

Постоянному бюро
Парламента Республики Молдова

В соответствии с положениями статьи 73 Конституции Республики Молдова и статьи 47 Регламента Парламента представляется на рассмотрение Парламенту в порядке законодательной инициативы проект Закона о внесении изменений в некоторые нормативные акты.

Прилагаются:

- 1) проект закона;
- 2) пояснительная записка.

Депутат Парламента

Владимир Боля

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA	
D.D.P. Nr.	<u>205</u>
" <u>25</u> "	<u>08</u> 20 <u>21</u>
Ora	_____

ЗАКОН**о внесении изменений в некоторые нормативные акты**

Парламент принимает настоящий органический закон.

Ст. I. – В Закон об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении № 121/2007 (Официальный монитор Республики Молдова, 2007 г., № 90–93, ст.401), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. Часть (2) статьи 1 дополнить предложением: «Указанное исключение не относится к жилью, перешедшему в публичную собственность государства в результате выморочного наследства.».

2. Статью 2 дополнить основным понятием *«государственное/муниципальное предприятие как единый имущественный комплекс»*:

«государственное/муниципальное предприятие как единый имущественный комплекс – группа объектов, подлежащих приватизации, состоящая из всех видов имущества, предназначенного для деятельности, связанной с технологическим процессом предприятия, в том числе недвижимость (переданные в пользование участки, сооружения) и ее составляющие, техника, инвентарь, сырье, продукция, работы и услуги (зарегистрированные фирменные наименования, товарные знаки, знаки обслуживания, другие средства индивидуализации предприятия и его продукции, лицензии, разрешения и любые другие разрешительные акты), иные активы и исключительные права, принадлежащие предприятию, а также его пассивы, за исключением имущества публичной сферы.».

3. В пункте i) части (1) статьи 8 слова «Правительству и» исключить.

4. Часть (1) статьи 13 дополнить пунктами с¹)–с³) следующего содержания:

«с¹) недвижимое имущество, в отношении которого принято решение о его сносе в соответствии с генеральным планом развития местности;

с²) помещения, расположенные на трассах инженерных сетей, в подземных пешеходных переходах и других местах общего пользования;

с³) помещения, в которых расположены узлы инженерных сетей;».

5. Часть (5) статьи 17 изложить в следующей редакции:

«(5) Срок договора найма неиспользуемых активов государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом, не включенных в списки объектов, не подлежащих приватизации, за исключением активов в составе промышленных парков, не должен превышать трех лет.

Договор найма неиспользуемых активов государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом, не включенных в списки объектов, не подлежащих приватизации, может быть аннулирован по запросу собственника, а в случае коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом – по запросу администратора до истечения трехлетнего срока, с уведомлением нанимателя не менее чем за 90 дней.».

6. Дополнить закон статьей 17¹ следующего содержания:

«17¹. Имущественный наем земель, находящихся в публичной собственности

(1) Земли, находящиеся в публичной собственности, за исключением земель, прилегающих к частным строениям, сдаются внаем/в аренду на аукционах «с молотка», проводимых в установленном Правительством порядке.

(2) Начальная цена для аукциона равна по меньшей мере стоимости, полученной в результате экспертизы, проведенной независимым оценщиком в соответствии с международными стандартами оценки, но не может быть ниже цены, определенной в соответствии с Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308/1997.

(3) Плата за пользование землями публичной сферы государственной собственности, прилегающими к частным строениям, устанавливается на основании экспертизы, проведенной независимым оценщиком в соответствии с международными стандартами оценки, но не может быть ниже размера

платежа, определенного в соответствии с Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308/1997.

(4) Сдача в аренду земель частной сферы государственной собственности, свободных от строений/зданий, другого недвижимого имущества с целью возведения на них каких-либо строений не допускается.

(5) Финансовые средства, полученные от найма/аренды/суперфиция публичной собственности государства, вносятся в государственный бюджет.».

7. В пункте а) части (1) статьи 23 слова «или в многосторонней торговой системе» исключить.

8. В статье 24:

в пункте а) части (1) слова «или в многосторонней торговой системе» исключить;

дополнить статью частью (1¹) следующего содержания:

«(1¹) Способы приватизации акций, предусмотренные в пунктами b) и c) части (1), могут применяться только после их выставления на продажу не менее трех раз подряд способом, предусмотренным пунктом а) части (1).».

9. Статью 34 дополнить частью (2¹) следующего содержания:

«(2¹) Начальная цена продажи государственного/муниципального предприятия как единого имущественного комплекса устанавливается в соответствии с утвержденной Правительством методикой (методологией).».

10. В части (4) статьи 52:

слова «При необходимости» исключить;

дополнить часть словами: «, за исключением случая, когда земельный участок находится в собственности другого лица и/или относится к публичной сфере.».

11. Статью 54 изложить в следующей редакции:

«Статья 54. Приватизация земельных участков под строительство

(1) Земельные участки частной сферы публичной собственности, свободные от строений/зданий, другого недвижимого имущества, включенные в список объектов, подлежащих приватизации, продаются посредством проведения аукционов «с молотка», проводимых в порядке, установленном Правительством.

(2) Начальная цена для аукциона равна по меньшей мере стоимости, полученной в результате экспертизы, проведенной независимым оценщиком в соответствии с международными стандартами оценки, но не может быть ниже цены, определенной в соответствии с Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308/1997.

Свободный от строений земельный участок частной сферы публичной собственности, который по параметрам и расположению не может быть оформлен как самостоятельное недвижимое имущество, продается с аукциона собственникам прилегающих участков. В случае наличия единственного собственника прилегающего участка, купля-продажа земельного участка, который не может быть оформлен как самостоятельное недвижимое имущество, осуществляется по цене, равной по меньшей мере стоимости, установленной на основании экспертизы, проведенной независимым оценщиком в соответствии с международными стандартами оценки, но не может быть ниже размера платежа, определенного в соответствии с Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308/1997.».

Ст. II. – Закон о государственном и муниципальном предприятиях № 246/2017 (Официальный монитор Республики Молдова, 2017 г., № 441–450, ст.750), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. Пункт h) части (2) статьи 7 слова «имущества, рыночная стоимость которого» заменить словами «имущества и услуг, рыночная стоимость которых».

2. В статье 8:

дополнить статью частью (2¹) следующего содержания:

«(2¹) Представители одного единственного центрального отраслевого органа публичной власти не могут составлять большинство в составе

административного совета/ревизионной комиссии государственного предприятия.»;

пункт d) части (3) после слова «комиссии» дополнить словами «того же предприятия»;

часть (7) дополнить пунктом f¹) следующего содержания:

«f¹) ежегодно рассматривает список земельных участков, переданных в хозяйственное ведение предприятию»;

3. Часть (1) статьи 9 дополнить пунктом m¹) следующего содержания:

«m¹) обеспечивает учет земельных участков, переданных в хозяйственное ведение».

4. В статье 10:

пункт а) части (6) после слов «указанные в» дополнить словами «пунктах а)–с) и е)»;

пункт б) части (6) после слов «члены административного совета» дополнить словами «того же предприятия».

Ст. III. – В Закон об акционерных обществах № 1134/1997 (повторное опубликование: Официальный монитор Республики Молдова, 2008 г., № 1–4, ст. 1), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. Часть (2) статьи 65 дополнить предложением: «Представители органа, наделенного правом управления публичной собственностью и ее разгосударствления, не могут составлять большинство в составе совета общества.».

2. Часть (2) статьи 70:

после слов «Министерства финансов» дополнить словами «Министерства экономики и инфраструктуры»;

дополнить часть предложением: «Представители одного единственного центрального отраслевого органа публичной власти не могут составлять большинство в составе ревизионной комиссии общества.».

Ст. IV. – В Закон о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308/1997 (повторное опубликование: Официальный монитор Республики Молдова, 2001 г., № 147–149, ст. 1161), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. По всему тексту закона слово «объект» заменить словом «имущество» в соответствующем числе и падеже;

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

«(2) Тарифы для расчета нормативной цены земли устанавливаются на условную единицу балл-гектар исходя из кадастровых (количественных и качественных) показателей, согласно приложению, являющемуся составной частью настоящего закона, и ежегодно индексируются Парламентом по представлению Правительства в соответствии с уровнем инфляции (цен) на непродовольственные товары, на основании опубликованной официальной статистической информации.».

3. В части (9) статьи 4 первое предложение изложить в следующей редакции: «Купля-продажа подлежащих приватизации земель, на которых расположены частные объекты и объекты незавершенного строительства, осуществляется по цене, равной по меньшей мере стоимости, установленной на основании экспертизы, проведенной независимым оценщиком в соответствии с международными стандартами оценки, но не ниже нормативной цены.».

4. В части (6) статьи 9 слова «и земель общего пользования» заменить словами «земель, на которых расположено имущество, относящееся к материальным резервам государства, к мобилизационным резервам, или земель, на которых расположено имущество объектов гражданской обороны, не подлежащих приватизации, а также земель публичной сферы.».

5. В статье 10:

часть (7) изложить в следующей редакции:

«(7) При купле-продаже земель, на которых расположено приватизированное имущество, и земель, на которых расположено частное имущество, нормативная цена рассчитывается исходя из тарифов, указанных в позиции IV приложения.»;

часть (8) после слов «в публичной собственности» дополнить словами «, на которых расположено имущество, находящееся в частной собственности.»;

часть (10) изложить в следующей редакции:

«(10) Начальная цена для аукциона равна по меньшей мере стоимости, полученной в результате экспертизы, проведенной независимым оценщиком в соответствии с международными стандартами оценки, но не может быть ниже цены, определенной в соответствии с настоящим законом.»;

в части (11) слова «приватизированные или подлежащие приватизации объекты либо частные объекты, а также объекты незавершенного строительства,» заменить словами «приватизированные объекты».

6. Статью 10¹ после слов «местными советами» дополнить словами «– для земель, являющихся собственностью административно-территориальной единицы, или Агентством публичной собственности – для земельных участков, находящихся в публичной собственности государства.».

7. В приложении:

цифру «621,05» заменить цифрой «1080,63»;

цифру «1242,08» заменить цифрой «2161,22»;

цифру «19873,34» заменить цифрой «34767,8»;

вводную часть пункта 3 примечания изложить в следующей редакции: «При продаже земель, на которых расположено приватизированное имущество или частное имущество, к нормативной цене, рассчитанной исходя из тарифов, указанных в позиции IV приложения, применяются следующие коэффициенты:».

Ст. V. – В Закон о разграничении публичной собственности № 29/2018 (Официальный монитор Республики Молдова, 2018 г., № 142–148, ст. 279), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. В части (2) статьи 9:

пункт i) изложить в следующей редакции:

«i) линии электропередачи высокого напряжения (от 35 кВ и выше), электрические подстанции, имущество, обеспечивающее энергетическую безопасность государства и земли, на которых они размещены, за исключением земель на которых расположены их опоры, а также другие объекты инженерно-технической инфраструктуры и прилегающие к ним земельные участки, которые не принадлежат административно-территориальным единицам или юридическим лицам частного права;»;

пункт р) после слова «охраны» дополнить словами «, памятники, возведенные в общественных местах, с национальным статусом охраны, памятники национального значения, охраняемые государством,».

2. Статью 20 дополнить частью (2¹) следующего содержания:

«(2¹) Если объект инженерно-технической инфраструктуры построен несколькими инвесторами (собственниками), доля общего недвижимого имущества каждого совладельца определяется в установленном порядке. Доля вносится в инвентаризационную ведомость недвижимого имущества и проект списка недвижимого имущества публичной собственности на основании нотариально заверенного документа.».

3. В статье 21:

в части (1) слова «проектов формирования,» заменить словами «проектов геометрических планов,»;

в пункте с) части (2) слова «контурных планов» заменить словами «проектов геометрических планов»;

в части (3) слова «контурных планов» заменить словами «проектов геометрических планов»;

статью дополнить частью (6¹) следующего содержания:

«(6¹) В случае если на землях публичной собственности, подлежащей разграничению по принадлежности, расположены строения, принадлежащие разным владельцам (например, государству и местному органу публичной власти), соответствующие органы согласовывают границы земель, прилегающих к этим строениям.»;

статью дополнить частью (9¹) следующего содержания:

«(9¹) Разграничение земель публичной собственности, зарегистрированных в реестре недвижимого имущества как излишки площади приусадебных земельных участков или огородов сверх нормы, предусмотренной законодательством, и сформированные как самостоятельные объекты недвижимого имущества, земельных участков, на которых расположены многоэтажные и многоквартирные жилые дома, земельных участков, на которых расположены гаражи для индивидуального транспорта, неприватизированные садовые участки осуществляется в соответствии с частью (2) статьи 20.».

4. В статье 22:

часть (1) дополнить словами «или реестре объектов инженерно-технической инфраструктуры.»;

в части (2) после слов «в реестре недвижимого имущества» дополнить словами «или реестре объектов инженерно-технической инфраструктуры»;

дополнить статью частью (5) следующего содержания:

«(5) В процессе разграничения в массовом порядке в реестр недвижимого имущества записываются площади недвижимого имущества, указанные в кадастровой документации. Примерный размер этих площадей может быть впоследствии уточнен путем осуществления кадастровых работ на уровне изолированного участка/строения/помещения, одобренных управляющим и администратором недвижимого имущества.».

Ст. VI. – (1) Настоящий закон вступает в силу со дня опубликования в Официальном мониторе Республики Молдова.

(2) Правительству в трехмесячный срок со дня опубликования настоящего закона:

а) привести свои нормативные акты в соответствие с ним;

б) разработать необходимые для внедрения настоящего закона нормативные акты.

(3) До утверждения Методологии установления начальной цены выставяемого на продажу государственного/муниципального предприятия как единого имущественного комплекса, начальная цена выставяемого на продажу государственного/муниципального предприятия как единого имущественного комплекса будет рассчитываться в соответствии с действующими нормативными положениями.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА