



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 792

от 22 октября 2012 г.

Кишинэу

О проекте закона о внесении дополнений в некоторые законодательные акты

Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Одобрить и представить Парламенту на рассмотрение проект закона о внесении дополнений в некоторые законодательные акты

Премьер-министр



ВЛАДИМИР ФИЛАТ

Контрасигнуют:

Министр юстиции

Олег Ефрим

Министр внутренних дел

Дорин Речан

ПАРЛАМЕНТ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

ЗАКОН

о внесении дополнений в некоторые законодательные акты

Парламент принимает настоящий органический закон.

Ст. I. –Статью 40⁶ Закона о кадастре недвижимого имущества № 1543-XIII от 25 февраля 1998 г. (Официальный монитор Республики Молдова, 1998 г., № 44-46, ст.318), с последующими изменениями и дополнениями, дополнить частью (1¹) следующего содержания:

«(1¹) Регистрация договоров об инвестициях в строительство в территориальных кадастровых офисах возложена на юридических лиц, обеспечивающих строительство объекта недвижимого имущества, в течение 15 календарных дней со дня их аутентификации».

Ст. II. – Статью 326 Кодекса Республики Молдова о правонарушениях № 218-XVI от 24 октября 2008 г. (Официальный монитор Республики Молдова, 2009 г., № 3-6, ст. 15), с последующими изменениями и дополнениями, дополнить частью (1¹) следующего содержания:

«(1¹) Нерегистрация в установленные сроки договоров об инвестициях в строительство в территориальных кадастровых офисах юридическими лицами, обеспечивающими строительство объекта недвижимого имущества,

влечёт наложение штрафа на должностных лиц в размере от 150 до 250 условных единиц и на юридических лиц в размере от 350 до 500 условных единиц.».

ПРЕСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА

Пояснительная записка проекта закона о внесении дополнений в некоторые законодательные акты

Необходимость разработки проекта закона о внесении изменений в некоторые законодательные акты обусловлена необходимостью улучшения существующей правовой базы в области жилищного строительства. Это требование выводится из действия 2.8 Плана действий по исправлению ситуации в жилищном строительстве в 2011-2012 годах, утвержденного Постановлением Правительства №. 411 из 09.06.11, которое предусматривает изменения в Кодексе о правонарушениях, в целях наказания юридических лиц за нерегистрацию договоров об инвестициях в строительство.

Ежедневная работа Центра по Борьбе с Экономическими Преступлениями и Коррупцией выявило множество случаев, когда существующая правовая база не охватывает именно ситуации которые бы гарантировали и обеспечивали получателей от мошенничества со стороны строительных компаний.

Таким образом, Центр, а также и Государственная Инспекция в Строительстве выявили крупные проблемы в сфере жилищного строительства, а именно было установлено, что в настоящее время на всей территории страны остановлены работы 246 жилых домов, откуда следует, что инвесторы рисковали своими средствами, вложенных без каких-либо гарантий относительно возмещения данных средств. Таким образом, причины, приведённые строительными компаниями являются, отсутствие финансовых ресурсов для их завершения, и плохое управление строительных предприятий, нехватка квалифицированных специалистов, начало строительства без адекватных финансовых ресурсов и аргументированного бизнес-плана.

По нашему мнению, одним из определяющих факторов который обусловил приостановку строительных работ или задержку этих работ, является применение мошеннических схем руководством строительных компаний, хищение финансовых средств вложенных гражданами, и не в последнюю очередь, продажа незавершенных квартир нескольким покупателям.

В результате, в течение отчетного периода, Центр завёл 57 уголовных дел в отношении предпринимателей, участвующих в схемах хищения финансовых средств граждан предназначенные для постройки жилья, среди которых подчёркиваем уголовные дела в отношении руководства О.О.О. «Nourco», которое путём ведения двойной бухгалтерии и мошеннических действий присвоила 8 млн. леев. А также, подобные действия были обнаружены и в деятельности предприятия О.О.О. "Rom Prim" FPT, которые под предлогом капитального инвестирования в строительство жилых домов в городах Крикова и Яловень, путём злоупотребления служебным положением, мошенничества и злоупотребления доверием незаконно приобрели финансовые ресурсы в особо крупных размерах, а в отношении IM „Fame-CV Construction" SRL, число инвесторов пострадавших от действий мошенников составляет около 160 человек.

В результате, данные манипуляции и мошенничества несут значительный ущерб как людям, которые вложили в этих жилищных площадях, так и государственному бюджету неуплатой налогов в бюджет.

Таким образом, в целях исправления ситуации в сфере жилищного строительства, считаем необходимым предусмотреть в Кодексе Республики Молдова о правонарушениях наказание за „Нерегистрацию в установленные сроки, договоров об инвестициях в строительство в территориальных кадастровых офисах, юридическим лицом”. Данное действие представляется как гарант для людей, которые хотят купить жильё в незавершенных строениях (договор об инвестировании в строительство), а именно, как только договор об инвестировании в строительство будет зарегистрирован в кадастровых офисах, жильё не сможет быть отчуждено другому человеку.

Это правонарушение исходит из дополнении ст. 40⁶ часть (1) Закона о кадастре недвижимого имущества № 1543-ХІІІ от 25.02.98, с новым пунктом который предусматривает что: „Регистрация договоров об инвестициях в строительство, в территориальных кадастровых офисах поставлено в обязанности юридического лица подписавшего договор об инвестициях в строительство, в течение 15 календарных дней со дня их аутентификации”. Таким образом, снизиться риск злоупотреблений и усмотрений со стороны ответственных лиц, что касается регистрации договоров.

Осуществление этих положений предполагает укрепление механизмов сотрудничества между контрольными органами и государственными учреждениями ответственными за регистрацию договоров об инвестировании в строительство, что открывает возможность создания эффективной системы по борьбе в сфере жилищного строительства.

Тем временем, удалятся трудности, возникшие в процессе инвестирования в строительство в сфере жилья, а так же и в целях стабилизации данного процесса.

По нашему мнению, с изменением указанной правовой базы, создадутся конкретные инструменты для предотвращения деятельности строительных компаний, которые не выполняют свои обязательства, а так же для наказания тех, кто непосредственно участвует в этом, как результат, интересы инвесторов будут защищены, а не в последнюю очередь приведет к увеличению налоговых поступлений в национальном бюджете, что положительно повлияет на развитие общества в целом.

Отметим что осуществление положений данного проекта не потребует дополнительных финансовых расходов.

**Вице-директор Центра по Борьбе с
Экономическими Преступлениями
и Коррупцией**



George RUCSU