea ce privește guvernarea pământului, a stabilit recomandări de politici pentru reformarea domeniilor prioritare. Chiar dacă starea lucrurilor în unele sectoare din domeniul funciar este bună, în altele sunt necesare îmbunătățiri semnificative.

ANNOTATION

Name, first name: Mihaela Tarita

Title: Evolution of the land market in the Republic of Moldova

Structure of the paper: introduction, 3 chapters, 9 sub-chapters, general conclusions and recommendations, bibliography.

Keywords: land, land, land market, land regulations, land ownership.

Study issues. The present study aims to explain the processes behind the creation of the Moldovan land market, to analyze the land fund and its composition, the evolution of the system of land relations in the Republic of Moldova and the prospects for the development of the land market. Special attention is paid to the results of the privatization of the land fund, as well as to the peculiarities and relative trends of the European framework and those in the Republic of Moldova. The paper analyses the land potential, the structure of the land fund according to land categories, the legal and organisational form of the land owners, and the legal aspects of the most important forms of transfer of property rights (sale-purchase, lease, exchange, donation, inheritance, etc.). Current developments in the agricultural land market are also analysed: number of land transactions, areas of agricultural land and average prices of land traded, etc.

Objectives: In order to achieve the stated aim, the following objectives are formulated:

- Theoretical-methodological approach to the development of the process of regulating land relations, in conditions of transition from the state monopoly on land ownership to the diversity of forms of land ownership;

- description of the current situation of land relations, their historical development both in the Republic of Moldova and in other countries with the aim of developing and implementing an updated system of land relations regulation;

- elaboration of principles and identification of criteria (categories), which will be the basis for the regulation of the national legislative framework, as well as the methodological and methodological bases for the regulation of land relations in the near future

Methods applied to the research. In studying the whole set of problems formulated in the thesis, methods of philosophical and legal analysis such as dialectics, phenomenological method, as well as formal-logical method were used. Great importance was attached to the use of general scientific methods such as analysis, synthesis, generalisation, abstraction method, systemic, comparative, historical, system-structural and functional methods.

Concrete result obtained: As a result of the study we found important results in terms of land governance, established policy recommendations for the reform of priority areas. Even if the state of affairs in some land sectors is good, significant improvements are needed in others.

CUPRINS

ADNOTARE	4
LISTA ABREVIERILOR	6
INTRODUCERE	7
1. GENERALITĂȚI PRIVIND CONSTITUIREA PIETEI FUNCiare ÎN REPUBLICA MOLDOVA	10
1.1 Formarea și evoluția proprietății funciare în Basarabia, RSSM și în Republica Moldova.....	10
1.2 Obiectul și subiecții relațiilor funciare.....	16
1.3 Structura pieței funciare și caracteristicile acesteia.....	22
2. CONSTITUIREA ȘI TENDINȚELE DE DEZVOLTARE A PIETEI FUNCiare DIN REPUBLICA MOLDOVA	31
2.1 Piața funciară: dimensiuni actuale și tendințe de dezvoltare.....	31
2.2 Acoperirea și utilizarea fondului funciar în Republica Moldova.....	39
2.3 Analiza pieței funciare în contextul repartizării teritoriale după regiunile de dezvoltare.....	47
3. PRIORITĂȚILE NAȚIONALE ȘI INTERNAȚIONALE ÎN PROMOVAREA NOILOR POLITICI PRIVIND FUNCȚIONAREA PIETEII FUNCiare A REPUBLICII MOLDOVA	57
3.1 Controlul de stat asupra folosirii și protecției fondului funciar în Republica Moldova.....	57
3.2 Recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor înregistrate.....	64
3.3 Protecția dreptului de proprietate prin prisma convenției europene a drepturilor omului și a jurisprudenței CEDO.....	74
CONCLUZII GENERALE ȘI RECOMANDĂRI	81
BIBLIOGRAFIE	83

INTRODUCERE

Actualitatea și importanța problemei abordate. Prezentul studiu urmărește explicarea proceselor care au stat la baza creării pieței funciare moldovenești, analiza fondului funciar și componența lui, evoluția sistemului de relații funciare în Republica Moldova și perspectivele în dezvoltarea pieței funciare. O atenție sporită este acordată rezultatelor privatizării fondului funciar, dar și particularităților și tendințelor relative a cadrului european și cele din Republica Moldova. În lucrare fiind analizate: potențialul funciar, structura fondului funciar pe categorii de terenuri, după forma organizatorico-juridică a deținătorilor funciari, fiind analizate aspecte legale ce țin de realizarea celor mai importante forme de transmitere a dreptului de proprietate (vânzare-cumpărare, arenda, schimbul, donația, moștenirea, etc.). De asemenea, sunt analizate evoluțiile curente ale pieței funciare agricole: numărul tranzacțiilor funciare, suprafețele terenurilor agricole și prețurile medii a terenurilor comercializate etc.

În cadrul studiului, fiind abordate aspectele generale ale autorităților publice de specialitate și cele locale asupra folosirii și protecției fondului funciar în Republica Moldova, cât și abordările exhaustive ale cadrului legislativ și normativ de reglementare a relațiilor financiare. În prezent, raporturile funciare din Republica Moldova sunt reglementate de un număr impunător de acte normative: programe, strategii, planuri de acțiuni, legi, hotărâri de guvern, acte ale autorităților publice centrale și locale.

Sunt prezentate perspectivele în dezvoltarea a pieței funciare autohtone, dat fiind faptul, că sectorul funciar cunoaște o creștere mai rapidă, datorită interesului sporit al investitorilor față de terenurile cu potențial de trecere în intravilan și de cele cu destinație strict agricolă. Nu ne referim neapărat la investitorii străini, care în prezent sunt limitați în drepturile de achiziționare a terenurilor cu destinație agricolă, în comparație cu investitorii locali. În prezent, investitorii locali manifestă interes atât pentru terenurile agricole, care le pot aduce beneficii în urma tranzacțiilor pe piața funciară, dar și pentru suprafețele de teren utilizate în scopuri de producere cu participarea la programele de stat privind susținerea agricultorului: terenurile cu fertilitate naturală și economică sporită, terenurile irigabile, terenurile din centrele vitivinicole, etc.

Efectiv, Republica Moldova este divizată în treizeci și două de raioane, 13 municipii și două unități teritoriale autonome recunoscute: Unitate Teritorială Autonomă Găgăuzia (U.T.A.G.) și Unitățile Administrativ-Teritoriale din Stînga Nistrului (U.T.A.N.).

Punctăm, că de la declararea independenței față de Uniunea Sovietică din august 1991, Republica Moldova a făcut pași importanți în direcția consolidării cadrului legal și instituțional pentru recunoașterea și protecția drepturilor de proprietate. În anul 1991 a fost aprobat Codul funciar. Cadrul legal recunoaște dreptul de proprietate asupra terenului pentru proprietatea

publică deținută de stat, proprietatea publică deținută de APL și proprietatea privată. În Republica Moldova există un număr estimativ de 5.7 milioane de proprietăți împărțit în proprietăți pentru uz agricol (70%), rezidențial (27%) precum și pentru alte utilizări (3%). Aproximativ 97 % din numărul total de proprietăți înregistrate în registrul bunurilor imobiliare se află în proprietate privată. Suprafața totală acoperită de aceste proprietăți este de aproximativ 55% din teritoriul Republicii Moldova. Agenția Relații Funciare și Cadastru (ARFC) este instituția responsabilă de realizarea politicii funciare de stat. ARFC găzduiește mai multe instituții tehnice și întreprinderi de stat. În prezent, Agenția Servicii Publice este responsabilă pentru gestionarea activității cadastrale și de înregistrare.

Drepturile de proprietate funciară (de exemplu, drepturile asupra terenurilor și proprietăților construite) ale cetățenilor R.M. sunt protejate în mod egal în fața legii și nu există prevederi specifice pentru anumite grupuri. Toți cetățenii R.M. beneficiază de dreptul de a deține proprietate privată. În zonele rurale, în afară de moldoveni există comunități distincte de ucraineni, găgăuzi, romi și alte naționalități. Ca și cetățenii moldoveni, aceștia se consideră a deține aceleași drepturi de proprietate funciară ca și restul populației și, ca atare, legislația nu le atribuie prevederi speciale.

Gradul de studiere a temei cercetare. Literatura de specialitate consultată este uniform repartizată pe nivel de cercetare internațional și național, examinând contextul global de formulare a politicilor fondului funciar și mecanismul de implementare adoptat la nivel național.

La baza teoretico-științifică a cercetărilor au stat abordări conceptuale în domeniul relațiilor funciare formulate în lucrările clasicilor A. Smith, D. Ricardo cât și în lucrările ulterioare ale savanților V. D. Kiriuhin, V. Ia. Zapletin, A. I. Gavrilenco, M. A. Ghendeliman, H. V. Bocicov, A. Zașiuc, V.E. Proca, M. Voloșciuc, T. Bajura, I. Botnarenco, O. Buzu, D. Nour, V. Chivriga, Sanduța T., Popa N., Bejan Iu., S. Enemark, D. Steudler, K. Vecere, Gh. Nistor, I. Constantinov, V. Ursu, Șt. Ciobanu, U. Matei, O. Cazac, P. Catan, S. Popescu, M. Cotorobai, P. Zamfir, I. Teacă și alții.

Scopul lucrării. Scopul cercetării rezidă în elaborarea cadrului metodologic modern, privind procesul de reglementare a relațiilor funciare în condițiile implementării formelor noi de utilizare eficientă și durabilă a fondului funciar al Republicii Moldova.

Obiectivele tezei. Pentru a atinge scopul stabilit, sunt formulate următoarele obiective:

- abordarea teoretico-metodologică a dezvoltării procesului de reglementare a relațiilor funciare, în condițiile de trecere de la monopolul statului asupra proprietății funciare, la diversitatea formelor de proprietate asupra pământului;

- descrierea situației actuale a relațiilor funciare, a dezvoltării lor istorice atât în spațiul Republicii Moldova cât și în alte țări în scopul elaborării și implementării unui sistem actualizat de reglementare a relațiilor funciare;

- elaborarea principiilor și identificarea criteriilor (categoriilor), care vor sta la baza reglementării cadrului legislativ național, precum și bazelor metodico-metodologice de reglementare a relațiilor funciare, în perspectiva apropiată.

Sumarul capitolelor tezei. Lucrarea include Introducere, trei capitole divizate fiecare în trei subcapitole, concluzii generale și recomandări, bibliografie, finalizându-se cu anexe.

Introducerea înglobează toate subdiviziunile: actualitatea și importanța problemei abordate, descrierea situației în domeniul de cercetare și identificarea problemelor supuse cercetării, scopul și obiectivele trasate, problema științifică importantă soluționată, importanța teoretică și valoarea aplicativă a lucrării, aprobarea rezultatelor și sumarul capitolelor tezei.

Capitolul întâi include regulamentul studiului istoriografic a proprietății funciare și reperele privind starea actuală a fondului funciar național. Sunt elucidate cele mai relevante elaborări științifice la tema investigată, perfectate de către cercetători științifici, experți și analiști din străinătate și autohtoni. Fiind efectuat studiul cu privire la obiectul și subiecții relațiilor funciare, al actelor normative adoptate în acest scop, cu descrierea structurii pieței funciare și caracteristicile acesteia.

Capitolul al doilea indică o continuare logică a primului, este rezervat cercetării dimensiunilor actuale și tendințe de dezvoltare pieței funciare a RM, acoperirea și utilizarea eficientă a fondului funciar în contextul repartizării teritoriale după regiunile de dezvoltare în Republica Moldova.

Capitolul al treilea pune în lumină procesele de reglementare a protecției juridice internaționale a resurselor fondului funciar, a controlului de stat asupra folosirii și protecției fondului funciar în Republica Moldova, reglementările legislative cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor înregistrate cât și protecția dreptului de proprietate prin prisma convenției europene a drepturilor omului și a jurisprudenței CEDO.

În compartimentul Concluzii generale și recomandări sunt sistematizate rezultatele analizei efectuate în realizarea obiectivelor stabilite, fiind prezentate generalizări teoretice care pot extinde perspectivele de cercetare a problemei științifice abordate. De asemenea, sunt propuse recomandări de modificare a cadrului juridic național, precum și propuneri de dezvoltare a conceptului de fond funciar.

BIBLIOGRAFIA

1. DONNELLY, G.J. Fundamentals of land ownership, land boundaries and surveying. And ICSM 2014.[online]. [citat: 15.09.2022].Disponibil:
Disponibil:https://www.icsm.gov.au/sites/default/files/Fundamentals_of_Land_Ownership_Land_Boundaries_and_Surveying.pdf.
2. CANTEMIR, D. Descrierea Moldovei. Chişinău: Literatura artistică, 1988, 348 p. ISBN 978-1-84971-067-1.
3. МОГИЛЯНСКИЙ, Н. К. Географический очерк Бессарабии. Кишинев: тип. Бессарабская жизнь, 1912, с. 159, citat de ЛУКЪЯНЕЦ, О., ТАБУЙКА, Р. ТВОРЧЕСТВО, Н. К. МОГИЛЯНСКОГО. Buletin Ştiinţific. Revistă de Etnografie, Ştiinţele Naturii şi Muzeologie, Volumul 23 (36), 2015, pp. 116-128.
4. ARBORE, Z. Dicţionarul geografic al Basarabiei. Colecţia Testament. Chişinău: 2001, 1247 p.
5. CIOBANU, Ş. Basarabia. Chişinău: Universitas, 1993, 145 p.
6. BEJAN, I. Dinamica structurii fondului funciar. În Revista Economia generală nr. 4(56), 2006, pp. 46-52.
7. AGRIGOROAIE I., PALADE GH. Basarabia în cadrul României întregite 1918-1940. Chişinău: Universitas, 1993, 244 p.
8. ПРОКА, В.Е. Прогноз возможных изменений в природной среде под влиянием хозяйственной деятельности на территории Молдавской ССР. Кишинёв: «Штиинца», 1981, 116 с.
9. НОУР, Д., ВОЛОЩУК, М. Земельные ресурсы Молдавии и их охрана. Кишинёв: «Карта Молдовеняскэ», 1991, 122 с.
10. Cadastrul funciar al Republicii Moldova. 01.01.2005, Agenţia de Stat pentru Relaţii Funciare şi Cadastru, Chişinău: 2005.
11. MATEI, U., BAIEŞ, S., ROŞCA, N. Principiile fundamentale ale dreptului de proprietate. Chişinău: Arc 2000, 147 p.
12. Dicţionar explicativ online, [citat: 28.10.2022]. Disponibil:
<https://dexonline.ro/definitie/p%C4%83m%C3%A2nt>.
13. Codul civil al Republicii Moldova. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr.66-75 din 01.03.2019, art.132.
14. Codul Funciar al Republicii Moldova. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova
15. BOTNARENCO, I. Cadastrul bunurilor imobile în Republica Moldova. Chişinău: Pontos, 2012,154 p.

16. BOTNARENCO, I., ZUBCO, E. Categoria de destinație a terenului în conținutul cadastrului. În: Știința agricolă, nr. 1, 2011, pp. 53-63.
17. BOTNARENCO, I., ZUBCO, E. Rolul gospodăriilor țărănești în economia Moldovei. În: Știința agricolă, nr. 1, 2012, pp. 45-51.
18. BOTNARENCO, I., ZUBCO, E. Rolul întreprinderilor asociative în agricultura Moldovei. În: Știința Agricolă, UASM, Chișinău: 2011, nr. 2, p. 72-84.
19. HARCONIȚĂ, E., RATTAN, L. Rolul agriculturii în acordarea serviciilor ecosistemice și sociale. Bălți: Universitatea de Stat „Aleco Russo”, 2014, 139 p.
20. ПАРМАКЛИ, Д.М. Использование земли в сельском хозяйстве (экономическая теория и хозяйственная практика). Chișinău: АО "Raza de Sud", 2004, 151 p.
21. BOTNARENCO, I. Valoarea terenurilor – oglinda economiei. Iași. Simpozion științific internațional. Cadastru și Publicitate imobiliară. Evaluări imobiliare. Culegeri de lucrări științifice, 2013, pp. 13-19.
22. Legea privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, nr. 121-XVI din 04.05.2007. În Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr.90-93/401 din 29.06.2007.
23. CAZAC, O Bunurile domeniului public și bunurile domeniului privat. [online] Chișinău, 2021. [citată: 21.10.2022]. Disponibil: <https://animus.md/adnotari/471/>.
24. Jurisprudența CEDO. [online] [citată: 21.10.2022]. Disponibil: <http://despre.csj.md/index.php/jurisprudenta-cedo1/rezumat-hotararilor-relevante-ale-cedo>.
25. Hotărâre cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice, nr. 161 din 07.03.2019. În Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr.108-110/215 din 27.03.2019.
26. Legea privind administrația publică locală, nr. 436-XVI din 28.12.2006. În Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr.32-35/116 din 09.03.2007.
27. Cadru de Evaluare a Guvernării Pământului (LGAF) în R.M. Raport final, martie 2014, Anexa 1 Tipologia posesiunii funciare, p. 89. [online] [citată: 21.10.2022]. Disponibil: <https://thedocs.worldbank.org/en/doc/a91b90185037e5f11e9f99a989ac11dd-0050062013/related/Moldova-Romanian-Report.pdf>.
28. Diferența dintre un teren intravilan și extravilan. [online] [citată: 21.10.2022]. Disponibil: <https://topimobiliare.md/diferenta-dintre-un-teren-intravilan-si-extravilan>.
29. Suprafața totală a fondului funciar al Republicii Moldova. [online] [citată: 21.10.2022]. Disponibil: <https://stiri.md/article/economic/republica-moldova-are-circa-doua-mii-de-hectare-de-terenuri-agricole>.

30. Metodologia RGA definește o parcelă de teren ca o suprafață de teren separată, înconjurată de alte terenuri, apă, drumuri, etc. și care nu face corp comun cu alte terenuri din gospodărie (cu alte cuvinte nu ca total proprietăți înregistrate în registrul bunurilor imobile). [online] [citată: 21.10.2022]. Disponibil: <https://old.statistica.md/print.php?l=ro&idc=352&id=3299>.
31. Anuarul IPM – 2019 „Protecția mediului în Republica Moldova”, [online] [citată: 21.10.2022]. Disponibil: http://ipm.gov.md/sites/default/files/2020-06/ANUAR%20TOTAL%202019%2005.15_1.pdf.
32. Spre o transformare verde a Republicii Moldova: Analiza situației din 2022. Monitorizarea progresului în baza indicatorilor creșterii verzi ai OCDE. [online] [citată: 21.10.2022]. Disponibil: <https://www.eu4environment.org/app/uploads/2022/02/Report-Green-Growth-Indicators-Republic-Moldova-2021-ROM.pdf>.
33. Hotărârea Guvernului, nr. 409/2014 cu privire la aprobarea Strategiei naționale de dezvoltare agricolă și rurală pentru anii 2014-2020. [online] [citată: 21.10.2022]. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=110039&lang=ro#.
34. Atlasului Agriculturii Ecologice pentru anul 2020. [online] [citată: 25.11.2022]. Disponibil: <https://experience.arcgis.com/experience/bf0a204424d1413ebc7b655adebe079b/>.
35. Cadastrul funciar al Republicii Moldova pe anii 2002-2018. Agenția Relații Funciare și Cadastru a Republicii Moldova. Chișinău: 2003-2019.
36. BOTNARENCO, I., BOSCAN, A., ZUBCO, E. Necesitatea unui sistem informațional al apelor pentru Republica Moldova. În: Economie și sociologie, I.N.C.E., Chișinău: 2015, nr. 2, pp. 108-114.
37. BAJURA, T. Piața funciară autohtonă tendințe de dezvoltare, p. 2. [online] [citată: 17.10.2022]. Disponibil: https://ince.md/uploads/files/1435574597_piata-funciara.pdf
38. BAJURA, T. De la consolidarea suprafețelor agricole spre concentrarea capitalului și creșterea productivității muncii. În: Materialele Simpozionului Științific Internațional „*Perspectivile dezvoltării durabile a spațiului rural în contextul noilor provocări economice*”, dedicat aniversării a 85 de ani de la fondarea Universității Agrare de Stat din Moldova. Chișinău, UASM, 2018, Vol. 50, Economie, p. 15-18.
39. Institutul Național de Cercetări Economice. Piața funciară în ascensiune evidentă. [online] [citată: 08.10.2022]. Disponibil: <https://ince.md/ro/studii-si-analize/1143-piaa-funciar-autohton-n-ascensiune-evident.html>.
40. BAJURA, T. Piața funciară autohtonă în ascensiune evidentă, p. 1. [online] [citată: 21.10.2022]. Disponibil: https://ince.md/uploads/files/1529664172_piata-funciara.pdf

41. CATAN, P., POPESCU, S. Eficientizarea funcționării pieței funciare în Republica Moldova. Chișinău: Complexul Editorial al IEFS, 2011, 184 p.
42. PIDWIRNY, M. Surface area of our planet covered by oceans and continents. University of British Columbia, Okanagan. În: Wikipedia, enciclopedia liberă. [online] [citat: 21.10.2022]. Disponibil:
https://ro.wikipedia.org/wiki/P%C4%83m%C3%A2nt#cite_note-Pidwirny_2006_8-16.
43. Agenția de Mediu. Acoperirea și utilizarea terenurilor. Disponibil:
<https://am.gov.md/ro/content/e1-acoperirea-si-utilizarea-terenurilor>.
44. Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova. Raport anual de activitate 2020. Chișinău: 2021. [online], [citat: 21.10.2022]. Disponibil:
https://statistica.gov.md/public/files/despre/Raport_activitate/Raport_activitate_2020.pdf.
45. Agenția de Mediu. Acoperirea și utilizarea terenurilor. [online], [citat: 27.11.2022]. Disponibil: <https://am.gov.md/ro/content/e1-acoperirea-si-utilizarea-terenurilor>
46. Ghidul pentru aplicarea indicatorilor de mediu în Europa de Est, Caucaz și Asia Centrală elaborați de Grupul de Lucru Comun pe Indicatori și Statistica de Mediu al Comitetului pe Politicile de Mediu în cadrul CEE-ONU. [online] [citat: 19.10.2022]. Disponibil:
<https://www.unece.org/env/indicators.html>.
47. APĂRATU, D. Protecția resurselor funciare. Anuarul IPM – 2019. Protecția mediului în Republica Moldova. Chișinău: Pontos 2020, 285 p.
48. GALUBA, D., TALMACI, I. Înființarea perdelelor forestiere de protecție în calitate de măsură de adaptare la schimbările climatice: Ghid practic pentru producătorii agricoli. Chișinău: "Bons Offices", 2021, 152 p.
49. Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Cadastrului funciar conform situației la 1 ianuarie 2022, nr. 391 din 15.06.2022. Publicat: 17.06.2022 în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 178-184 art. 457.
50. Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar, nr. 24 din 11.01.1995. Publicat: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr.14/62 din 07.03.1995.
51. Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului. Servicii cadastrale: investigații pedologice. [online], [citat: 21.10.2022]. Disponibil: <http://ipot.md/ro/soil-survey.html>.
52. Agenția Relații Funciare și Cadastru. Caracteristica cantitativă la nivel de raioane și localități. [online] [citat: 09.10.2022]. Disponibil:
<https://www.arfc.gov.md/content/materiale-informative-privind-cadastru>.
53. SANDUȚA, T. Evaluarea terenurilor: suport de curs. Chișinău: Tehnica-UTM, 2020, 184 p.

54. Fondul funciar după modul de folosință și forma de proprietate. Biroul Național de Statistică. [online] [citat: 21.10.2022]. Disponibil: <https://statistica.gov.md/pageview.php?l=ro&id=2279&idc=315>.
55. Ponderea terenurilor agricole pe regiuni de dezvoltare. Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare. [online] [citat: 13.10.2022]. Disponibil: <https://www.madrm.gov.md/ro/content/regiuni-de-dezvoltare>.
56. SANDUȚA, T., POPA, N. Analiza pieței terenurilor agricole în contextul repartizării teritoriale după regiunile de dezvoltare. În: Conferința tehnico-științifică a studenților, masteranzilor și doctoranzilor. Vol.2, 29-31 martie 2022. Chișinău: Tehnica-UTM, 2022, pp. 231-236.
57. CHIVRIGA, V. Evoluția pieței funciare agricole în Republica Moldova. Chișinău: "MS Logo" SRL, 2009, 128 p.
58. BOTNARENCO, I. Consolidarea terenurilor agricole în Moldova. Teorie, metode, practică. Acad. de Șt. A Moldovei. Min. Agriculturii și Industriei Alimentare, Agenția Relații Funciare și Cadastru. Chișinău: Pontos, 2008, pp. 118-119.
59. Raport privind evoluția social-economică a Republicii Moldova în anul 2020. Ministerul economiei și infrastructurii. Raportul Biroului Național de Statistică 2010-2020. Chișinău, 2020, 82 p.
60. COTOROBAI, M., ZAMFIR, P., URȘU, V. Dreptul funciar. Chișinău: Cartier, 2001, 274 p.
61. Legea cadastrului bunurilor imobile, nr. 1543-XIII din 25.02.1998, art. 6¹. Republicat: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr.88-95/79 din 02.04.2021.
62. TEACĂ, I. Drept funciar. Schiță de curs. Chișinău: 2007, 89 p.
63. Water Food and Land Management in France. [online] [citat: 21.10.2022]. Disponibil: www.icid.org/v/france.pdf.
64. The Sustainability of Fiscal Policy in Italy: A Long-Term Perspective. [online] [citat: 29.09.2022]. Disponibil: https://www.researchgate.net/publication/241753928_The_Sustainability_of_Fiscal_Policy_in_Italy_A_Long-Term_Perspective.
65. Raportul anual privind activitatea Î.S. "Cadastru" în anul 2015. [online] [citat: 21.10.2022]. Disponibil: [http://old.arfc.gov.md/files/IS_CADASTRU_RAPORT_2015_PUBLICAT\(3\).pdf](http://old.arfc.gov.md/files/IS_CADASTRU_RAPORT_2015_PUBLICAT(3).pdf).
66. BOTNARENCO, I., ZUBCO E. Registration of Land Rights Depending on the Evolution of Land Legislation, În: *RevCAD*, revista de geodezie și cadastru. Universitatea "1 Decembrie 1918" din Alba Iulia, 2017, volumul 23, pp. 32-38.

67. GUȚU, V., GÎNJU, V., GUȚU D. Probleme și perspective ale dezvoltării durabile a sistemului cadastrului bunurilor imobile. În: Administrarea Publică 2005, nr.2-3, p. 48. [online] [citat: 21.10.2022]. Disponibil: <http://dspace.aap.gov.md/handle/123456789/1145>.
68. Cadrul de Management de Mediu și Social. Chișinău: Mai, 2018. [online] [citat: 07.10.2022]. Disponibil: <https://asp.gov.md/sites/default/files/transparenta/consultaripublice/cmms-moldova-cadastru-proiect-final.pdf>.
69. Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, nr.354-XV din 28.10.2004. În Monitorul Oficial al R. Moldova nr.233-236/999 din 17.12.2004.
70. Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, adoptată la Roma la 4 noiembrie 1950 (ratificată prin Hotărârea Parlamentului RM nr.1298-XIII din 24.07.1997). În: Tratatate internaționale (ediția oficială), 1998, vol. I, p. 338.
71. PISARENCO, O. Procedura și Practica CEDO. Note de Curs, Institutul Național de Justiție, Chișinău: „Tehnica – UTM”, 2017, 154 p.
72. DOLEA, I. Codul de procedură penală al Republicii Moldova:(comentariu aplicativ):Textul cu modificare legislative operate până la 1 septembrie 2016. Chișinău: Cartea Juridică, 2016, 277 p.
73. CHARRIER, J., CHIRIAC, A. Codul Convenției Europene a Drepturilor Omului, Jurisprudență, Îndrumări practice, Bibliografie - Adnotare Texte - Comentarii, Consiliul Europei, Ediția-2008, 214 p.
74. CARSS-FRISCK, M. Dreptul de proprietate, Ghid privind punerea în aplicare a articolului 1 al Protocolului nr.1 din Convenția europeană pentru Drepturile Omului; Manuale privind drepturile omului, nr. 4, Consiliul Europei, 2001, Editat în Republica Moldova, 2003, 115 p.
75. PETRARU, R. Protecția Drepturilor Fundamentale ale Omului în Jurisprudența CEDO. Iași:Lumen, 2010, 96 p.
76. GOMIEN, D. Ghid al Convenției Europene a Drepturilor Omului. Biroul de informare al Consiliului Europei în Republica Moldova, 2006, 131p.
77. Manualul Drepturilor Omului, Asociația pentru Apărarea Drepturilor Omului în România - Comitetul Helsinki, București: 2008, 155 p.
78. SCĂUNAȘ, S. Dreptul internațional al drepturilor omului. București: All Beck, 2003, 188 p.
79. Hotărârea CEDO privind cauza James și alții contra Marii Britanii nr. 8793/79, Strasburg, 22 februarie 1986. [online] [citat: 21.10.2022]. Disponibil: <https://hudoc.echr.coe.int/app/conversion/pdf?library=ECHR&id=001-73433&filename=JAMES%20v.%20THE%20UNITED%20KINGDOM.pdf>

80. Hotărârea CEDO privind cauza Sporrong și Lonroth contra Suedia nr. 7151/75, Strasburg, 23 septembrie 1982. [online] [citat: 21.10.2022]. Disponibil: https://www.stradalex.com/en/sl_src_publ_jur_int/document/echr_7151-75_001-57580.
81. Hotărârea CEDO privind cauza AGOSI vs Marea Britanie, nr. 9118/80, Strasburg, 24 octombrie 1986. [online] [citat: 21.10.2022]. Disponibil: https://www.stradalex.com/en/sl_src_publ_jur_int/document/echr_9118-80.
82. Hotărârea CEDO privind cauza Silikiene contra Lituaniei nr. 20496/02, Strasburg, 10 iulie 2012. [online] [citat: 21.10.2022]. Disponibil: https://www.stradalex.com/en/sl_src_publ_jur_int/document/echr_20496-02.
83. Hotărârea CEDO, Lithgow și alții contra Marii Britanii, nr. 9405/81, Strasbourg, 8 iulie 1986. [online] [citat: 21.10.2022]. Disponibil: <https://hudoc.echr.coe.int/app/conversion/pdf/?library=ECHR&id=001-57526&filename=001-57526.pdf>.
84. Hotărârea CEDO, S. contra Marii Britanii, nr. 11716/85, Strasbourg, 1986. [online] [citat: 21.10.2022]. Disponibil: https://www.stradalex.com/en/sl_src_publ_jur_int/document/echr_11716-85.
85. Convenția Consiliului Europei privind spălarea, descoperirea, sechestrarea și confiscarea produselor infracțiunii (ETS nr.141). În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 353 din 28.05.2002.