



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1039

от 20 декабря 2013 г.

Кишинэу

**О проекте закона о внесении изменений и дополнений  
в Закон о кадастре недвижимого имущества  
№ 1543-ХІІІ от 25 февраля 1998г.**

---

Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Одобрить и представить Парламенту для рассмотрения проект закона о внесении изменений и дополнений в Закон о кадастре недвижимого имущества № 1543-ХІІІ от 25 февраля 1998г.

Премьер-министр



ЮРИЕ ЛЯНКЭ

Контрасигнуют:

Зам. Премьер-министра,  
министр экономики

Министр юстиции

Валериу ЛАЗЭР

Олег Ефрим

## ПАРЛАМЕНТ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

## ЗАКОН

**о внесении изменений и дополнений  
в Закон о кадастре недвижимого имущества  
№ 1543 – XIII от 25 февраля 1998 г.**

Парламент принимает настоящий органический закон.

В Закон о кадастре недвижимого имущества № 1543-XIII от 25 февраля 1998г. (Официальный монитор Республики Молдова, 1998 г., № 44-46, ст. 318), с последующими изменениями и дополнениями, внести следующие изменения и дополнения:

1. В части (1) статьи 14:  
в подпункте а) слова «земельных участков» заменить словами «границ земель населенных пунктов»;  
подпункт б) изложить в следующей редакции:  
«б) установление и обозначение специальными знаками границ земельных участков»;  
пункт д) дополнить в конце следующими словами: «и геометрических планов (земельных участков, строений и изолированных помещений)».

2. В части (1<sup>1</sup>) статьи 15 слова «территориальными кадастровыми офисами» заменить словами «специализированным предприятием в области кадастра и его филиалами».

3. Дополнить статьей 15<sup>2</sup> следующего содержания:  
«Статья 15<sup>2</sup> Установление и обозначение знаками границ земельных участков

(1) При предоставлении земельных участков в собственность или пользование (концессию), за исключением земель государственной публичной собственности, представитель органа местного публичного управления первого уровня устанавливает на местности границы земельного участка с составлением акта установления границ, форма которого утверждается Агентством. При передаче в собственность

земельных участков в процессе массовой первичной регистрации установление границ на местности не обязательно.

(2) По заявлению правообладателя земельного участка поворотные точки границ могут быть обозначены знаками в порядке, установленном Агентством. Расходы по установлению границ и их обозначению на местности несет правообладатель.

(3) После установления границ на местности и составления акта установления границ органом местного публичного управления первого уровня исполнители кадастровых работ осуществляют измерения земельного участка для составления геометрического плана. Представленная для приемки кадастровая документация должна позволять правильно идентифицировать поворотные точки границ земельного участка на территории страны, проверку соответствия границ земельного участка с границами смежных земельных участков. Границы земельного участка изображаются на геометрическом и кадастровом планах.

(4) Акт установления границ может быть обжалован в административном суде.

#### 4. В статье 18:

часть (3) изложить в следующей редакции:

«(3) Содержание кадастрового и геометрического планов, порядок их разработки и обновления, а также порядок выполнения кадастровых работ на уровне строений и изолированных помещений определяется Агентством.»;

часть (4) дополнить подпунктом е) следующего содержания:

«е) акта установления границ, предусмотренного частями (6) и (7) статьи 19 настоящего закона.»;

в части (5) слова «совместно с регистратором» исключить.

#### 5. Статью 19 дополнить частями (6) и (7) следующего содержания:

«(6) Если общая граница земельного участка, изображенная на кадастровом или геометрическом плане, не соответствует фактическому владению земельными участками и отсутствует акт установления границ, по заявлению собственника и за его счет орган местного публичного управления устанавливает границы земельного участка на местности.

(7) Если согласно документам не может быть определена граница на момент предоставления земельного участка, то общая граница устанавливается по фактическому владению соседней с условием, что площадь земельного участка не превышает 10% площади, указанной в документах, подтверждающих право.»

6. Часть (1) статьи 24 дополнить подпунктом f<sup>1</sup>) следующего содержания:

«f<sup>1</sup>) сфера публичной собственности для земельных участков, находящихся в собственности государства или административно-территориальных единиц;».

7. В части (6) статьи 55 после синтагмы «части (4)» дополнить синтагмой «и части (4<sup>1</sup>)»;

8. В статье 56:

в части (2) слова «акта установления границ на местности» заменить словами «акта установления границ или акта обследования на местности»;

в части (3) изменения вносятся только в тексте на государственном языке;

дополнить частью (4) следующего содержания:

«(4) Акт установления границ, предусмотренный частями (6) и (7) статьи 19, служит основанием для разработки геометрического плана с изменением данных кадастра недвижимого имущества. В данной ситуации соответствующим образом применяются положения частей (5) и (6) статьи 55 настоящего закона.».

**Председатель Парламента**

**Справка к проекту Закона  
об изменении и дополнении Закона о кадастре  
недвижимого имущества № 1543-XIII от 25 февраля 1998 года**

**1. Условия, которые обусловили разработку проекта и ожидаемые результаты.**

Проект имеет прямую цель упрощения процедур для решения некоторых проблем, появившихся в результате массовой приватизации земли и устранения некоторых ошибок в законодательстве.

Согласно ст. 21 Земельного кодекса, при выделении земель в собственность, орган местной публичной власти устанавливает границы земельных участков на местности. Такой вид кадастровой работы предусматривает и ст. 14 абзац (1) буква а) Закона о кадастре недвижимого имущества.

При выделении земель в собственность (в процессе программ приватизации земель), границы земельных участков не были установлены на местности органами местной публичной власти, в большинстве случаев границы были определены исполнителями кадастровых работ. Эти границы (со статусом «общие границы») были представлены на геометрических и кадастровых планах.

Более того, в период массовой передачи в собственность земель отсутствовала государственная геодезическая сеть, и планы земель были составлены в местной или условной системе координат.

Соответственно, не установление границ на местности и разработка планов в разных системах координат привело к существованию накладок в кадастровых планах территории, содержащихся в территориальных кадастровых офисах.

Таким образом, создалась ситуация когда данные из кадастра не соответствуют данным на местности. Необходимо отметить, что в реальности земли не накладываются, собственники обычно не имеют проблем при пользовании, владении землями.

Но существование накладок в кадастровом плане создаёт споры между соседями. Для принятия решения, которое даст возможность разрешения этих проблем без суда предлагается дополнение Закона о кадастре недвижимого имущества с множеством регламентаций.

Подробное описание предложенных изменений и дополнений представлены в последующих пунктах настоящей справки.

**2. Главные направления данного проекта и учёт новых элементов.**

В продолжение выше сказанного, подробно представляем субъекты, которые были подвержены изменениям, выявляя обоснование о их необходимости.

1) В абзац (1) буква а) и б) статьи 14 предлагается внести изменения, учитывая последовательность выполнения кадастровых работ и привести акт в соответствие со ст. 15<sup>1</sup> с его содержанием. Таким образом, первоначально выполняются работы по установлению границ административно-территориальных единиц и границы внутри населённого

пункта (буква а) абзац (1)), а затем выполняются работы по установлению границ земельных участков.

2) В статье 15 абзац (1<sup>1</sup>) уточняется, что приём кадастровых работ выполняет Специализированным предприятием «Кадастру» и его филиалами, учитывая изменения и дополнения, появившиеся в статье 11 абзац (2) Закона о кадастре недвижимого имущества.

3) Закон дополняется статьёй 15<sup>2</sup> «Установление и маркировка посредством колышков границ земельных участков», в которой регламентируется данная процедура.

4) В абзац (3) статьи 18 вносятся изменения, которые предусматривают разработку Инструкции о содержании и способе разработки планов зданий и изолированных помещений, так как существующие инструкции об инвентаризации утратили силу.

Абзац (4) статьи 18 дополняется буквой е), которая предусматривает, что кадастровый план может быть изменён на основании акта об установлении границ в условиях статьи 19 абзацы (6) – (7).

В абзаце (5) статьи 18 внесёнными изменениями совершенствуется редакция соответствующей нормы, так как регистратор не участвует в установлении границ, не имеет обязанностей в области выполнения кадастровых работ. Таким образом, соответствующий абзац приводит в соответствие со статьёй 15 абзац (1) данного закона, которая предусматривает что, ответственный за правильное выполнение кадастровых работ и согласно закону является кадастровый инженер.

5) Дополняются статьи 19 и 56, которые регламентируют процедуру разрешения существующих накладок в кадастровом плане. В случае, когда граница земельного участка представленного на кадастровом плане не соответствует с фактическим владением земельного участка и отсутствует акт об установлении границы, орган местной публичной власти, по заявлению собственника устанавливает границу земельного участка на местности. Предлагается, что установление границы земельного участка будет выполняться на основании документов с момента его выделения, а если граница не может быть определена на основании данных документов, при установлении границы будет учитываться фактическое владение соседних земельных участков, при условии что разница в площади земельных участков не превышает 10 % от площади, взятой из документов подтверждающих право. Новый составленный геометрический план и акт об установлении границы будет служить основанием для изменения данных в кадастре недвижимого имущества.

6) Статьи 4 и 5 Закона о землях, находящихся в публичной собственности и их делимитации устанавливает, что недвижимое имущество публичной собственности является объектом публичной и частной сферы. Таким образом, дополнение статьи 24 абзаца (1) дополняет каждую главу реестра недвижимого имущества информацией к какой сфере относится недвижимое имущество, в случае публичной собственности.

7) Дополнение к статье 55 абзац (6) устраняет пробелы, так как абзац (6) фактически относится к ситуациям, регламентированным двумя абзацами: (4) и (4<sup>1</sup>).

### **3. Финансово-экономическое аргументирование**

Практическое внедрение проекта не предусматривает финансовое выделение за счёт бюджетных средств.

### **4. Соблюдение транспарентности при принятии решений**

Проект Закона об изменении и дополнении Закона о кадастре недвижимого имущества № 1543-ХІІІ от 25 февраля 1998 года был размещён на web странице Агентства.

Данный проект был согласован с Министерством финансов, Министерством сельского хозяйства и пищевой промышленности, Министерством юстиции, Примэрией мун. Кишинэу и Бэлць, Ассоциацией примаров. Рекомендации и позиция перечисленных министерств и ведомств представлены в таблице предложений и замечаний.

Согласно установленной процедуре данный проект был направлен Национальному центру по борьбе с коррупцией, для определения уровня коррумпированности. В результате проведенной экспертизы Национальный центр по борьбе с коррупцией не обнаружил элементов коррумпированности и несоответствия с национальными и международными стандартами по борьбе с коррупцией.

**Генеральный директор**

**Анатолие ГИЛАШ**