



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 882

от 9 декабря 2020 г.

Кишинэу

**О проекте закона о внесении изменений в
Закон № 1543/1998 о кадастре недвижимого имущества**

Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Одобрить и представить Парламенту на рассмотрение проект закона о внесении изменений в Закон № 1543/1998 о кадастре недвижимого имущества.

Премьер-министр

ИОН КИКУ

Контрасигнует:

Министр юстиции

Фадей Нагачевски

ПАРЛАМЕНТ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**ЗАКОН****о внесении изменений в Закон № 1543/1998
о кадастре недвижимого имущества**

Парламент принимает настоящий органический закон.

Ст. I – В Закон № 1543/1998 о кадастре недвижимого имущества (Официальный монитор Республики Молдова, 1998 г., № 44-46, ст. 318), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. Статью 14 изложить в следующей редакции:

«**Статья 14.** Тип и состав кадастровых работ

(1) Тип кадастровых работ:

- a) установление границ административно-территориальных единиц;
- b) идентификация объектов недвижимого имущества;
- c) составление кадастровой документации для первичной регистрации недвижимого имущества;
- d) составление кадастровой документации при изменении границ земельного участка;
- e) составление кадастровой документации в случае исполнения/расформирования, модернизации, изменения, трансформации, консолидации, реставрации зданий;
- f) формирование объектов недвижимого имущества;

(2) Состав кадастровых работ, необходимых для сбора данных для кадастра, определяется центральным отраслевым органом в области кадастра.

(3) При передаче или обременении прав на объект недвижимого имущества, кадастровые работы выполняются на основании заявления правообладателя или заявления заинтересованного лица с согласия правообладателя.»

2. Часть (1) статьи 15 изложить в следующей редакции:

«(1) Кадастровые работы выполняются Агентством государственных услуг и его территориальными структурами, государственными или частными предприятиями. В выполняющей работы организации ответственность за правильность кадастровых работ несет сертифицированный кадастровый инженер».

3. Статью 15¹ изложить в следующей редакции:

«**Статья 15¹.** Установление границ административно-территориальных единиц

(1) Границы административно-территориальных единиц устанавливаются в случае:

а) формирования/расформирования законом административно-территориальной единицы;

б) изменения статуса административно-территориальной единицы;

с) передачи земель из состава одной административно-территориальной единицы в другую;

д) разрешения споров, возникших в связи с установлением границ административно-территориальных единиц;

е) отсутствия или уничтожения межевых знаков, определяющих границы, или отсутствия документации об установлении границы, или если это предусмотрено утвержденной документацией по благоустройству и градостроительству;

(2) Границы административно-территориальных единиц могут быть установлены на основании картографических материалов или наземных измерений, если границы не могут быть четко определены на картографических материалах. Порядок установления границ административно-территориальных единиц и оформления кадастровой документации устанавливается центральным отраслевым органом в области кадастра.

(3) По запросу, поворотные точки границ административно-территориальных единиц могут быть обозначены в натуре межевыми знаками в порядке, установленном центральным отраслевым органом в области кадастра. Перемещение и уничтожение межевых знаков несанкционированными лицами наказывается в соответствии с пунктом (2) статьи 93 Кодекса Республики Молдова о правонарушениях № 218/ 2008.

(4) Расходы на установление границ и обозначение их межевыми знаками оплачиваются из государственного бюджета – при выполнении работ в рамках государственной программы, или из местного бюджета – при выполнении работ вне государственной программы, из финансовых средств, полученных из других законных источников.

(5) Спор, возникший в связи с установлением границ административно-территориальных единиц, разрешается мирным путем или в компетентной судебной инстанции.»

4. Статья 15² изложить в следующей редакции:

«**Статья 15².** Установление границ земельных участков

(1) Установление границ земельных участков при составлении кадастровой документации для первичной регистрации (за исключением земель публичной собственности) осуществляется представителем органа

местного публичного управления первого уровня, принимая во внимание границы собственности и руководящие и регулирующие положения утвержденной документации по градостроительству и благоустройству.

(2) При установлении границ земельного участка в случае работ, выполненных по заявлению правообладателя, составляется акт об установлении границ. При установлении границ земельного участка, в случае массовой первичной регистрации, составляются полевые кадастровые схемы или проекты по организации территории. Порядок установления границ земельных участков и оформления кадастровой документации устанавливается центральным отраслевым органом в области кадастра.

(3) Если при установлении границ приусадебных земельных участков, в случае работ, выполненных по запросу правообладателя, установлено, что площадь земельного участка больше площади, указанной в документе о выделении земельных участков в собственность, и этот излишек согласно параметрам и расположению не может быть сформирован как самостоятельное недвижимое имущество, а также не может быть отделен, чтобы совместно с другими площадями сформировать самостоятельный объект имущества, он передается бесплатно в собственность фактическим владельцам органами местного публичного управления.

(4) Если в ходе работ по изменению границ земельного участка установлено, что площадь земельного участка больше чем площадь, указанная в документе о выделении земельных участков в собственность, и этот излишек согласно параметрам и расположению не может быть сформирован как самостоятельное недвижимое имущество, а также не может быть отделен, чтобы совместно с другими площадями сформировать самостоятельное имущество, границы земельного участка устанавливаются по фактическому владению земельным участком, которым реально пользуется правообладатель, при условии, что отклонение в площади участка не превышает максимально допустимое отклонение от размера площади из документов, подтверждающих право. В случае, если отклонение в площади земельного участка превышает максимально допустимое отклонение от размера площади из документов, подтверждающих право, излишек отчуждается в порядке, предусмотренном законодательством о нормативной цене и порядке купли-продажи земли. Максимально допустимые отклонения в площади земельного участка, исходя из размера площади участков, устанавливаются центральным отраслевым органом в области кадастра.

(5) По заявлению правообладателя земельного участка, поворотные точки границ могут обозначаться межевыми знаками в порядке, установленном центральным отраслевым органом в области кадастра.

Расходы по обозначению поворотных точек границ земельных участков межевыми знаками несет правообладатель.»

5. Статью 16 изложить в следующей редакции:

«**Статья 16. Идентификация недвижимого имущества**

(1) Идентификация недвижимого имущества состоит в:

а) для объекта недвижимого имущества, являющегося объектом первичной регистрации, – определении местоположения недвижимого имущества, границ собственности для проведения измерений.

б) для объекта недвижимого имущества, зарегистрированного в реестре недвижимого имущества, – проверке соответствия данных путем сопоставления данных кадастра с данными, установленными на местности.

(2) Идентификация осуществляется на основании документов о предоставлении, кадастровой документации, выписок из реестра недвижимого имущества, кадастровых планов.

(3) В результате идентификации объекта недвижимого имущества составляется акт обследования на местности, в порядке, установленном центральным специализированным органом в области кадастра, который содержит информацию о степени соответствия данных и способах разрешения выявленных несоответствий, в случае их идентификации.»

6. Статью 18 изложить в следующей редакции:

«**Статья 18. Кадастровый план и геометрический план**

(1) Кадастровый план ведется в электронной форме и содержит набор пространственных и описательных данных, которые идентифицируют пространственное позиционирование, форму и размеры одного или нескольких объектов недвижимости в границах страны и их взаимосвязь с другими пространственными объектами. Кадастровый план предоставляется на бумаге и/или в электронном виде.

(2) Кадастровый план изменяется на основании геометрического плана, составленного в рамках:

- а) первичной регистрации недвижимого имущества;
- б) изменения границ земельного участка;
- в) формирования недвижимого имущества;
- г) исполнения/расформирования, модернизации, изменения, трансформации, консолидации, реставрации зданий;

(3) Содержание кадастрового плана и геометрического плана, порядок их изменения и составления, а также порядок выполнения кадастровых работ на уровне земли, зданий и изолированных помещений устанавливаются центральным отраслевым органом в области кадастра.

(4) Геометрический план по заявлению правообладателя составляется на основании полевых измерений. В рамках массовых первичных работ

геометрический план составляется на основании полевых измерений или картографических материалов.»

7. Статью 19 изложить в следующей редакции:

«**Статья 19.** Общие границы и фиксированные границы земельного участка

(1) Общая граница – это граница, установленная в ходе первичных регистрационных работ, без согласования с собственниками прилегающих земель. Площадь земельного участка, определенная в общих границах, считается приблизительной.

(2) Общая граница изменяется в случае:

а) установления фиксированной границы;

б) вынесения решения судебной инстанции об изменении границы;

с) исправления ошибок в порядке, установленном Правительством;

(3) Фиксированная граница устанавливается на основании письменного согласия всех правообладателей недвижимого имущества, интересы которых затрагиваются, при условии, что это изменение не способствует сокрытию сделок с земельными участками.

(4) Фиксированная граница устанавливается по запросу и за счет правообладателя земельного участка.

(5) При установлении фиксированной границы исполнитель работ составляет геометрический план участка и акт установления фиксированной границы, с привязкой поворотных точек границы к межевым знакам или к близлежащим капитальным объектам.»

8. В части (3) статьи 55 текст «кадастровый план территории» заменить текстом «геометрический план».

9. Части 2 и 4 статьи 56 признать утратившими силу.

Ст. II. Правительству в 6-месячный срок с даты вступления в силу настоящего закона:

а) привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим законом;

б) обеспечить разработку и утверждение нормативных актов, необходимых для применения настоящего закона.

Председатель Парламента