



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 623

от 20 августа 2012г.

Кишинэу

**О проекте закона о мониторинге недвижимого имущества**

---

**Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Одобрить и представить Парламенту на рассмотрение проект закона о мониторинге объектов недвижимого имущества.

Премьер-министр



**ВЛАДИМИР ФИЛАТ**

Контрасигнует:

Министр юстиции

Олег Ефрим

**ПАРЛАМЕНТ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА****ЗАКОН****о мониторинге объектов недвижимого имущества**

Парламент принимает настоящий ординарный закон.

**Статья 1. Область применения закона**

Настоящий закон устанавливает порядок и органы, ответственные за обеспечение проведения мониторинга объектов недвижимого имущества.

**Статья 2. Основные понятия**

В целях настоящего закона используются следующие основные понятия:

**кадастровые данные** – данные об общей площади или площади застройки объекта недвижимого имущества, о порядке использования, форме, координатах границ объекта недвижимого имущества, собственнике, долях в общей собственности и другие данные, утвержденные Агентством земельных отношений и кадастра, обновление которых необходимо для установления изменения стоимости объекта недвижимого имущества в целях налогообложения, для обеспечения качества и достоверности данных кадастра недвижимого имущества;

**актуализация кадастровых данных** – обновление правовой и технической информации об объектах недвижимого имущества, зарегистрированных в кадастре недвижимого имущества. Обязательная актуализация кадастровых данных производится при сопоставлении данных кадастра недвижимого имущества и данных, содержащихся в правовых документах и получаемых при осмотре объекта.

**Статья 3. Актуализация кадастровых данных**

(1) Актуализация кадастровых данных об объектах недвижимого имущества осуществляется в связи с возникновением любых изменений в кадастровых данных, по заявлению собственников или их уполномоченных представителей, а в случаях, предусмотренных в пункте а) части (1) и

пунктах а)-с), е), ф) части (2) статьи 4 настоящего закона – по запросу уполномоченных органов публичной власти.

(2) Координация мероприятий, связанных с осуществлением мониторинга, возлагается на Агентство земельных отношений и кадастра.

#### **Статья 4. Органы публичной власти, ответственные за предоставление информации для актуализации данных**

(1) Органы центрального публичного управления ответственны за:

а) предоставление территориальным кадастровым офисам документов, подтверждающих изменение порядка использования объектов недвижимого имущества, установление определенных норм и правил использования объектов недвижимого имущества;

б) обеспечение регистрации договоров найма или аренды объектов недвижимого имущества публичной собственности государства.

(2) Органы местного публичного управления ответственны за предоставление территориальным кадастровым офисам следующей информации с приложением документов:

а) об изменении формы, площади и других кадастровых данных в связи с предоставлением земель;

б) об изменении назначения земельных участков, строений, изолированных помещений;

с) о выдаче разрешений на строительство или на снос строений;

д) о сдаче в наем жилой площади или о сдаче в аренду других объектов недвижимого имущества публичной собственности административно-территориальных единиц;

е) о выкорчевывании или о посадке многолетних насаждений;

ф) об объектах строительства, имеющих степень готовности 50% и более, остающихся незавершенными в течение более 3 лет с момента начала строительства;

г) об изменении других данных кадастровой информации.

(3) Представляемая информация должна содержать данные о собственнике или пользователе и данные, необходимые для идентификации объекта недвижимого имущества.

#### **Статья 5. Обязанности правообладателей объектов недвижимого имущества**

(1) Правообладатели объектов недвижимого имущества обязаны обеспечить, чтобы все кадастровые данные об объектах недвижимого имущества были зарегистрированы правильно в кадастре недвижимого

имущества, для чего информируют территориальные кадастровые офисы в установленном порядке с приложением подтверждающих документов о любых изменениях кадастровых данных, в том числе:

а) в течение трех месяцев с даты приемки строительных работ, в результате которых осуществлены изменения в строении, квартире, изолированном помещении. Данная обязанность относится и к обладателям строений, имеющих степень готовности 50% и более, если с даты начала строительства прошло более трех лет, и к правообладателям, осуществляющим реконструкцию существующих строений, изолированных помещений;

б) в течение трех месяцев с момента составления подтверждающего документа, в том числе договора найма или аренды на срок более трех лет.

(2) Для совершения правовых действий с объектами недвижимого имущества, включая отчуждение, ипотеку, собственник или его уполномоченный представитель при подаче заявления о выдаче выписки из реестра недвижимого имущества декларирует отсутствие изменений кадастровых данных либо обеспечивает выполнение кадастровых работ для актуализации кадастровых данных в случае, если такие изменения произошли.

#### **Статья 6. Процедура актуализации кадастровых данных**

(1) До 1 июня каждого года органы местного публичного управления представляют территориальным кадастровым офисам копии документов, содержащих информацию, указанную в статье 4 настоящего закона, в том числе, при необходимости, план объекта недвижимого имущества, данные о правообладателе (фамилия, имя, идентификационный номер - для физических лиц, наименование, местонахождение, государственный идентификационный номер - для юридических лиц).

(2) Для сбора полной информации, необходимой для актуализации кадастровых данных, территориальные кадастровые офисы выполняют кадастровые работы с выходом на объект. Объем информации, подлежащей сбору, и процедура сбора информации устанавливаются Агентством земельных отношений и кадастра.

(3) После актуализации кадастровых данных, необходимых для оценки недвижимого имущества, территориальный кадастровый офис выполняет оценку недвижимого имущества.

## **Статья 7. Обязательная актуализация кадастровых данных по заявлению правообладателя**

(1) Обязательная актуализация кадастровых данных производится в случае сдачи внаем или в аренду объектов недвижимого имущества публичной собственности, приватизации, принудительной продажи объектов недвижимого имущества, а также в целях осуществления правовых действий с объектами недвижимого имущества при соблюдении условий, предусмотренных в части (2).

(2) В случае отчуждения или установления ипотеки объектов недвижимого имущества кадастровые данные актуализируются в обязательном порядке, если на момент обращения за выпиской из реестра недвижимого имущества для осуществления сделки с даты последней актуализации данных прошло более:

- а) трех лет – для строений, помещений коммерческого и производственного назначения;
- б) пяти лет – для других объектов недвижимого имущества.

## **Статья 8. Финансирование работ по проведению мониторинга**

Работы по проведению мониторинга объектов недвижимого имущества

финансируются из национального публичного бюджета, за исключением работ по актуализации кадастровых данных, выполняемых по заявлению собственника или иных правообладателей.

## **Статья 9. Ответственность за нарушение положений настоящего закона**

Нарушение положений настоящего закона влечет за собой административную, гражданскую, либо уголовную ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

## **Статья 10. Заключительные и переходные положения**

(1) В течение 6 месяцев с момента вступления в силу настоящего закона

правообладатели объектов недвижимого имущества, не зарегистрированные в реестре недвижимого имущества, должны представить правоустанавливающие документы, необходимые для регистрации в территориальных кадастровых офисах, в зоне действия которых расположен объект недвижимого имущества.

(2) По истечении срока, указанного в части (1) настоящей статьи, в разделе-приложении об оценке объекта недвижимого имущества в целях налогообложения указывается стоимость аналогичного объекта недвижимости.

(3) Органам местного публичного управления обеспечить приемку гаражей гаражно-строительных кооперативов по упрощенной процедуре, утвержденной Правительством.

(4) Правительству в трехмесячный срок разработать постановление об упрощении процедуры приемки гаражей гаражно-строительных кооперативов.

**Председатель Парламента**