

**Постоянному бюро Парламента
Республики Молдова**

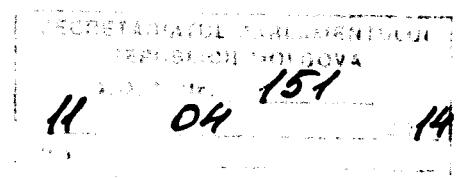
В соответствии с положениями статьи 73 Конституции Республики Молдова и статьи 47 Регламента Парламента представляется в качестве законодательной инициативы проект Закона о внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты.

Приложения:

1. Проект закона.
2. Пояснительная записка.

Депутаты Парламента:

**М. ГИМПУ
Г. БРЕГА
К. ФУСУ
В. МУНТЯНУ**



ЗАКОН

о внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты

Парламент принимает настоящий закон.

Ст. I. – Закон о нормативной цене и порядке купли-продажи земли №1308-XIII от 25 июля 1997 года (повторное опубликование: Официальный монитор Республики Молдова, 2001 г., №147-149, ст.1161) дополнить статьей 10¹ следующего содержания:

«Ст.10¹. – За незаконное использование земель, находящихся в публичной собственности, в том числе путем размещения несанкционированных объектов строительства, взыскивается плата в размере 50% от рыночной цены участка за первый год со дня обнаружения факта его незаконного использования и в размере 100% за следующие годы.»

Ст. II. – В Кодекс Республики Молдова о правонарушениях №218-XVI от 24 октября 2008 года (Официальный монитор Республики Молдова, 2009 г., №3-6, ст.15) внести следующие изменения и дополнения:

1. Часть (2¹) статьи 30 после слов «главой XV книги первой» дополнить словами «, а также за правонарушения, предусмотренные статьями 116 и 179».

2. Статью 179 изложить в следующей редакции:

«Статья 179. Несанкционированное строительство и вмешательство в существующие сооружения

(1) Строительство объектов любой категории, выполнение работ по изменению, переустройству, консолидации и капитальному ремонту зданий и сооружений независимо от вида собственности и назначения без разрешения на строительство, а также строительство объектов, подпадающих под действие законодательства о качестве в строительстве, без лицензии, выданной в установленном порядке,

влекут наложение штрафа на физических лиц в размере от 100 до 150 условных единиц, на должностных лиц в размере от 350 до 450 условных единиц и на юридических лиц в размере от 400 до 500 условных единиц со сносом несанкционированных объектов и восстановлением объектов и

земель, поврежденных в результате несанкционированного вмешательства, во всех случаях.

(2) Строительство объектов любой категории на землях, находящихся в публичной собственности, без разрешения на строительство

влечет наложение штрафа на физических лиц в размере от 100 до 150 условных единиц, на должностных лиц в размере от 350 до 450 условных единиц и на юридических лиц в размере от 400 до 500 условных единиц со сносом несанкционированных объектов и восстановлением земель, поврежденных в результате несанкционированного вмешательства, во всех случаях.».

3. В статье 398:

часть (1) после цифр «108,» дополнить цифрами «116,», а после цифр «170-175,» - цифрами «178,».

дополнить статью частью (1¹) следующего содержания:

«(1¹) Административная комиссия устанавливает правонарушения, предусмотренные статьей 179.».

4. В части (1) статьи 405 цифры «109-118,» заменить цифрами «109-115, 117, 118,».

5. Часть (1) статьи 416 изложить в следующей редакции:

«(1) Правонарушение, предусмотренное статьей 177, устанавливается Государственной инспекцией в строительстве.».

Ст. III. – Статью 28 Закона о разрешении выполнения строительных работ №163-XVIII от 9 июля 2010 года (Официальный монитор Республики Молдова, 2010 г., №155-158, ст.549) дополнить частями (1¹), (1²) и (1³) следующего содержания:

«(1¹) Объекты строительства, выполненные без разрешения на землях, находящихся в публичной собственности, подлежат сносу. Запрещается узаконивание объектов строительства, выполненных без разрешения на землях, находящихся в публичной собственности.

(1²) Снос объектов несанкционированного строительства заключается в разрушении объекта строительства или элемента строительства, которые были выполнены без свидетельства градостроительства, проектной

документации и разрешения на строительство, с приведением земельного участка в исходное положение.

(1³) Снос объектов несанкционированного строительства осуществляется правонарушителем за свой счет в 15-дневный срок со дня установления правонарушения. По истечении 15-дневного срока орган местного публичного управления производит принудительный снос объекта строительства за счет правонарушителя.».

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту Закона о внесении изменений и дополнений
в некоторые законодательные акты

Целью представленного законопроекта является внесение изменений и дополнений в Закон о нормативной цене и порядке купли-продажи земли №1308-XIII от 25 июля 1997 года, Кодекс Республики Молдова о правонарушениях №218-XVI от 24 октября 2008 года и Закон о разрешении выполнения строительных работ №163-XVIII от 9 июля 2010 года.

Необходимость разработки, продвижения и принятия данного проекта закона обусловлена тем, что в последнее время значительно увеличилось количество объектов несанкционированного строительства, выполненных без соблюдения законодательства о строительстве, грубо нарушая архитектуру населенного пункта.

Целью данного проекта является предупреждение нарастающей тревожной ситуации, ставящей под угрозу публичную собственность вследствие самовольного занятия земель, а также наложение наказаний на нарушителей путем сноса существующих объектов несанкционированного строительства.

Согласно информации Государственной инспекции в строительстве, содержащейся в ее годовом отчете о деятельности, в 2011 году был обнаружен 861 объект несанкционированного строительства, из которых только 6 были подвергнуты сносу по решению судебной инстанции. Большинство из них улавляются несанкционированными вмешательствами в существующие строения, гаражи, пристройки и др., но существуют и случаи несанкционированного строительства жилых домов и объектов социального назначения.

Согласно функциональным полномочиям органов местного публичного управления и в связи с основными проблемами, с которыми они сталкиваются в борьбе с несанкционированным строительством и незаконным занятием земель в муниципии Кишинэу и других населенных пунктах, возникает необходимость внесения изменений и дополнений в некоторые законодательные акты для эффективной борьбы с этими явлениями.

Согласно статье 86 Земельного кодекса Республики Молдова государство в лице органов местного публичного управления обязано обеспечить рациональное и достаточное использование земельных участков и их защиту независимо от назначения.

Статьей 87 Земельного кодекса Республики Молдова регулируются задачи службы государственного контроля в области защиты и использования земель, которые заключаются в обеспечении соблюдения всеми государственными и общественными органами, государственными, кооперативными, общественными сельскохозяйственными предприятиями, учреждениями, организациями, а также смешанными предприятиями,

иностранными физическими и юридическими лицами требований земельного законодательства в целях эффективного использования и надлежащей защиты земель.

В свете положений статьи 88 Земельного кодекса государственный контроль за использованием и защитой земель осуществляется Правительством и органами местного публичного управления. Решения органов местного публичного управления и государственных органов, наделенных функциями контроля за использованием и защитой земельных участков, принятые в пределах их полномочий, обязательны для всех обладателей земель. Распоряжения органов местного публичного управления и правоохранных органов по вопросам использования и защиты земель являются обязательными для всех обладателей земель.

Правовые нормы, предусматривающие порядок осуществления государственного контроля за порядком использования и защиты земель, а также за несанкционированными объектами строительства, установлены в статьях 116 и 179 Кодекса Республики Молдова о правонарушениях.

Так, согласно статье 405 Кодекса Республики Молдова о правонарушениях случаи использования земель не по назначению, для которого они были выделены, и незаконного занятия земель с их огораживанием рассматриваются природоохранными органами, которые назначают наказания в виде штрафа и сноса в обоих случаях ограждений и строений за счет правонарушителя.

Согласно статье 416 того же кодекса случаи строительства объектов любой категории, выполнения работ по изменению, переустройству, консолидации и капитальному ремонту зданий и сооружений независимо от вида собственности и назначения без разрешения на строительство, а также строительства объектов, подпадающих под действие законодательства о качестве в строительстве, без лицензии, выданной в установленном порядке, рассматриваются Государственной инспекцией в строительстве, которая, в свою очередь, передает акты о наложении штрафов и сносе строений в судебные инстанции.

Как правило, иски, предъявляемые этими учреждениями, отклоняются судебными инстанциями по причине истечения трехмесячного срока исковой давности, установленного статьей 30 Кодекса о правонарушениях.

Такая ситуация усложняет выполнение функций органов местного публичного управления, регулируемых статьями 86-88 и 101 Земельного кодекса, которые практически не могут бороться с незаконно воздвигнутыми объектами строительства.

Таким образом, невозможно вести учет этих правонарушений и не существует достаточно рычагов для их пресечения.

Исходя из вышеизложенного, предлагается внести изменения в статьи 30, 398, 405, 416 Кодекса о правонарушениях в целях наделения органов местного публичного управления правом рассмотрения этих правонарушений и назначения наказаний за их совершение. Кроме того,

предлагается дополнить статью 28 Закона о разрешении выполнения строительных работ №163-ХVIII от 9 июля 2010 года нормой, прямо предусматривающей обязанность сноса объектов строительства, выполненных без разрешения на землях, находящихся в публичной собственности, с запрещением их узаконивания.

Кроме того, учитывая то, что снос незаконно воздвигнутого объекта строительства на незаконно занятом земельном участке является довольно длительным процессом, который может растянуться на три-четыре года, предлагается дополнить Закон о нормативной цене и порядке купли-продажи земли №1308-ХIII от 25 июля 1997 года статьей 10², которая предоставит органам центрального и местного публичного управления право взимать чрезмерную плату за использование земельного участка до его выдачи. Такая законодательная норма предоставит местным органам публичной власти в случае земель, находящихся в муниципальной собственности, и центральным органам публичной власти в случае земель, находящихся в государственной собственности, право взимать плату за использование самовольно занятого участка со дня установления правонарушения до окончательной его выдачи, соразмерно рыночной цене незаконно занятого участка. Эта плата подлежит увеличению за каждый год незаконного использования участка на до 100% рыночной стоимости до выдачи участка.

Учитывая то, что в действительности нас незаконно лишают муниципальных земель вследствие несанкционированного воздвижения строений, ограждений, эти правонарушения наносят серьезный ущерб муниципальному бюджету и имиджу органов местного публичного управления.

В связи с тем, что такой вид правонарушений является стихийным и ранее им не отдавалось предпочтение, обнаружить их нелегко. Следовательно, необходимо внести изменения в статью 30 Кодекса о правонарушениях: увеличить срок исковой давности от 3 месяцев до 12 месяцев со дня обнаружения.

Это изменение позволит успешно справиться с задачами центральных и местных органов публичной власти, которые регулируются статьями 86-88, 102 Земельного кодекса и 116, 179 Кодекса о правонарушениях.

Статью 28 Закона о разрешении выполнения строительных работ №163-ХVIII от 9 июля 2010 года мы предлагаем дополнить новой частью, предусматривающей обязательный снос строений, воздвигнутых с нарушением законодательства, и запрещением их узаконивания судебными инстанциями.

Этими изменениями мы желаем предупредить часто встречающиеся на практике случаи воздвижения объектов строительства до их узаконивания.

В статье 398 Кодекса о правонарушениях мы предлагаем установить передачу полномочий по назначению наказаний за правонарушения, предусмотренные статьей 178 (Нарушение правил строительства одноуровневых домов в сельских населенных пунктах и садовых домиков в

садоводческих товариществах) и установления правонарушений, предусмотренных статьей 179 (несанкционированное строительство и вмешательство в существующие сооружения) от Государственной инспекции в строительстве органам местного публичного управления (административной комиссии). Согласно ныне действующей процедуре органы местного публичного управления в случае обнаружения незаконных объектов строительства обращаются в Государственную инспекцию в строительстве, которая устанавливает нарушения и передает дело на рассмотрение в судебные инстанции, затягивая процесс назначения наказаний и подрывая авторитет органов местного публичного управления, которые не обладают полномочиями по установлению правонарушений и назначения наказаний.

Изменения к законодательству, предусмотренные данным проектом закона, упростят порядок контроля за строительством, обнаружения незаконных объектов строительства и позволят предупредить воздвижение новых объектов с нарушением законодательства.

Депутат Парламента

Г. БРЕГА