

**Постоянному бюро Парламента
Республики Молдова**

На основании статьи 73 Конституции Республики Молдова и статьи 47 Регламента Парламента, принятого Законом № 797/1996, представляется на рассмотрение Парламенту в порядке законодательной инициативы проект Закона о провозглашении общественной полезности районного значения работ по реконструкции и расширению автомобильной дороги от села Боблетич Сынджерейского района (L287.1) до села Дружба Унгенского района.

Прилагаются:

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

Депутат Парламента:

Л. Карп

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA		
D.D.P. Nr. <u>139</u>		
" <u>14</u> "	<u>04</u>	20 <u>24</u>
Ora _____		

ЗАКОН**о провозглашении общественной полезности районного
значения работ по реконструкции и расширению
автомобильной дороги от села Боблетич Синджерейского
района (L287.1) до села Дружба Унгенского района**

На основании пункта d) части (1) и части (3) статьи 5, пункта а) части (1) статьи 6 Закона об экспроприации для общественно-полезных целей № 488/1999 (Официальный монитор Республики Молдова, 2000 г., № 42–44, ст. 311), с последующими изменениями, Парламент принимает настоящий органический закон.

Статья 1

Провозгласить общественно полезными работами национального значения работы по реконструкции и расширению дороги от села Боблетич Синджерейского района (L287.1) до села Дружба Унгенского района.

Статья 2

Объектами экспроприации являются объекты недвижимого имущества (земельные участки), находящиеся в частной собственности и в собственности административно-территориальных единиц, находящиеся за пределами и/или в пределах села Боблетич Синджерейского района (L287.1) и села Дружба Унгенского района, расположенные вдоль автомобильной дороги «L287.1», необходимые для реконструкции подъездной дороги, указанной в статье 1, в том числе для реализации ее инфраструктуры.

Статья 3

В отступление от положений пунктов а) и h) части (1) статьи 12 Закона о разрешении выполнения строительных работ № 163/2010 разрешение на строительство выдается примарами населенных пунктов, на территории которых будут проведены строительные работы, предусмотренные в статье 2, без нотариально заверенного согласия собственников/сособственников объекта недвижимости/земельного участка, интересы которых могут быть непосредственно затронуты в процессе реконструкции подъездной дороги из села Боблетич Синджерейского района (L287) в село Дружба Унгенского района, при условии, что соответствующие работы на участках археологического наследия будут осуществлены только после проведения процедуры по освобождению от археологического потенциала.

Статья 4

Работы по реконструкции и расширению подъездной дороги от села Боблетич Сынжерейского района (L287.1) до села Дружба Унгенского района будут предшествовать и/или будут проводиться одновременно с процедурой экспроприации, не затрагивая ее проведение.

Статья 5

(1) В отступление от положений статей 72, 74 и 80 Земельного кодекса № 828/1991, вывод из сельскохозяйственного оборота земель, на которых ведутся строительные работы районного значения, указанные в статье 4, происходит в силу действия настоящего закона и является окончательным, в случае земельных участков, на которых постоянно проводятся надземные работы, необходимые для строительства указанных объектов, с переходом их в категорию земельных участков, предназначенных для промышленности, транспорта, связи и других специальных целей.

(2) В отступление от положений статьи 12 Закона о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308/1997 вывод земель из категорий земель сельскохозяйственного назначения, а также сельскохозяйственного оборота, затронутого строительными работами районного значения, указанными в статье 2, будет производиться без компенсации потерь.

Статья 6

Со дня вступления в силу настоящего закона устанавливается запрет на отчуждение объектов недвижимого имущества (земельных участков), предназначенных для экспроприации в соответствии со статьей 2, за исключением передачи соответствующих объектов недвижимого имущества (земельных участков) в собственность административно-территориальным единицам.

Статья 7

Агентству государственных услуг обеспечить бесплатную регистрацию (посредством табулирования и/или отметки) права собственности на объекты недвижимого имущества (земельные участки), указанные в статье 2.

Статья 8

В соответствии с положениями статьи 11 Закона о кадастре недвижимого имущества № 1543/1998, ответственность за разработку кадастровых дел, оценку ущерба и разработку/продвижение документов относительно передачи в собственность административно-территориальным единицам объектов недвижимого имущества (земельных участков), указанных в статье 2 настоящего закона, несет Агентство земельных отношений и кадастра через ГП «Проектный институт по землеустройству».

Статья 9

В смысле настоящего закона признаются ничтожными:

а) сделки в отношении подлежащих экспроприации объектов недвижимого имущества, кроме связанных с наследством, которые будут заключены после вступления в силу настоящего закона;

б) выдача заключений, согласий, допусков или разрешений третьим лицам в отношении экспроприированных объектов недвижимого имущества.

Статья 10

Нормативные акты и технические регламенты применяются, если они не противоречат положениям настоящего закона, который вводит специальные правовые нормы.

Статья 11

Настоящий закон вступает в силу со дня опубликования в Официальном мониторе Республики Молдова.

Статья 12

Контроль за исполнением настоящего закона возложить на местные советы Синджерей и Унгень.

Статья 13

Закон дополнить приложением следующего содержания:

«Приложение

**Специальная процедура экспроприации, применимая к работам
по реконструкции и расширению автомобильной дороги
от села Боблетич Синджерейского района (L287.1)
до села Дружба Унгенского района**

1. После провозглашения общественной полезности работ, указанных в статье 1 настоящего закона, экспроприатор обязан установить суммы, причитающиеся в качестве возмещения собственникам объектов недвижимого имущества (земельных участков), указанных в статье 2 настоящего закона.

2. Возмещения, причитающиеся собственникам объектов недвижимого имущества (земельных участков), указанных в статье 2 настоящего закона, устанавливаются на основании отчетов об оценке, подготовленных оценщиками – обладателями квалификационных сертификатов оценщиков недвижимого имущества, выданных в установленном действующим

законодательством порядке, отобранных экспроприатором в соответствии с условиями настоящего закона и при соблюдении следующих критериев:

а) площадь экспроприированных объектов недвижимого имущества (земельных участков);

б) сообщенная компетентными органами существующая стоимость экспроприированных объектов недвижимого имущества (земельных участков), соответственно оцененная, а также оценочная стоимость затронутых экспроприацией благоустроенных мест и/или объектов;

с) ограниченная деятельность в связи с экспроприацией.

3. Экспроприатор уведомляет в письменной форме собственников объектов недвижимого имущества (земельных участков), указанных в статье 2 настоящего закона, об идентификационных данных экспроприатора, объекте экспроприации, сроке освобождения объекта недвижимого имущества (земельного участка), который не может быть менее 30 рабочих дней со дня получения уведомления, а также об общих сведениях о специальной процедуре экспроприации.

В случае затронутых правообладателей, не подписавших письменные уведомления, или неизвестных, или известных, но находящихся за пределами страны, или умерших, а также в случае неоткрытых наследств или неизвестных наследников, срок 30 рабочих дней исчисляется с момента размещения информации, указанной в пункте 4, в помещениях органов местного публичного управления и на официальных веб-страницах примэрий.

4. Одновременно с передачей предусмотренных пунктом 3 уведомлений содержащаяся в них информация размещается в помещениях органов местного публичного управления и на официальных веб-страницах примэрий, в зоне действия которых находятся объекты экспроприации. Доступ генерального подрядчика или преемника его прав и обязательств к указанным в статье 2 настоящего закона земельным участкам для выполнения работ, необходимых для реконструкции и расширения дороги в направлении Сынжерей-Яссы, производится по истечении предусмотренного пунктом 3 срока.

5. В течение 20 дней со дня получения предусмотренного пунктом 3 уведомления собственники объектов недвижимого имущества (земельных участков), указанных в статье 2 настоящего закона, обязаны явиться в указанные экспроприатором в уведомлении день и место для выполнения связанных с экспроприацией формальностей или, в зависимости от обстоятельств, для представления собственных требований относительно условий экспроприации. Согласно положениям пункта 3 обязанность уведомить обладателей иных прав на объекты недвижимого имущества (земельные участки), указанные в статье 2 настоящего закона, возлагается на экспроприатора. Собственники объектов недвижимого имущества (земельных участков), указанных в статье 2 настоящего закона, обязаны информировать экспроприатора о существовании обладателей иных прав на объект

экспроприации; в противном случае экспроприатор будет нести ответственность за возмещение ущерба соответствующим правообладателям.

6. В течение не более 60 рабочих дней с момента истечения срока, установленного в пункте 5, экспроприатор обязан издать/утвердить акт об экспроприации, достаточный для того, чтобы обязать как экспроприируемых, так и претендующих на право на экспроприированные объекты недвижимого имущества (земельные участки) передать экспроприированное имущество экспроприатору.

7. Акт об экспроприации действует также в ситуации, когда собственники объектов недвижимого имущества (земельных участков), указанных в статье 2, не являются в установленный в пункте 5 срок, не представляют документы, подтверждающие их права на экспроприированное имущество, неизвестны или известны, но находятся за пределами страны, а также в случае неоткрытого наследства или неизвестных наследников либо с которыми не достигнуто соглашение о размере возмещения.

8. Передача от экспроприата экспроприатору права собственности на объекты недвижимого имущества (земельные участки), указанные в статье 2 настоящего закона, считается осуществленной со дня опубликования экспроприатором акта об экспроприации с последующей регистрацией соответствующей передачи в Реестре недвижимого имущества. Акта об экспроприации достаточно для соответствующей регистрации в Реестре недвижимого имущества.

9. Дата регистрации в Реестре недвижимого имущества передачи от экспроприата экспроприатору права собственности на объекты недвижимого имущества (земельные участки), указанные в статье 2 настоящего закона, не влияет на момент вступления в силу этой передачи от экспроприата экспроприатору, как указано в пункте 8.

10. Если экспроприируется только часть объекта недвижимого имущества (земельного участка), которая не была надлежащим образом сформирована и/или зарегистрирована в Реестре недвижимого имущества, как экспроприированная, так и неэкспроприированная площадь определяется на основании измерений, произведенных экспроприатором, а регистрация подлежащего экспроприации части земельного участка производится на основе проекта формирования (проекта геометрического плана) объекта недвижимого имущества.

11. Возмещение ущерба за экспроприированные объекты недвижимого имущества (земельные участки) производится на основании предложений об экспроприации.

12. Предложение об экспроприации включает уведомление физических и юридических лиц – обладателей вещных прав на объект экспроприации, предложение о возмещении, способ передачи имущества и имущественных прав.

13. Предложение об экспроприации вместе с документами, подтверждающими право собственности/другие вещные права на объект недвижимого имущества (земельный участок), в оригинале и/или заверенных копиях, подается в течение 20 рабочих дней с момента доведения до сведения общественности акта об экспроприации путем размещения информации в помещениях органа местного публичного управления по месту нахождения объекта недвижимого имущества (земельного участка).

14. Подтверждение права собственности на объекты недвижимого имущества (земельные участки), указанные в статье 2 настоящего закона, осуществляется любыми законными средствами доказывания.

15. По требованию экспроприатора экспроприат в течение 15 дней с момента подачи заявления о возмещении ущерба обязан заполнить документы, представленные для подтверждения прав в соответствии с пунктом 12. В противном случае выплата возмещения будет производиться только в день, когда экспроприат докажет свое право в соответствии с настоящим законом.

16. Если экспроприат не подает заявление и/или подтверждающие документы, экспроприатор уведомляет его о предлагаемой сумме возмещения и вносит ее на им же открытый и управляемый банковский счет. Выплата осуществляется в соответствии с настоящим законом.

17. Если возмещение ущерба, относящегося к одному и тому же экспроприированному объекту недвижимого имущества (земельному участку), запрошено на конкурсной основе или в спорном порядке несколькими лицами, обладающими правом на это, возмещение подлежит разделению в соответствии с применимым законодательством. Ущерб возмещается только обладателям прав, подтвержденных документами, окончательными и вступившими в законную силу судебными решениями или свидетельством о праве на наследство, выданным в соответствии с применимым законодательством. Возникающие споры определяют отсрочку выплаты установленных возмещений.

18. Если экспроприированный объект недвижимого имущества (земельный участок) является собственностью умершего лица возмещение регистрируется на имя законных наследников, которые должны подтвердить свой статус свидетельством о праве на наследство или представить окончательное и вступившее в законную силу судебное решение в отношении права собственности.

19. В случае спорных ситуаций, отличных от указанных в пунктах 17 и 18, суммы, относящиеся к экспроприации, устанавливаются на имя лиц, находящихся в судебной тяжбе, и выплачиваются в соответствии с настоящим законом. Если обладатель или один из обладателей вещного права не согласен с установленным размером возмещения, сумма возмещения устанавливается на имя обладателя или, по обстоятельствам, обладателей. Возмещение выдается на основании соответствующего заявления, к которому прилагается

окончательное и вступившее в законную силу судебное решение, устанавливающее размер возмещения, или, по обстоятельствам, подлинное заявление о согласии с размером возмещения, установленным экспроприатором.

20. Решение об установлении размера возмещения собственникам, которые не согласны с суммами возмещений, рассчитанными и указанными в предложении об экспроприации, принимается учрежденной местным советом комиссией на основании отчетов об оценке и доводится до сведения экспроприатов в течение пяти рабочих дней с момента принятия решения.

21. В срок не более 90 рабочих дней со дня принятия решения об установлении размера возмещения экспроприатор осуществляет выплату возмещения экспроприатам.

22. Экспроприат, не удовлетворенный суммой возмещения, предусмотренной в решении об установлении размера возмещения, может обратиться в компетентную судебную инстанцию в течение двух лет со дня сообщения ему решения об установлении размера возмещения, не имея возможности оспорить передачу от экспроприата экспроприатору права собственности на объекты недвижимое имущество (земельные участки), указанные в статье 2 настоящего закона.

23. Течение срока, в пределах которого наследники умершего экспроприата могут обратиться в судебную инстанцию, начинается со дня принятия наследства.

24. Исковое заявление об установлении возмещения, поданное в соответствии с положениями пункта 23, разрешается согласно положениям статей 14 и 15 Закона об экспроприации для общественно-полезных целей № 488/1999.

25. Как процедура экспроприации, так и работы по реконструкции и расширению общественно полезного объекта, являющегося предметом настоящего закона, не могут быть приостановлены или прекращены по обращению какого-либо лица, ссылающегося на наличие спора по поводу владения или собственности на экспроприированный объект недвижимого имущества (земельный участок).

27. Для целей настоящего закона используются следующие понятия:

а) *экспроприатор* – административно-территориальная единица в лице местного совета;

б) *экспроприат* – лицо, обладающее правом собственности на объекты недвижимого имущества (земельные участки), указанные в статье 2 настоящего закона, экспроприированные в соответствии с настоящим законом;

с) *акт об экспроприации* – решение местного совета.».

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА