

5

**Постоянному бюро
Парламента Республики Молдова**

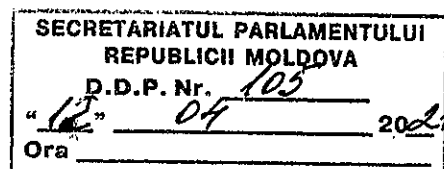
В соответствии с положениями статьи 73 Конституции Республики Молдова и статьи 47 Регламента Парламента представляется на рассмотрение Парламенту в порядке законодательной инициативы проект Закона о внесении изменений в некоторые нормативные акты.

Прилагаются:

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

Депутат Парламента

Владимир БОЛЯ



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 касается жилищного фонда, перешедшего в собственность государства в результате выморочного наследства.».

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

«государственное/муниципальное предприятие как единый имущественный комплекс – группа имущества, подлежащая приватизации, состоящая из всех видов имущества, предназначенных для деятельности, связанной с технологическим процессом предприятия, в том числе недвижимое имущество (переданные в пользование земли, строения) и его составные части, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, работы и услуги (название компании, товарные знаки и зарегистрированные знаки обслуживания, другие средства индивидуализации предприятия и его продукции, лицензии, разрешения и любые иные разрешительные акты), другие активы и принадлежащие ему исключительные права, 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), с²) и с³) следующего содержания:

«с¹) недвижимое имущество, в отношении которого принимаются решения о сносе в соответствии с генеральным планом развития населенного пункта;

с²) помещения, расположенные на трассах инженерных сетей, в подземных переходах для пешеходов и в 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 полным или мажоритарным публичным капиталом, не включенных в списки имущества, не подлежащего приватизации, за исключением активов в составе промышленных парков, не должен превышать трех лет.

Договор найма неиспользуемых активов государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полным или мажоритарным публичным капиталом, не включенных в списки имущества, не подлежащего приватизации, в случае приватизации государственных/муниципальных предприятий, может быть расторгнут по запросу собственника, а в случае коммерческих обществ с полным или мажоритарным публичным капиталом – по запросу администратора до истечения трехлетнего срока с предварительным уведомлением нанимателя за 90 дней.».

6. Дополнить закон статьей 17¹ следующего содержания:

«Статья 17¹. Наем земель публичной собственности

(1) Земли публичной собственности, за исключением прилегающих к строениям частной собственности, сдаются внаем/аренду посредством аукционов «с молотка», проводимых в установленном Правительством порядке.

(2) Начальная цена выставления на аукционе равна, по крайней мере, стоимости, определенной экспертизой, проведенной в соответствии с международными стандартами оценки независимым оценщиком, но не может быть ниже цены, определенной в соответствии с Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308/1997.

(3) Плата за использование земель публичной собственности государства, прилегающих к строениям частной собственности, устанавливается на основании экспертизы, проводимой в соответствии с международными

стандартами оценки независимым оценщиком, но не может быть меньше размера платежа, установленного в соответствии с Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308/1997.

(4) Не допускается сдача внаем земель публичной собственности в частной собственности, свободных от строений/зданий, другого имущества, прочно соединенного с почвой, с целью возведения на них каких-либо сооружений.

(5) Финансовые средства, полученные от сдачи внаем/аренды/суперфиции публичной собственности государства, зачисляются 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, предусмотренных в пунктах b) и c) части (1), могут применяться только после их выставления на продажу не менее трех раз подряд способом, предусмотренным в пункте а) части (1).».

9. Дополнить статью 34 частью (2¹) следующего содержания:

«(2¹) Начальная цена выставления на продажу государственного/муниципального предприятия как единого имущественного комплекса устанавливается в соответствии с утвержденной Правительством Методологией.».

10. Пункты c)-e) части (2) статьи 50 признать утратившими силу.

11. Часть (4) статьи 52 изложить в следующей редакции:

«(4) Подлежащий приватизации комплекс недвижимого имущества выставляется на продажу вместе с прилегающим к нему земельным участком, за исключением случая, когда земля находится в собственности другого лица и/или передана публичной сфере.».

12. Статью 54 изложить в следующей редакции:

«Статья 54. Продажа свободных от строений земель

(1) Земли публичной собственности частной сферы, свободные от строений/зданий, другое имущество, прочно соединенное с почвой, внесенное в список объектов, подлежащих приватизации, продаются посредством аукциона «с молотка», проводимого в установленном Правительством порядке.

(2) Начальная цена выставления на аукционе равна, по крайней мере, стоимости, определенной экспертизой, проведенной в соответствии с международными стандартами оценки независимым оценщиком, но не ниже цены, определенной в соответствии с Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308/1997.

Земля публичной собственности частной сферы, свободная от строений, которая по параметрам и расположению не может быть оформлена как самостоятельная недвижимость, продается на аукционе собственникам прилегающих земель. Если существует только один владелец прилегающей земли, купля-продажа земли, которая не может быть оформлена как самостоятельная недвижимость, осуществляется по цене, равной, по крайней мере, стоимости, определенной экспертизой, проведенной в соответствии с международными стандартами оценки независимым оценщиком, но не ниже цены, определенной в соответствии с Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308/1997.».

Ст. II – В 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. В пункте h) части (2) статьи 7 слово «имущества» заменить словами «имущества и услуг».

2. В статье 8:

дополнить частью (2¹) следующего содержания:

«(2¹) Представители одного специализированного центрального органа публичной власти не могут составлять большинство в составе административного совета/ревизионной комиссии государственного предприятия»;

пункт d) части (3) дополнить словами «одного предприятия»;

часть (7) дополнить пунктом f¹) следующего содержания:

«f¹) ежегодно рассматривает перечень земель, переданных в управление предприятию;»;

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

«m¹) обеспечивает учет земель, переданных в управление;».

4. В статье 10:

в пункте а) части (6) слова «в части (3) статьи 8» заменить словами «в пунктах а)–с) и пункте е) части (3) статьи 8»;

в пункте б) части (6) слова «члены административного совета,» заменить словами «члены административного совета одного предприятия,».

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

1. Часть (2) статьи дополнить следующим предложением: «Представители органа, наделенного полномочиями по управлению публичной собственностью и ее разгосударствлению, не могут составлять большинство в составе совета общества.».

2. В статье 70:

часть (2) после слов «Министерства финансов» дополнить словами «, Министерства экономики и инфраструктуры»;

дополнить часть следующим предложением: «Представители одного 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, №147-149, ст.515), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. По всему тексту закона:

слова «на которых расположены приватизированные или подлежащие приватизации объекты либо частные объекты,» заменить словами «на которых расположено приватизированное или подлежащее приватизации имущество либо частное имущество,»;

слова «на которых расположены приватизированные объекты или частные предприятия и объекты» заменить словами

слова «на которых расположены объекты, указанные» заменить словами «на которых расположено имущество, указанное»;

слова «на которых расположены либо частные объекты» заменить словами «на которых расположено либо частное имущество»;

слова «на которых расположены объекты, указанные» заменить словами «на которых расположено имущество, указанное»;

слова «на которых расположены приватизированные объекты или частные предприятия и объекты» заменить словами «на которых расположено приватизированное имущество или частные предприятия и объекты».

2. В статье 2:

часть (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 индексируются ежегодно Парламентом по представлению Правительства в соответствии с годовым уровнем инфляции на непищевые товары за предыдущий год, опубликованным официальной статистикой.».

3. Первое предложение части (9) статьи 4 изложить в следующей редакции: «Купля-продажа подлежащих приватизации земель, на которых расположено частное имущество, а также на которых расположены объекты незавершенного строительства, осуществляется в соответствии с международными стандартами оценки независимым оценщиком, однако не ниже нормативной цены.».

4. В части (6) статьи 9 слова «, и земель общего пользования» заменить словами «, на которых расположено имущество государственных материальных резервов, мобилизационных резервов или имущество объектов гражданской защиты, не подлежащее приватизации, а также земли публичной

собственности».

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 «публичной собственности,» дополнить словами «на которых расположено имущество, являющееся частной собственностью»;

часть (10) изложить в следующей редакции:

«(10) Начальная цена выставления на аукцион равна не менее стоимости, вытекающей из экспертизы выполненной в соответствии с международными стандартами оценки независимым оценщиком, однако не менее цены, определенной в соответствии с настоящим законом.»;

в части (11) слова «на которых расположены приватизированные или подлежащие приватизации объекты либо частные объекты, а также объекты незавершенного строительства,» заменить словами «на которых расположено приватизированное имущество».

6. Часть (1) статьи 10¹ после слов «местными советами» дополнить словами „за земли, находящиеся в публичной собственности административно-территориальной единицы, или Агентством публичной собственности за земли, находящиеся в публичной государственной собственности».

7. В приложении:

цифры «621,05» заменить цифрами «1080,63»;

цифры «1242,08» заменить цифрами «2161,22»;

цифры «19873,34» заменить цифрами «34767,8»;

пункт 3 примечаний изложить в следующей редакции:

«3. При продаже земель, на которых расположено

приватизированное имущество, на которых расположено частное имущество, к нормативной цене, рассчитанной исходя из тарифов, указанных в позиции IV приложения, применяются следующие коэффициенты:».

Ст. V. – В Закон о разграничении государственной собственности №29/2018 (Официальный монитор Республики Молдова, 2018, №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 и имущество, обеспечивающее энергетическую безопасность государства, и земли, на которых они расположены, за исключением земель, на которых расположены столбы этих линий, 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 был построен несколькими инвесторами (собственниками), в установленном порядке определяется доля в совместном недвижимом имуществе каждого сособственника. Размер доли записывается в инвентарной описи недвижимого имущества и проекте списка недвижимого имущества публичной собственности, на основании нотариально заверенного документа.».

3. В статье 21:

в части (1) слова «проектов формирования» заменить словами «проектов геометрического плана»;

в пункте с) части (2) слова «контурных планов» заменить словами «проекта геометрического плана»;

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

геометрических планов»;

дополнить статью частью (6¹) следующего содержания:

«(6¹) Если на подлежащем разграничению земельном участке публичной собственности по принадлежности расположены строения, принадлежащие различным собственникам (например, государство и местный орган публичной власти), соответствующие органы проводят совместные консультации для установления границ земель, на которых расположены данные строения.»;

дополнить статью частью (9¹) следующего содержания:

«(9¹) Разграничение земель публичной собственности, зарегистрированных в регистре недвижимого имущества в качестве излишков площади приусадебных земельных участков или огородов, которые превысили предусмотренную законодательством норму и сформированные в качестве самостоятельных объектов недвижимого имущества, земельных участков, на которых расположены жилые дома и многоквартирные жилые дома, земельных участков, на которых индивидуальные гаражи, неприватизированных садоводческих земельных участков, осуществляется в соответствии с частью (2) статьи 20.».

4. В статье 22:

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

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

дополнить статью частью (5) следующего содержания:

«(5) В процессе массового разграничения в реестр недвижимого имущества вносятся площади недвижимого имущества, указанные в кадастровой документации. Эти площади приблизительны и впоследствии могут быть уточнены путем выполнения кадастровых работ на уровне земельного участка/строения/изолированного помещения, по согласованию с 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 вступления в силу настоящего закона:

- а) привести свои нормативные акты в соответствие с ним;
- б) разработать нормативные акты, необходимые для реализации настоящего закона.

(3) До утверждения Методологии установления первоначальной цены выставления на продажу государственного/муниципального предприятия единым имущественным комплексом, первоначальная цена выставления на продажу государственного/муниципального предприятия единым имущественным комплексом исчисляется в соответствии с действующими нормативными требованиями.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА