

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 изменений в некоторые законодательные акты.

Прилагаются:

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

Депутаты Парламента:

Вероника Рошка

Владимир Боля

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI		
REPUBLICII MOLDOVA		
D.D.P. Nr.	78	
"26"	02	2020
Ora		

ЗАКОН**о внесении изменений в некоторые законодательные акты**

Парламент принимает настоящий органический закон.

Ст. I. – В пункт 9) статьи 3 Закон о государственной пошлине № 1216/1992 (повторное опубликование: Официальный монитор Республики Молдова, 2004 г., № 53–55, ст. 302), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

вводную часть изложить в следующей редакции:

«9) за совершение действий нотариусами, кадастровыми регистраторами и иными уполномоченными законом лицами:»;

подпункты а), b), c), c¹), e), e¹), e²), f) после слов «за удостоверение» дополнить словами «или письменную регистрацию кадастровыми регистраторами».

Ст. II. – В Закон о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308/1997 (повторное опубликование: Официальный монитор Республики Молдова, 2001 г., № 147–149, ст. 1161), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. Часть (5) статьи 3 дополнить словами «, принимая во внимание и другие исключения, предусмотренные Законом о кадастре недвижимого имущества № 1543/1998.».

2. Пункт d) части (5) статьи 4 дополнить словами «, кроме случаев, предусмотренных Законом о кадастре недвижимого имущества № 1543/1998.».

3. Пункт c) части (3) статьи 5 дополнить словами «, принимая во внимание и другие исключения, предусмотренные Законом о кадастре недвижимого имущества № 1543/1998;».

4. Часть (7) статьи 7 дополнить словами «в зависимости от ситуации.».

Ст. III. – В Закон о кадастре недвижимого имущества № 1543/1998 (Официальный монитор Республики Молдова, 1998 г., № 44–46, ст. 318), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. Статью 26 дополнить частью (3²) следующего содержания:

«(3²) Порядок подачи заявления о регистрации и необходимых документов в электронном формате устанавливается Правительством.».

2. Статью 29 дополнить частью (2³) следующего содержания:

«(2³) Требования к электронным документам, представляемым для регистрации прав, устанавливаются Правительством.».

3. Статью 34 дополнить частью (6) следующего содержания:

«(6) Отметка об удостоверении юридического акта, предметом которого является отчуждение недвижимого имущества или его обременение ограниченными вещными правами, производится нотариусами, по заявлению стороны юридического акта, путем доступа к реестру недвижимого имущества в режиме реального времени. Записи в реестре недвижимого имущества, а также подтверждающие документы, отправленные территориальному кадастровому органу, удостоверяются электронной подписью нотариуса. Процедура осуществления записей нотариусами утверждается центральным отраслевым органом в области кадастра по согласованию с центральным отраслевым органом в области юридических профессий и услуг. Доступ в режиме реального времени к реестру недвижимого имущества предоставляется нотариусам Агентством государственных услуг в соответствии с Законом об обмене данными и интероперабельности № 142/2018.».

4. Статью 41¹ изложить в следующей редакции:

«Статья 41¹. Регистрация права собственности на основании договоров купли-продажи недвижимого имущества, составленных в письменной форме

(1) Договоры купли-продажи недвижимого имущества, составленные в письменной форме в присутствии регистратора, могут быть представлены на регистрацию, только если они отвечают в совокупности следующим условиям:

- а) стороны договора не являются супругами;
- б) предметом договора является недвижимое имущество, ранее зарегистрированное в реестре недвижимого имущества и являвшееся предметом нотариально удостоверенного договора;
- с) предметом договора не является доля недвижимого имущества;
- д) все стороны договора письменно отказались в присутствии регистратора от формы нотариального удостоверения.

(2) Для регистрации договоров, составленных в письменной форме, все лица, подписавшие договор, лично являются к регистратору для подачи заявления. Подписывающие лица подтверждают письменно, посредством декларации под собственную ответственность:

- а) что знают о своем праве на нотариально удостоверенную форму договора, но отказались от него;
- б) что отчуждающие лица являются единственными собственниками недвижимого имущества;
- с) что для подписания договора стороны обладают необходимой дееспособностью или правоспособностью.

(3) К регистрации допускаются только договоры, составленные в форме единого документа. Если договор изложен на нескольких отдельных листах, то каждый лист подписывается сторонами договора, страницы прошиваются, нумеруются и скрепляются печатью регистратора.

(4) В регистрации прав на основании предусмотренных настоящей статьей договоров может быть отказано, если:

- а) в договоре указана цена ниже кадастровой стоимости имущества;
- б) лицо не обладает дееспособностью и правоспособностью;
- с) отсутствует подтверждение уплаты государственной пошлины.

(5) В целях установления дееспособности и вменяемости регистратор дополнительно к критерию возраста и помимо случаев эмансипации обязан удостовериться, имеется ли в соответствующем публичном реестре информация о существовании в отношении сторон договора договорных или судебных мер охраны, а также требуется ли по закону разрешение для регистрации договора. Если им установлено, что такое разрешение отсутствует или что условия меры охраны не позволяют оформить договор, он выносит определение об отказе в регистрации прав.

(6) Типовые договоры купли-продажи недвижимого имущества, составленные в письменной форме, утверждаются Правительством. В случае, если подписывающие стороны желают внести изменения в типовой договор, они должны заблаговременно представить регистратору свой вариант договора.».

5. Статью 44 дополнить частью (1¹) следующего содержания:

«(1¹) Договор об ипотеке недвижимого имущества может иметь письменную или нотариальную форму. Основанием для отказа в регистрации договора об ипотеке, заключенного в письменной форме, служат положения статьи 41¹.».

Ст. IV. – В части (1) статьи 684 Гражданского кодекса Республики Молдова № 1107/2002 (повторное опубликование: Официальный монитор Республики Молдова, 2019 г., № 66–75, ст. 132) слова «в нотариальной форме.» заменить словами «в нотариальной или письменной форме.».

Ст. V. – (1) Настоящий закон вступает в силу по истечении трех месяцев со дня опубликования в Официальном мониторе Республики Молдова.

(2) Правительству в трехмесячный срок со дня опубликования настоящего закона привести свои нормативные акты в соответствие с ним.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА