



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 432

от 28 июня 2023 г.

Кишинэу

О проекте закона о внесении изменений в Закон № 1543/1998 о кадастре недвижимого имущества

Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Одобрить и представить Парламенту для рассмотрения проект закона о внесении изменений в Закон № 1543/1998 о кадастре недвижимого имущества.

Премьер-министр

ДОРИН РЕЧАН

Контрасигнует:

Министр юстиции

Вероника Михайлов-Морару

ПАРЛАМЕНТ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**ЗАКОН****о внесении изменений в Закон № 1543/1998
о кадастре недвижимого имущества**

Парламент принимает настоящий органический закон.

Единая статья. – В Закон № 1543/1998 о кадастре недвижимого имущества (повторное опубликование: Официальный монитор Республики Молдова, 2021 г., № 88-95, ст. 79), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. Часть (4) статьи 29 изложить в следующей редакции:

«(4) В случае если представляемый заявителем документ состоит из двух и более страниц, они должны быть пронумерованы и прошиты, скреплены или сброшюрованы таким образом, чтобы обеспечить целостность документа. Исключение составляют документы государственных органов, отправляемые с сопроводительным письмом.».

2. Часть (3) статьи 32 дополнить предложением следующего содержания: «В случае подтверждающих документов, выданных органами иностранных государств, в целях установления содержания иностранного закона, в зависимости от обстоятельств, регистратор через Министерство юстиции может подать запрос о предоставлении информации о содержании иностранного закона или заявитель представит заключение иностранного нотариуса, адвоката или дипломатического представительства, аккредитованного на территории Республики Молдова.».

3. В части (4) статьи 39 текст «выписка из Реестра крестьянских (фермерских) хозяйств, выдаваемая органом местного публичного управления» заменить текстом «выписка из Государственного реестра крестьянских (фермерских) хозяйств.».

4. В статье 40³:

часть (1) изложить в следующей редакции:

«(1) Регистрация condominiuma в реестре недвижимого имущества осуществляется на основании заявления, скрепленного подписями всех лиц, подписавших акт об учреждении condominiuma, за исключением случая, когда акт об учреждении condominiuma удостоверен нотариусом. Заявление

подается лицом, уполномоченным всеми собственниками единиц кондоминиума, к которому прилагается акт об учреждении кондоминиума, документы подтверждающие право собственности или суперфиция над земельным участком, если указанное право ранее не было зарегистрировано в реестре недвижимого имущества, документы подтверждающие приемку строительных работ, если объект был построен/реконструирован, документы об формировании недвижимого имущества, если единицы в кондоминиуме создаются путем формирования.»;

дополнить статью частью (1¹) следующего содержания:

«(1¹) В случае если кондоминиум создается в отношении здания, собственнику которого принадлежит право на земельный участок, возникшее до 1 марта 2019 года, кроме права собственности или суперфиция, то это право будет частью кондоминиума. В случае если кондоминиум создается в отношении здания, собственнику которого принадлежит право на суперфиции в силу закона, не зарегистрированное в реестре недвижимого имущества, приобретенное в соответствии со статьей 27 и статьей 29 Закона № 1125/2002 о введении в действие Гражданского кодекса Республики Молдова № 1107/2002, кондоминиум может быть зарегистрирован в отношении здания. Если на момент создания кондоминиума собственник зарегистрированного здания не имеет прав на земельный участок, кондоминиум может быть зарегистрирован в отношении здания.»;

части (3) и (4) изложить в следующей редакции:

«(3) Если собственники объединены в ассоциацию собственников кондоминиума, по запросу администратора ассоциации собственников кондоминиума, в реестре недвижимого имущества в главах А и В (земельный участок и здание кондоминиума) отмечается ассоциация.

(4) Одновременно с регистрацией кондоминиума по заявлению собственников в реестре недвижимого имущества будут зарегистрированы единицы в кондоминиуме и право собственности на них согласно подтверждающим документам, а также доли участия из общих частей.»;

часть (7) изложить в следующей редакции:

«(7) Акт об учреждении кондоминиума, заключенный в соответствии с частью (10) статьи 86 Закона № 187/2022 о кондоминиумах, а также акт о внесении изменений в акт об учреждении кондоминиума, может быть представлен в территориальный кадастровый орган Ассоциацией собственников кондоминиума, а заявление подписывается его администратором.»;

дополнить статью частью (8) следующего содержания:

«(8) Особенности внесения записей в реестр недвижимого имущества в зависимости от способа учреждения кондоминиума устанавливаются центральным специализированным органом в области кадастра.»;

5. В статье 40⁵:

часть (2) изложить в следующей редакции:

«(2) Если согласно разрешению на строительство и проектной документацией разрешено строительство здания с изолированными помещениями по заявлению правообладателя здание и земельный участок регистрируются как кондоминиум. В подраздел II раздела А и В реестра недвижимого имущества вносится «кондоминиум», при этом данные о собственнике земельного участка и будущего строительства не вносятся. Если в соответствии с актом об учреждении кондоминиума в состав кондоминиума входит только право на суперфиции, то право собственника земельного участка остается зарегистрированным, а «кондоминиум» записывается в подразделе III.»;

в части (6) текст «(декларация о кондоминиуме), составленный бенефициаром строения» исключить;

часть (7) изложить в следующей редакции:

«(7) Акт об учреждении кондоминиума будет содержать информацию, предусмотренную в Законе № 187/2022 о кондоминиуме.»;

в части (7¹) слова «декларация о кондоминиуме» заменить словами «акт об учреждении кондоминиума»;

в части (7²) текст «и декларацию о кондоминиуме, содержащую изменения, в том числе пересчет долей в общем имуществе, принадлежащих каждой единице кондоминиума, по необходимости» заменить текстом „новое разрешение на строительство для случаев, предусмотренных ст. 16 Закона № 163/2010 о разрешении выполнения строительных работ, акт о внесении изменений в акте об учреждении кондоминиума, который включает в себя изменения, включая перерасчет долей участия из общих частей, относящихся к каждой единице, по необходимости».

в части (8), слова „в том числе на изолированные помещения в его составе” заменить текстом „а если здание было зарегистрировано как кондоминиум, тогда перенос права на единицы».

6. В части (7) статьи 44 после слов «В случае продажи обремененного ипотекой имущества» дополнить словами «или приобретения имущества залогодержателем,».

Председатель парламента