

Постоянному бюро  
Парламента Республики Молдова

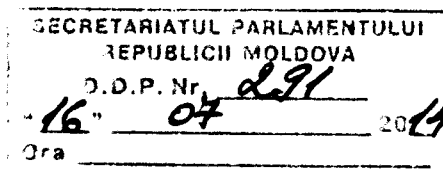
В соответствии с положениями статьи 73 Конституции Республики Молдова и статьи 47 Регламента Парламента представляется в порядке законодательной инициативы проект Закона о внесении дополнения в статью 40 Земельного кодекса № 828-XII от 25 декабря 1991 года и признании утратившим силу Постановления Парламента о садоводческих товариществах № 629-XII от 5 июля 1991 года.

Прилагаются:

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

Депутаты Парламента:

О. Бодруг  
М. Солкан  
В. Кожокару  
О. Сырбу  
Г. Брашовски  
В. Вакарчук  
В. Сахарняну



**ПАРЛАМЕНТ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**

**ЗАКОН**

**о внесении дополнения в статью 40 Земельного кодекса**

**№ 828-XII от 25 декабря 1991 года и признании утратившим**

**силу Постановления Парламента о садоводческих**

**товариществах № 629-XII от 5 июля 1991 года**

Парламент принимает настоящий органический закон.

**Ст. I.** – Часть первую статьи 40 Земельного кодекса № 828-XII от 25 декабря 1991 года (повторное опубликование: Официальный монитор Республики Молдова, 2001 г., № 107, ст.817), с последующими изменениями, дополнить предложением: «Земельные участки садоводческих товариществ включаются в границы землевладений населенных пунктов, на территории которых создавались садоводческие товарищества.».

**Ст. II.** – На день вступления в силу настоящего закона:

(1) Городским советам, в управлении которых находятся земли садоводческих товариществ, в трехмесячный срок утвердить проекты границ землевладений населенных пунктов с включенными в них землями садоводческих товариществ.

(2) Правительству на основании поданных городскими советами заявлений в трехмесячный срок со дня подачи заявления утвердить измененные границы землевладений населенных пунктов с включенными в них землями садоводческих товариществ.

(3) Районным советам на основании поданных местными советами заявлений, в управлении которых находятся земли садоводческих товариществ, в трехмесячный срок со дня подачи заявления утвердить измененные границы землевладений населенных пунктов с включенными в них землями садоводческих товариществ.

(4) Членам садоводческих товариществ, пользующимся неприватизированными земельными участками садоводческих товариществ, подать в орган местного публичного управления заявление о купле соответствующего участка в соответствии с Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308-XIII от 25 июля 1997 года.

(5) Органам местного публичного управления выдать обладателям земельных участков садоводческих товариществ, не приватизированных до ликвидации этих товариществ, документы, удостоверяющие право пользования таковыми в соответствии с действующим законодательством.

(6) С включением земель садоводческих товариществ в границы землевладений населенных пунктов неприватизированные земельные участки садоводческих товариществ перевести в управление органов местного публичного управления с включением в их резервный фонд.

(7) Органам местного публичного управления по заявлению собственников принять недвижимое имущество садоводческих товариществ.

(8) После включения земель садоводческих товариществ в границы землевладений населенных пунктов и ликвидации садоводческих товариществ эти земли переходят в категорию земель, предназначенных для строительства.

(9) Приступить к процедуре ликвидации садоводческих товариществ не позднее одного месяца после включения их земель в границы землевладений населенных пунктов.

**Ст. III.** – (1) Настоящий закон ступает в силу со дня опубликования.

(2) Со дня вступления в силу настоящего закона запретить распределение земельных участков садоводческих товариществ.

(3) По истечении 24 месяцев со дня опубликования настоящего закона признать утратившим силу Постановление Парламента о садоводческих товариществах № 629-XII от 5 июля 1991 года.

**Ст.ІV.** - Правительству в двухмесячный срок со дня опубликования настоящего закона:

- а) представить предложения по приведению действующего законодательства в соответствие с настоящим законом;
- б) привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим законом;
- с) разработать и утвердить механизм применения настоящего закона.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА**

**Пояснительная записка**  
**к проекту Закона о внесении дополнения в статью 40**  
**Земельного кодекса № 828-ХІІ от 25 декабря 1991 года**  
**и признании утратившим силу Постановления Парламента**  
**о садоводческих товариществах № 629-ХІІ от 5 июля 1991 года**

**I. Необходимость и назначение законопроекта**

Предлагаемый законопроект разработан в связи с острой необходимостью приведения нормативных актов, регулирующих деятельность садоводческих товариществ, в соответствие с действующим законодательством. Применение нового закона позволит решить проблемы правового, административного, социального и экономического порядка садоводческих товариществ, возникшие в результате признания утратившими силу нормативных актов, регулирующих деятельность садоводческих товариществ.

**II. Нынешнее положение садоводческих товариществ**

Первые садоводческих товарищества появились в Советском Союзе в 60-70 годах. Их целью было получение сельскохозяйственной продукции, рациональное использование свободного времени и трудовое воспитание детей. Площадь садового участка члена садоводческих товарищества не могла превышать шести соток, на которой допускалось строительство садового домика. Однако с самого начала имели место многочисленные случаи нецелевого использования земель садоводческих товариществ.

Еще в 1991 году Постановлением Парламента установлено нецелевое использование земель садоводческих товариществ, строительство садовых домиков без проектов, с серьезным нарушением установленных законодательством норм и запрещено учреждение новых садоводческих товариществ. Для исправления такого положения вещей была создана законодательная база деятельности садоводческих товариществ.

Уже в 1991 году были приняты Постановление Парламента о садоводческих товариществах № 629-ХІІ от 5 июля 1991 года и

Постановление Правительства о садоводческих товариществах № 629 от 13 ноября 1991 года.

В настоящее время нет точных данных о числе действующих в Республике Молдова садоводческих товариществ, потому что публичные учреждения представляют разные данные. Так, в Постановлении Правительства о создании Автоматизированной информационной системы "Государственный регистр административно-территориальных единиц и улиц населенных пунктов на территории Республики Молдова" № 1518 от 17 декабря 2003 года предусматривалось уточнение границ 650 садоводческих товариществ, а по данным государственного предприятия «Cadastru» в Республике Молдова зарегистрировано 456 садоводческих товариществ с 82 975 садовыми участками. По данным переписи Национальное бюро статистики установило наличие 370 садоводческих товариществ. Государственной регистрационной палатой зарегистрировано с приобретением статуса юридического лица только 247 садоводческих товариществ.

По данным государственного предприятия «Cadastru» садоводческие товарищества распространены по всей территории Республики Молдова: в муниципиях Кишинэу и Бэлць; в районах Анений-Ной, Кахул, Кантемир, Кэушень, Криулень, Дондушень, Дрокия, Дубэсарь, Единец, Фэлешть, Глодень, Хынчешть, Яловень, Окница, Орхей, Резина, Рышкань, Сынджерей, Шолдэнешть, Сорока, Штефан Водэ, Стрэшень, Унгень; в АТО Гагаузия. Больше всего садоводческих товариществ расположено в муниципии Кишинэу и районах Анений-Ной, Криулень, Яловень. Самые многочисленные садоводческие товарищества расположены в муниципии Кишинэу (ком. Тохатин – 5553 садовых участка, ком. Трушень – 587, г. Кодру – 647, ком. Крузешть – 658), с. Садовое муниципия Бэлць – 544, г. Кэушень – 1195, г. Фэлешть – 1186, с. Волинть р-на Штефан Водэ – 1008, с. Избиште р-на Криулень – 887, с. Гримэнкэуць р-на Бричень – 757 садовых участков.

Все садоводческие товарищества и их члены сталкиваются с одинаковыми проблемами правового, административного, социального и экономического порядка.

Проблемы правового порядка:

- незаконная деятельность садоводческих товариществ, принимая во внимание нецелевое использование земель сельскохозяйственного назначения;

- невозможность узаконить как жилье приватизированные постройки (зачастую в 2-3 этажа), зарегистрированные кадастровым офисом как садовые домики, потому что они находятся за чертой землевладений населенных пунктов;

- постройки на садовых участках не облагаются налогом на недвижимость, а взимается только налог на землю;

- владельцы таких построек не участвуют в выборах, потому что в них невозможна прописка.

#### Проблемы социального порядка:

- отсутствие инфраструктуры (дорог, водопровода, канализации, электросети) и доступа к публичным услугам (водоснабжение, вывоз мусора, освещение улиц и др.). Заключение государственным предприятием «RED UNION FENOSA S.A.» и акционерным обществом «Moldova-Gaz S.A.» договоров не с каждым членом садоводческого товарищества, а с его руководством приводит к незаконному обороту денег;

- отсутствие доступа к медицинским и социальным услугам из-за отсутствия прописки и невозможности состоять на учете в публичных центрах здравоохранения, отдавать детей в детские сады и учебные заведения;

- отсутствие защиты со стороны государства из-за отсутствия доступа к полиции и другим правоохранительным органам.

#### Проблемы экономического порядка:

- при отчуждении земельных участков садоводческих товариществ со всеми находящимися на них постройками продажная цена на последние в 3-4 раза ниже цены на аналогичные постройки, расположенные в черте населенных пунктов.

#### Проблемы административного порядка:

- отсутствие контроля за деятельностью садоводческих товариществ со стороны местных органов публичной власти и ответственности последних за проблемы таковых.

### **III. Основные положения законопроекта**

Принимая во внимание то, что действующее законодательство, регулирующее деятельность садоводческих товариществ, противоречит остальному законодательству и нарушает конституционные права более 100 000 граждан Республики Молдова, обладающих садовыми участками, в том числе постоянно проживающих на территории садоводческих товариществ, в Земельный кодекс необходимо внести изменения.

Поэтому часть первую статьи 40 Земельного кодекса предлагается дополнить предложением: «Земельные участки садоводческих товариществ включаются в границы землевладений населенных пунктов, на территории которых создавались садоводческие товарищества.».

Для исполнения этого законоположения в законопроекте предлагаются следующие меры:

- Правительству и местным советам в трехмесячный срок со дня подачи заявления утвердить измененные границы землевладений населенных пунктов с включенными в них землями садоводческих товариществ;

- членам садоводческих товариществ предоставить возможность приватизировать земельные участки, которыми они пользуются, в соответствии с Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308-XIII от 25 июля 1997 года и выдать им документы, удостоверяющие право собственности на них, а на неприватизированные садовые участки выдать документы, удостоверяющие право пользования таковыми;

- неприватизированные земельные участки садоводческих товариществ перевести в управление органов местного публичного управления с включением в их резервный фонд;

- приступить к процедуре ликвидации садоводческих товариществ не позднее одного месяца после включения их земель в границы землевладений населенных пунктов.

По истечении 24 месяцев со дня опубликования нового закона предлагается признать утратившим силу Постановление Парламента о садоводческих товариществах № 629-XII от 5 июля 1991 года, а Правительству привести свои нормативные акты в соответствие с ним и разработать механизм применения этого закона.

#### **IV. Финансово-экономическое обоснование**



Для реализации предлагаемого законопроекта не требуются дополнительные финансовые средства.

#### **V. Последствия реализации законопроекта**

В результате реализации предлагаемого законопроекта будут ликвидированы садоводческие товарищества, созданные в советский период. После вступления в силу нового закона обладатели садовых участков получат возможность реализовать следующие конституционные права, которых они были лишены до этого: доступ к качественным публичным услугам, доступ к дошкольному и доуниверситетскому образованию, право избирать и быть избранным, право использовать дома по назначению.

Это позволит органам местной власти взять в свое управление неприватизированные земельные участки садоводческих товариществ и включить их в резервный фонд, увеличить число плательщиков местных налогов и сборов и тем самым увеличить местный бюджет, повысить эффективность оказываемых услуг и повысить ответственность органов местной власти перед обладателями садовых участков.

Утверждение новых границ землевладений населенных пунктов предполагает узаконение всех построек на садовых участках, признанных садовыми домиками, осуществленных с нарушением норм качества в строительстве, норм градостроительства и обустройства территории.

Депутаты Парламента:

О. Бодруг  
М. Солкан