



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 654

от 3 сентября 2012 г.

Кишинэу

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

---

Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

Премьер-министр

**ВЛАДИМИР ФИЛАТ**

Контрасигнует:

Министр юстиции

**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.

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

**1. В Статье 2:**

после понятия *«изолированное помещение»* дополнить понятием *«объекты инженерно-технической инфраструктуры»* следующего содержания:

*«объекты инженерно-технической инфраструктуры – подземные и надземные сети снабжения питьевой и технической водой, канализации, тепловые, газоснабжения, электроснабжения, сети электронных коммуникаций и т.д., пути передвижения транспортных средств, наземные строения для размещения электрических установок, насосные и компрессорные станции, другие строения и установки, являющиеся частью публичного или общего инженерно-технического образования, а также сети объекта недвижимого имущества или смежные с ним сети»;*

дополнить в конце понятием следующего содержания:

*«электронный архив – автоматизированная информационная система, которая хранит в электронной форме на долгосрочной основе, без изменения содержания, документы кадастрового дела, реестр недвижимого имущества, другие кадастровые документы. Электронный архив обеспечивает сохранность, целостность, неизменность и хранение данных, обеспечивает составление и хранение копии базы данных, в том числе изменений, внесенных в базу данных, возможность воспроизводить данные на экране компьютера, на бумажном носителе или на другом материальном носителе в доступной для восприятия форме».*

2. Часть (6) статьи 4 изложить в следующей редакции:

«(6) Такие строения как ларьки, киоски, ограждения, стены, межевые знаки, асфальтовое покрытие, подъемные краны и др., функции которых связаны с земельным участком или зданием, и которые не могут быть сформированы как самостоятельные объекты права в соответствии с Законом № 354-ХV от 28 октября 2004 года о формировании объектов недвижимого имущества, объекты инженерно-технической инфраструктуры не являются объектами регистрации в реестре недвижимого имущества».

3. Пункт б) статьи 10 после слов «территориальные кадастровые офисы» дополнить словами «во главе с регистратором-шефом» и далее по тексту.

4. В пункте 1) части (2) статьи 11 слова «инженерной инфраструктуры» заменить словами «инженерно-технической инфраструктуры».

5. В части (7) статьи 12:

пункт а) дополнить в конце следующим текстом: «и принимать заявление о регистрации права в случае, если считает необоснованным решение об отклонении заявления, вынесенное регистратором территориального кадастрового офиса»;

пункт б) дополнить в конце с следующими словами: «и выдавать выписку из реестра недвижимого имущества о произведенной регистрации».

6. Пункт d) части (1) статьи 14 дополнить в конце следующим текстом: «геометрических планов, планов строений и изолированных помещений».

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

8. 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 определяются Агентством»;

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

9. В статье 20:

часть (5) изложить в следующей редакции:

«(5) Кадастровое дело подлежит постоянному хранению. Судебные инстанции, прокуратура и органы уголовного преследования могут изъять кадастровое дело в оригинале только в связи с уголовными, гражданскими или административными делами в процессе рассмотрения с целью проведения экспертизы, если в отношении данного документа проводится расследование в связи с тем, что он содержит признаки подделки. В таких случаях, в архиве территориального кадастрового офиса хранится копия кадастрового дела»;

дополнить частями (6), (7) и (8) следующего содержания:

«(6) Кадастровое дело в электронной форме содержит электронные документы или копии в электронной форме с документов, необходимых для регистрации, или другие кадастровые документы, соответствие которых с документами, представленными на бумаге, подтверждено регистратором или другим уполномоченным лицом, и проставлена электронная цифровая подпись.

(7) Оригиналы договоров, не удостоверенных нотариально, на основании которых была осуществлена запись, хранятся в обязательном порядке в архиве территориального кадастрового офиса.

(8) Порядок ведения кадастрового дела устанавливается Агентством».

10. В статье 22:

в первом предложении части (5) слово «и» заменить словами «и/или»;

дополнить статью частью (5<sup>1</sup>) следующего содержания:

«(5<sup>1</sup>) Электронные файлы реестра недвижимого имущества, содержащие цифровую подпись регистратора, считаются достоверными и обладают той же доказательной силой, что и бумажный файл реестра недвижимого имущества, содержащий собственноручную подпись регистратора».

11. В статье 26:

в части (6):

пункт d) изложить в следующей редакции:

«d) принятие решения об отказе в случае неудовлетворения заявления о регистрации прав»;

пункт г) дополнить в конце словами: «за исключением электронных документов»;

дополнить пунктом i) следующего содержания:

«i) выдача сертификата о записях в реестре недвижимого имущества»;

дополнить частью (б<sup>1</sup>) следующего содержания:

«(б<sup>1</sup>). Если кадастровое дело ведется в электронной форме заявление и прилагаемые документы возвращаются клиенту, за исключением случая, предусмотренного в части (7) статьи 20. В кадастровое дело в электронной форме включаются электронные копии указанных документов, содержащие записи регистратора о соответствии документам, представленным на бумажном носителе, подтвержденные электронной цифровой подписью».

#### 12. В статье 29:

часть (2) дополнить в конце следующим текстом: «Если кадастровое дело ведется в электронной форме, правовые документы, удостоверенные нотариально, и акты органов власти представляются в одном экземпляре в оригинале или в виде заверенной копии.»;

дополнить частью (2<sup>2</sup>) следующего содержания:

«(2<sup>2</sup>) Правоустанавливающие документы могут представляться для регистрации в форме электронного документа, соответствующего требованиям Закона об электронном документе и цифровой подписи».

#### 13. В статье 30:

часть (1) дополнить в конце следующим текстом: «Если кадастровое дело ведется в электронной форме, заявление подается в одном экземпляре.»;

часть (5) изложить в следующей редакции:

«(5) Если кадастровое дело ведется на бумаге, один экземпляр заполненного заявления включается в кадастровое дело, а второй экземпляр возвращается заявителю. Если кадастровое дело ведется в электронной форме, заявление о регистрации возвращается заявителю, в кадастровое дело включается электронная копия, подтвержденная цифровой подписью регистратора».

14. Часть (2) статьи 32 дополнить в конце следующим текстом: «Если одновременно с регистрацией права на недвижимое имущество требуется и выполнение кадастровых работ, необходимых для регистрации, срок рассмотрения заявления о регистрации начинается со дня, следующего после истечения срока, установленного для выполнения кадастровых работ».

15. Часть (3) статьи 33 дополнить после первого предложения следующим текстом: «Если кадастровое дело ведется в электронной форме, решение издается в двух экземплярах: один экземпляр на бумаге, который выдается заявителю, и один экземпляр на электронном носителе, как электронный документ, который включается в кадастровое дело»

16. Часть (2) статьи 33<sup>1</sup> дополнить в конце следующим текстом: «Если электронное дело ведется в электронной форме, решение издается в двух экземплярах: один экземпляр на бумаге, который выдается заявителю, и один экземпляр на электронном носителе, как электронный документ, который включается в кадастровое дело».

17. В статье 36:

часть (1) дополнить в конце следующим текстом: «или сертификат о записях в реестре недвижимого имущества»;

часть (4) изложить в следующей редакции:

«(4) Сертификат о записях в реестр недвижимого имущества выдается по письменному заявлению физического лица, предъявившего документ, удостоверяющий его личность, или по официальному запросу юридического лица, обратившегося в территориальный кадастровый офис»;

часть (5) после слов «выдается» дополнить «в течение 3 рабочих дней лицам, которые вправе распоряжаться объектом недвижимого имущества»; дополнить частью (5<sup>1</sup>) следующего содержания:

«(5<sup>1</sup>) По требованию заявителя, выписка из реестра недвижимого имущества и сертификат о записях в реестре недвижимого имущества могут выдаваться на электронном носителе, как электронный документ, содержащий цифровую подпись регистратора».

18. Дополнить статьей 40<sup>8</sup> следующего содержания:

«Статья 40<sup>8</sup>. Регистрация права собственности на здание собственников приватизированных квартир, изолированных помещений

(1) Запись в реестре недвижимого имущества о праве собственности на жилой дом, в котором отсутствуют помещения общего пользования, а также запись о размере доли собственников приватизированных квартир в жилом доме, в том числе собственников, получивших право собственности на данные квартиры в порядке, установленном законодательством, осуществляется на основании свидетельства о праве частной собственности, выданного компетентным органом по приватизации жилищного фонда.

(2) Запись в реестре недвижимого имущества о размере доли в здании собственников приватизированных изолированных нежилых помещений, в том числе собственников, право собственности на которые перешло к ним

в порядке, установленном законодательном, осуществляется на основании свидетельства о праве частной собственности, выданного компетентным органом по управлению публичной собственностью.

(3) Размер долей в здании в процентах устанавливается территориальным кадастровым офисом на основании дела технической инвентаризации и кадастрового дела и указывается в свидетельстве о праве частной собственности компетентным органом по приватизации жилищного фонда или компетентным органом по управлению публичной собственностью».

19. Дополнить статьей 41<sup>1</sup> следующего содержания:

«Статья 41<sup>1</sup>. Регистрация права собственности на основании договоров отчуждения в случаях, когда они не удостоверены нотариально

(1) Договоры отчуждения объектов недвижимого имущества в случаях, когда они не удостоверены нотариально и законом или соглашением между сторонами не предусмотрено обязательное удостоверение, могут быть представлены на регистрацию только если в реестре недвижимого имущества зарегистрировано право собственности лица, отчуждающего объект.

(2) Для регистрации на основании договоров отчуждения в случаях, не удостоверенных нотариально, заявление о регистрации подается лично лицами, которые подписали договор. Подписавшие должны письменной декларацией, под личную ответственность, подтвердить, что договор был подписан ими, отчуждающее лицо является единственным собственником отчуждаемого недвижимого имущества, что стороны понимают и берут на себя ответственность за правовые последствия договора, на подписание которого обладают необходимой правоспособностью и дееспособностью. Декларация составляется не менее чем в 3 (трех) экземплярах, один из которых подшивается в кадастровое дело, остальные передаются сторонам договора.

(3) Если стороной договора является орган власти, присутствие его представителя не обязательно, к договору прикрепляется административный акт органа, который предусматривает заключение договора, и полномочия лица, подписавшего договор.

(4) Принимаются для регистрации договоры, составленные как единый документ. Если документ изложен на нескольких отдельных страницах, то каждая страница договора должна быть подписана сторонами. Страницы прошиваются, пронумеровываются и скрепляются печатью следующим образом: если сторонами договора являются юридические лица – проставляется их печать, если одна из сторон является органом власти – проставляется печать данного органа, если сторонами договора являются физические лица – проставляется печать регистратора.

(5) Для регистрации на основании договоров отчуждения объектов недвижимого имущества в случае, когда они не удостоверены нотариально, лицо, отчуждающее недвижимое имущество, представляет правоустанавливающие документы на объект недвижимого имущества, заключение территориального налогового органа о наличии или отсутствии задолженностей по налогу на недвижимое имущество, другим обязательным платежам в государственный бюджет по этому имуществу.

(6) Регистратор проверяет соответствие представленных документов положениям настоящего закона. Регистратор не проверяет дееспособность в момент заключения договора и реальное желание сторон относительно содержания представленного для регистрации договора.

(7) Ответственность за сообщение ложной или неполной информации несет сообщившее лицо».

20. Статью 42 дополнить частью 1<sup>1</sup> следующего содержания:

«(1<sup>1</sup>) Если строения, находящиеся в публичной собственности, были переданы для сноса, права на них не регистрируются в реестре недвижимого имущества».

21. Часть (6) статьи 55 после слов «части (4)» дополнить словами «и части (4<sup>1</sup>)».

**Ст. II.** – Настоящий закон вступает в силу с момента опубликования, за исключением дополнений, внесенных посредством частей (6) и (7) статьи 20; части (5<sup>1</sup>) статьи 22; пункта g) части (6) и части (6<sup>1</sup>) статьи 26; дополнения в части (2) и части (2<sup>2</sup>) статьи 29; частей (1) и (5) статьи 30; части (3) статьи 33; части (2) статьи 33<sup>1</sup>; части (5<sup>1</sup>) статьи 36, которые вступят в силу на момент внедрения автоматизированной информационной системы «Электронный архив».

**Ст. III.** – В период внедрения автоматизированной информационной системы «Электронный архив», кадастровое дело и реестр недвижимого имущества ведутся как в электронной форме, так и в мануальной.

Председатель Парламента