



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ №224

от 12 марта 2018 г.  
Кишинэу

**О проекте закона о внесении изменений и дополнений  
в Закон № 105 от 9 июня 2017 года о провозглашении  
общественной полезности работ национального значения по  
строительству газопровода по направлению Унгень – Кишинэу**

---

В целях содействия строительству газопровода по направлению Унгень – Кишинэу Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить и представить Парламенту на рассмотрение проект закона о внесении изменений и дополнений в Закон № 105 от 9 июня 2017 года о провозглашении общественной полезности работ национального значения по строительству газопровода по направлению Унгень – Кишинэу.

Премьер-министр

**ПАВЕЛ ФИЛИП**

Контрасигнуют:

Министр экономики  
и инфраструктуры

Кирил Габурич

Министр юстиции

Александру Тэнасе

**ПАРЛАМЕНТ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА****ЗАКОН****о внесении изменений и дополнений в Закон № 105 от 9 июня 2017 года о провозглашении общественной полезности работ национального значения по строительству газопровода по направлению Унгень – Кишинэу**

Парламент принимает настоящий органический закон.

В Закон № 105 от 9 июня 2017 года о провозглашении общественной полезности работ национального значения по строительству газопровода по направлению Унгень – Кишинэу (Официальный монитор Республики Молдова, 2017 г., № 216-228, ст. 351) внести следующие изменения и дополнения:

1. Статью 2 изложить в следующей редакции:

«Ст. 2. – Объектами экспроприации являются:

а) недвижимое имущество (земельные участки), находящееся в частной собственности и в собственности административно-территориальных единиц, расположенное за пределами и в пределах следующих населенных пунктов: город Кишинэу, коммуны Тохатин, Стэучень, Грэтиешть и село Гидигич (муниципий Кишинэу); села Сирець, Рошкань, Негрешть, Кэприяна, Ворничень, коммуны Рэдень, Гелэуза, Пэнэшешть и город Буковэц (район Стрэшень); коммуны Тузара, села Питушка, Нишкань, Темелеуць, Петичень, Вэлчинец, Садова и город Кэлэрашь (район Кэлэрашь); село Милешть (район Ниспорень); коммуны Алексеевка, Пырлица, Тодирешть, Загаранча и село Рэдений Векь (район Унгень), необходимое для строительства газопровода, указанного в статье 1, включая инфраструктуру для газопровода, указанного в статье 1;

б) право пользования недвижимым имуществом (земельными участками), указанным в пункте а), используемом в работах по строительству газопровода, указанного в статье 1.»

2. В статье 3 слова «Правительству от имени государства принять» заменить словами «Правительство от имени государства берет на себя ответственность за принятие»;

текст «Выплата компенсации за объекты экспроприации осуществляется за счет средств Правительства, выделенных в качестве

контрибуционной стоимости для реализации проектов, финансируемых внешними донорами.» заменить словами «Выплата компенсации за экспроприированное недвижимое имущество производится центральным отраслевым органом государственной администрации в области энергетики через государственное учреждение «Консолидирующая единица по внедрению и мониторингу проектов в области энергетики» за счет средств, выделенных из государственного бюджета, включая средства конечного бенефициара Проекта «Строительство газопровода в направлении Унгень – Кишинэу» – Государственное предприятие «Vestmoldtransgaz» или преемника его прав и обязательств.»

3. Статью 4 изложить в следующей редакции:

**«Ст.4. – В день вступления в силу настоящего закона устанавливается запрет на отчуждение недвижимого имущества (земельных участков), предусмотренного для экспроприации в соответствии с пунктом а) статьи 2; и/или передача права пользования недвижимым имуществом (земельными участками) в соответствии с пунктом б) статьи 2, используемым в работах по строительству газопровода, указанного в статье 1, за исключением передачи данного недвижимого имущества (земельных участков) в собственность или в пользование государства. Правительство обеспечит внесение отметки о запрете на отчуждение объектов экспроприации в Реестре недвижимости.»**

4. В статье 5 последнее предложение изложить в следующей редакции: «В отступление от положений части (1) статьи 21 Закона об экспроприации для общественно-полезных целей № 488/1999 для общественно полезных работ национального значения по строительству газопровода по направлению Унгень – Кишинэу создается специальная процедура экспроприации в соответствии с приложением к настоящему закону.»

5. Дополнить статьями 5<sup>1</sup> - 5<sup>4</sup> следующего содержания:

**«Ст. 5<sup>1</sup>. – В отступление от положений Закона о разрешении выполнения строительных работ № 163/2010 разрешение на строительство выдается национальным руководящим органом в строительстве, без нотариально заверенного соглашения владельцев/совладельцев недвижимости/земельного участка, чьи интересы могут быть непосредственно затронуты при выполнении строительных работ и в ходе эксплуатации газопровода, в том числе без сертификата об отсутствии археологической значимости, при условии, что строительные работы будут выполняться только после завершения археологических исследований.**

**Ст. 5<sup>2</sup>. – Строительные работы газопровода по направлению Унгень – Кишинэу будут предшествовать и/или будут выполняться одновременно с процедурой экспроприации, не мешая ее выполнению.**

**Ст. 5<sup>3</sup>.** – В отступление от положений статьи 72 Земельного кодекса Республики Молдова Правительство обеспечивает изменение назначения недвижимого имущества (земельных участков), указанных в статье 2, чтобы можно было использовать данное недвижимое имущество (земельные участки) в работах по строительству газопровода, указанного в статье 1.

**Ст. 5<sup>4</sup>.** – Правительство обеспечивает бесплатную регистрацию (путем табулирования и/или отметки) права собственности и/или других прав государства на недвижимое имущество (земельные участки), указанные в статье 2.»

6. Дополнить статьей 7 следующего содержания:

«**Ст. 7.** – Контроль за исполнением данного закона возложить на Правительство.»

7. Дополняется следующим приложением:

«Приложение

**Специальная процедура экспроприации, применимая к строительству газопровода по направлению Унгень – Кишинэу**

1. После объявления общественной полезности работ, указанных в статье 1 настоящего закона, экспроприатор обязан определить суммы, причитающиеся в качестве компенсации владельцам недвижимого имущества (земельных участков), указанного в пункте а) статьи 2 и/или, при необходимости, правообладателям недвижимого имущества (земельных участков), указанного в пункте б) статьи 2.

2. Компенсации, причитающиеся владельцам недвижимого имущества (земельных участков), указанного в пункте а) статьи 2 и/или правообладателям недвижимого имущества (земельных участков), указанного в пункте б) статьи 2, определяются на основе отчетов об оценке, разработанных оценщиками, обладателями сертификатов квалификации оценщиков недвижимого имущества, выданных в порядке, установленном действующим законодательством, выбранных экспроприатором в соответствии с положениями настоящего закона, следуя следующим критериям:

а) площадь экспроприированного недвижимого имущества (земельных участков);

б) площадь недвижимого имущества (земельных участков), в отношении которого было экспроприировано право пользования;

в) значения существующих результатов, подсчитанных приблизительно, экспроприированного недвижимого имущества

(земельных участков), или недвижимого имущества (земельных участков), в отношении которого право пользования было экспроприировано, сообщено компетентными организациями, а также оценочные значения объектов и/или учреждений, пострадавшие от экспроприации;

г) ограниченные виды деятельности из-за экспроприации.

3. Экспроприатор уведомляет в письменной форме владельцев недвижимого имущества (земельных участков), указанного в пункте а) статьи 2 и/или, при необходимости, правообладателям недвижимого имущества (земельных участков), указанного в пункте б) статьи 2, относительно идентификационных данных экспроприатора, объекте экспроприации, сумме, причитающиеся им в качестве компенсации, сроке передачи недвижимого имущества (земельных участков), который не может составлять менее 30 рабочих дней, общую информацию об этой специальной процедуре экспроприации.

4. Перечень недвижимого имущества (земельных участков), подлежащего экспроприации, размещается в зданиях органов местного публичного управления и на официальном веб-сайте примэрий, где они расположены, одновременно с передачей уведомлений владельцам и, в зависимости от обстоятельств, владельцам других идентифицированных прав.

5. В течение 20 дней с даты получения уведомления, указанного в пункте 3, владельцы недвижимого имущества (земельных участков), указанного в пункте а) статьи 2 и/или, при необходимости, правообладатели недвижимого имущества (земельных участков), указанного в пункте б) статьи 2, обязаны явиться в указанное в уведомлении экспроприатором место для выполнения формальностей, связанных с экспроприацией. Уведомление держателей других прав на недвижимое имущество (земельные участки), указанное в пункте а) статьи 2, касающееся данных по пункту 3, является обязанностью экспроприатора. Владельцы недвижимого имущества (земельных участков), указанного в пункте а) статьи 2, обязаны сообщать экспроприатору о держателях других прав объекта экспроприации, в противном случае, экспроприатор будет нести ответственность за возмещение держателям соответствующих прав.

6. В течение 60 дней после истечения срока, указанного в пункте 5, экспроприатор обязан выдать/утвердить акт экспроприации, являющийся достаточным для того, чтобы обязать как экспроприированных, так и тех, кто претендует на право на экспроприированное недвижимое имущество (земельные участки), передать экспроприированное имущество экспроприатору.

7. Акт экспроприации также вступает в силу, если владельцы недвижимого имущества (земельных участков), указанного в пункте а) статьи 2 и, при необходимости, правообладатели недвижимого имущества (земельных участков), указанного в пункте б) статьи 2, не приходят в течение срока, указанного в пункте 5, не представляют акт, подтверждающий право на экспроприированное имущество, владельцы неизвестны или известны, но находятся за пределами страны, а также в случае неоткрытых правопреемников или неизвестных наследников, или с которым не было достигнуто согласие относительно суммы компенсации.

8. Передача от экспроприированного к экспроприатору права собственности на недвижимое имущество (земельные участки), указанного в пункте а) статьи 2 и, при необходимости, правообладатели недвижимого имущества (земельных участков), указанного в пункте б) статьи 2, считается осуществленным на дату публикации экспроприационного акта экспроприатора с последующей публикацией записей о передаче этого права от экспроприированного к экспроприатору в реестре недвижимости. Акта экспроприации достаточно для регистрации в реестре недвижимого имущества о передаче от экспроприированного к экспроприатору права собственности на недвижимое имущество (земельные участки), указанное в пункте а) статьи 2 и, при необходимости, права пользования недвижимым имуществом (земельными участками), указанным в пункте б) статьи 2.

9. Дата внесения записи в реестр недвижимого имущества для передачи этого права не влияет на момент вступления в силу этого перевода от экспроприированного к экспроприатору, как указано в пункте 8.

10. Если экспроприирована только одна часть недвижимого имущества (земельного участка), которое не было надлежащим образом сформировано и/или зарегистрировано в реестре недвижимого имущества, экспроприированная и не экспроприированная площадь определяется на основании измерений, сделанных экспроприатором, а регистрация необходимой земли для экспроприации, производится на основе проекта строительства (геометрического плана) недвижимого имущества.

11. Выплата компенсации за экспроприированную недвижимость (земельные участки) и экспроприированные права производится на основании предложений экспроприации.

12. Предложение об экспроприации включает уведомление физических и юридических лиц, владельцев реальных прав над объектом экспроприации, предложение о возмещении, способе передачи имущества

и имущественных прав или, в зависимости от обстоятельств, способ передачи имущественных прав.

13. Предложение вместе с документами, подтверждающими право собственности/другие реальные права на недвижимое имущество, в оригинале и/или заверенных копиях должно быть подано в течение 20 дней со дня доведения до всеобщего сведения, посредством предоставления по юридическому адресу местных органов публичного управления на территории которых находится недвижимое имущество (земельные участки), документа об экспроприации.

14. Подтверждение права собственности на недвижимое имущество (земельные участки), указанные в пункте а) статьи 2, и другие права на недвижимое имущество (земельные участки), указанного в пункте б) статьи 2, осуществляется любыми средствами доказательств, допускаемых законом.

15. По просьбе экспроприатора, экспроприированный в течение 15 дней с момента получения иска о возмещении ущерба, обязан заполнить документы, представленные для подтверждения прав в соответствии с пунктом 12. В противном случае, выплата компенсации будет производиться только в день, когда экспроприированный докажет свое право в соответствии с настоящим законом.

16. Если экспроприатор не отправляет запрос и/или подтверждающие документы, экспроприатор уведомляет предлагаемую сумму компенсации и внесёт их на банковский счет, открытый и управляемый экспроприатором. Компенсация будет выплачена в соответствии с условиями этого закона.

17. Если компенсация, относящаяся к тому же экспроприированному недвижимому имуществу (земельному участку), или экспроприированному праву, востребованы в конкурсе или в противоречии, несколькими лицами, по-видимому, имеющими на то право, убытки должны быть разделены в соответствии с применимым законодательством. Компенсация предоставляется только держателям доказанных прав посредством подтверждающих документов, окончательных и вступивших в законную силу судебных решений или свидетельства о наследовании, выданного в соответствии с применимым законодательством. Возможные споры откладывают уплату установленных убытков.

18. В тех случаях, когда экспроприированные недвижимое имущество (земельные участки) являются собственностью умершего лица

или, в случае, когда экспроприированные права принадлежат умершему лицу, компенсация регистрируется по именам правопреемников, которые подтвердят свой статус с свидетельством наследника или они предоставят окончательное и вступившее в законную силу решение суда о правах собственности.

19. Экспроприация земли из национального лесного фонда, за исключением тех, которые принадлежат государству или имуществу административно-территориальных единиц, если действительный акт подтверждения не представлен или неизвестны владельцы, или они известны, но находятся за пределами страны, а также в случае неоткрытых преемников или неизвестных наследников, или если соглашение с владельцем не достигнуто, без их согласия. В этой ситуации, суммы, причитающиеся за экспроприацию лесных земель, включая стоимость древесной массы, устанавливаются в качестве компенсации и впоследствии освобождаются экспроприатором заявителю.

20. В случае спорных ситуаций, кроме указанных в пунктах 17 и 18, суммы, связанные с экспроприацией, устанавливаются от имени лиц, находящихся в споре, и выплачиваются в соответствии с положениями настоящего закона. Если владелец или один из владельцев права не согласен с суммой возмещения, сумма, представляющая собой компенсацию, определяется на имя владельца или, в зависимости от обстоятельств, владельцев. Компенсация освобождается на основании заявления, поданного с этой целью, к которому прилагается окончательное и вступившее в законную силу судебное решение, устанавливающее размер возмещения или, в зависимости от обстоятельств, подлинного заявления о принятии суммы возмещения, установленной экспроприатором.

21. Решение об определении размера компенсации владельцам/ владельцам других реальных прав, которые не согласны с компенсационным взносом, рассчитанным и указанным в предложении об экспроприации, утверждается на основе отчетов об оценке, Комиссией, учрежденной Правительством, и сообщается экспроприатору в течение 5 дней после его издания.

22. В течение 90 дней с даты принятия решения о размере возмещения, экспроприатор выплачивает компенсацию экспроприированным.

23. Экспроприированный, неудовлетворенный суммой компенсации, предусмотренной в решении об установлении размера компенсации, может обратиться в компетентный суд в течение двух лет с даты, когда решение об установлении суммы компенсации было сообщено ему, не имея

возможности оспорить передачу от экспроприированного к экспроприатору права собственности на недвижимое имущество (земельные участки), указанные в пункте а) статьи 2, и, в зависимости от обстоятельств, право пользования недвижимым имуществом (земельными участками), указанным в пункте б) статьи 2.

24. Срок, в который наследники умершего экспроприированного могут обратиться в суд, начинается с даты принятия наследства.

25. Заявка на подачу иска в отношении определения компенсации, поданная в соответствии с положениями пункта 23, разрешается согласно положениям статей 14-15 Закона об экспроприации для общественно-полезных целей № 488 от 8 июля 1999 г.

26. Как процедура экспроприации, так и общественно-полезные цели, охватываемые настоящим законом, не могут быть приостановлены или прекращены по обращению любого лица, требующего судебного разбирательства в отношении владения или экспроприированного недвижимого имущества (земли) или, в зависимости от обстоятельств, в отношении экспроприированного право использования.

27. Выплата компенсации полученная экспроприированным по настоящему закону за экспроприированное недвижимое имущество (земельных участков), квалифицируется как необлагаемый налогом источник дохода.

28. Для целей настоящего Закона:

а) *экспроприатор* – государство Республика Молдова, в лице Правительства Республики Молдова;

б) *экспроприированное лицо* – лицо (лица), имеющее/имеющие экспроприированное право в соответствии с настоящим законом;

с) *акт экспроприации* – постановление Правительства Республики Молдова.

**Председатель Парламента**