

**О внесении изменений и дополнений
в некоторые законодательные акты**

**Закон Республики Молдова
N 163-XVI от 9 июля 2008 года**

(Monitorul Oficial N 140-142 от 1 августа 2008 года)

Парламент принимает настоящий органический закон.

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

1. Пункт b) части (4) статьи 24 исключить.

2. Дополнить закон статьей 33/1 следующего содержания:

“Статья 33/1. Основания для приостановления
регистрации прав

(1) В отступление от положений статьи 33 в случае подачи заявления о регистрации ипотечных прав на недвижимое имущество, в отношении которого были зарегистрированы обременения или запреты, регистрация ипотеки приостанавливается до исключения сведений о данных обременениях или запретах.

(2) Решение о приостановлении регистрации прав доводится до сведения заявителя в письменной форме незамедлительно после рассмотрения заявления и может быть обжаловано в судебную инстанцию.”.

3. В статье 40/3:

часть (1) после слов “При регистрации кондоминиума” дополнить словами “в случае строений, сданных в эксплуатацию,”;

дополнить статью частью (6) следующего содержания:

“(6) Регистрация кондоминиума в случае будущего или незавершенного строительством объекта недвижимого имущества осуществляется в соответствии со статьями 40/4 и 40/5.”.

4. Дополнить закон статьей 40/5 следующего содержания:

“Статья 40/5. Регистрация прав на будущие строения

(1) Возможна регистрация будущего строения, изолированных помещений в его составе и права собственности на это строение и помещения. Будущему строению, а также изолированным помещениям в его составе присваиваются временные кадастровые номера. При регистрации будущего строения или изолированных помещений в его составе в реестре недвижимого имущества делается отметка “будущее имущество”.

(2) Будущие строения, которые в соответствии с проектом разделены на изолированные помещения, регистрируются в форме кондоминиума по заявлению обладателя прав. В

подразделе II разделов А и В реестра недвижимого имущества делается отметка "кондоминиум", при этом данные о собственнике будущего строения не вносятся.

(3) Изолированные помещения будущего строения могут быть зарегистрированы только в случае, если будущее строение зарегистрировано в форме кондоминиума. В данном случае право собственности бенефициара строения на изолированные помещения регистрируется в момент регистрации кондоминиума.

(4) Сделки, предметом которых являются изолированные помещения в составе будущего строения, могут осуществляться только после регистрации строения в форме кондоминиума.

(5) Одновременно с регистрацией изолированных помещений будущего строения регистрируется соответствующая доля собственника изолированного помещения в общей собственности в кондоминиуме.

(6) Для временной регистрации будущего строения его бенефициар представляет документы, подтверждающие право собственности либо право пользования (суперфиций, аренда и др.) на земельный участок, если право на земельный участок не зарегистрировано, и разрешение на строительство, а в случае, если запрашивается регистрация изолированных помещений в составе будущего строения, дополнительно прилагается проект строения и декларация о кондоминиуме, составленная бенефициаром строения.

(7) Декларация о кондоминиуме включает следующую информацию:

- а) описание имущества, включая каждый этаж;
- б) описание и обозначение границ изолированных помещений, а также границ между ними и общими площадями;
- в) распределение долей общего имущества в кондоминиуме.

(8) Передача права собственности на будущее строение, в том числе на изолированные помещения в его составе, должна быть зарегистрирована в реестре недвижимого имущества.

(9) Положения настоящей статьи применимы в отношении незавершенных строительством объектов недвижимого имущества, если законом не предусмотрено иное."

5. В статье 44:

в тексте слово "залог" заменить словом "ипотека", слово "залогодатель" - словами "ипотечный должник", а слово "залогодержатель" - словами "ипотечный кредитор" в соответствующем падеже;

дополнить статью частью (4/1) следующего содержания:

"(4/1) Если в соответствии с условиями ипотеки установленная ипотека обеспечит тому же ипотечному кредитору исполнение любого другого будущего обязательства, сведения об этом заносятся в реестр недвижимого имущества."

Ст. II. - В Кодекс торгового мореплавания Республики Молдова, утвержденный Законом № 599-XIV от 30 сентября 1999 года (Официальный монитор Республики Молдова, 2001 г., № 1-4, ст. 2), с последующими изменениями, внести следующие изменения и дополнение:

1. По всему тексту закона слова "(ипотека)", "(обеспеченное ипотекой)" и "(не обеспечено ипотеками)" в соответствующем падеже исключить.

2. Наименование главы 3 раздела X изложить в следующей редакции: "ДОГОВОР О МОРСКОМ ЗАЛОГЕ СУДНА".

3. В статье 365:

наименование изложить в следующей редакции: "Понятие договора о морском залоге судна";

часть (1) после слова "закладывается" дополнить словами "собственником или";

часть (2) исключить;

изменение в части (3) касается только текста на молдавском языке.

4. В статье 367:

наименование изложить в следующей редакции: "Регистрация залога";

часть (2) исключить.

5. Изменение в статье 369 касается только текста на молдавском языке.

6. Часть (2) статьи 370 изложить в следующей редакции:

"(2) Залогодержатель вправе уступить залог только вместе с денежным обязательством, обеспеченным этим залогом."

7. Изменение в статье 375 касается только текста на молдавском языке.

Ст. III. - В Закон о кондоминиуме в жилищном фонде № 913-XIV от 30 марта 2000 года (Официальный монитор Республики Молдова, 2000 г., № 130-132, ст.915), с последующими изменениями, внести следующие изменения и дополнение:

1. В статье 1 в определении понятия "кондоминиум":

во втором предложении слово "Кондоминиум" заменить словами

"В случае строений, сданных в эксплуатацию, кондоминиум";

после второго предложения дополнить определение текстом: "Регистрация кондоминиума будущего либо незавершенного строительством объекта недвижимого имущества осуществляется его собственником в соответствии со статьями 40/4 и 40/5 Закона о кадастре недвижимого имущества № 1543-XIII от 25 февраля 1998 года. Ассоциация совладельцев в кондоминиуме учреждается после сдачи строения в эксплуатацию."

2. В части (1) статьи 17 слова "и только после сдачи объектов в эксплуатацию" исключить.

Ст. IV. - В Закон о залоге № 449-XV от 30 июля 2001 года (Официальный монитор Республики Молдова, 2001 г., № 120, ст.863), с последующими изменениями, внести следующие изменения и дополнения:

1. Часть (1) статьи 2 изложить в следующей редакции:

"(1) Залогодателем является любое физическое или юридическое лицо, являющееся собственником, иным законным владельцем или узупфруктуарием заложенного имущества, имеющим право отчуждать его."

2. Часть (2) статьи 4 дополнить текстом: "Ипотека регулируется настоящим законом и законодательством об ипотеке. Положения настоящей статьи не применяются по отношению к

ипотеке в случаях, прямо установленных законом, а также в случае, если законодательством об ипотеке предусмотрено иное.”.

3. Статью 10 после слов “предметом залога” дополнить словом “только”.

4. Часть (4) статьи 13 дополнить абзацем:

“Содержание договора ипотеки устанавливается законодательством об ипотеке.”.

5. Статью 14 дополнить частью (5) следующего содержания:

“(5) К обязательствам, обеспеченным ипотекой, применяются положения Закона об ипотеке.”.

6. Статью 16 изложить в следующей редакции:

“Статья 16. Последствия отказа от передачи
денежных сумм

В случае отказа залогодержателя от передачи денежных сумм, которые он обязался дать займа и в целях обеспечения которых обладает залогом, он обязан уменьшить залог (за исключением ипотеки) или аннулировать его под угрозой возмещения ущерба, причиненного залогодателю.”.

7. Часть 3 “Ипотека” исключить.

8. Статью 49 дополнить частью (4) следующего содержания:

“(4) В случае утраты или повреждения заложенного имущества права кредитора регулируются законодательством об ипотеке.”.

9. Часть (2) статьи 57 дополнить предложением: “В случае ипотеки применяются положения законодательства об ипотеке.”.

10. Статью 58 дополнить частью (5) следующего содержания:

“(5) Уступка ипотечных прав регулируется законодательством об ипотеке.”.

11. Статью 59 дополнить частью (4) следующего содержания:

“(4) Передача прав на предмет ипотеки регулируется законодательством об ипотеке.”.

12. В части (5) статьи 67 слова “, 20 дней для недвижимого имущества” исключить.

13. Пункт с) части (6) статьи 79 дополнить словами “, за исключением продажи предмета ипотеки”.

14. Часть (5) статьи 80 исключить.

Ст.V. - В Гражданский кодекс Республики Молдова № 1107-XV от 6 июня 2002 года (Официальный монитор Республики Молдова, 2002 г., № 82-86, ст.661), с последующими изменениями, внести следующие изменения и дополнения:

1. В части (3) статьи 455:

пункт а) изложить в следующей редакции:

“а) ипотека - залог недвижимого имущества. Ипотека должна быть зарегистрирована в Реестре недвижимого имущества;”;

в пункте б) слова “предпринимательская ипотека” заменить словами “предпринимательский залог”.

2. Часть (2) статьи 462 изложить в следующей редакции:

“(2) Если залогодержатель отказывается передать денежные суммы, которые обязался дать займы и в целях обеспечения которых обладает залогом, он обязан уменьшить залог (за исключением ипотеки) или аннулировать его под угрозой возмещения ущерба, причиненного залогодателю.”.

3. Часть (2) статьи 463 исключить.

4. В статье 467 пункт b) исключить.

5. Часть (4) статьи 468 дополнить предложением: “Содержание договора ипотеки устанавливается законодательством об ипотеке.”.

6. В статье 469 слова “, если права третьих лиц уменьшают обеспечение кредитора” исключить.

7. В части (2) статьи 470:

пункт а) изложить в следующей редакции:

“а) ипотека регистрируется в соответствии в законодательством о кадастре недвижимого имущества и законодательством об ипотеке в территориальном кадастровом органе, в районе деятельности которого находится заложенное недвижимое имущество;”;

в пункте b) слова “предпринимательская ипотека” заменить словами “предпринимательский залог”.

8. В части (2) статьи 477 первое предложение дополнить словами: “, а в случае ипотеки - только с его предварительного согласия”.

9. В статье 481:

во втором предложении части (2) слово “Залогодержатель,” заменить словами “За исключением ипотеки, залогодержатель,”;

часть (3) дополнить словами “, если законом не предусмотрено иное”.

10. Часть (2) статьи 483 дополнить после пункта f) текстом: “а также в других случаях, предусмотренных законом или договором.”.

11. Статью 484 дополнить частью (6) следующего содержания:

“(6) Уступка ипотечных прав регламентируется законодательством об ипотеке.”.

12. Часть (4) статьи 487 слова “это не предусмотрено положениями настоящей части,” заменить словами “положения настоящей части не предусматривают это или предусматривают иное,”.

13. В части (1) статьи 720 слова и цифры “(1) и (2) статьи 712,” заменить словами и цифрами “(3) и (5) статьи 712,”.

14. В части (1) статьи 852 второе предложение дополнить словами “, за исключением исполнения ипотеки, установленной с согласия кредитора”.

Ст.VI. - В Законе о нотариате № 1453-XV от 8 ноября 2002 года (Официальный монитор Республики Молдова, 2002 г., № 154-157, ст.1209), с последующими изменениями, статью 51 дополнить частью (1/1) следующего содержания:

“(1/1) В случае удостоверения договора ипотеки на основе договора купли-продажи недвижимого имущества, не зарегистрированного в Реестре недвижимого имущества, когда ипотека устанавливается в связи с покупкой объекта договора купли-продажи в соответствии с законодательством об ипотеке, нотариус обязан проверить документы, которые подтверждают право собственности продавца на соответствующее недвижимое имущество и которые вместе с договором купли-продажи послужат подтверждением права собственности на обремененное ипотекой недвижимое имущество.”.

Ст.VII. - В Исполнительный кодекс Республики Молдова № 443-XV от 24 декабря 2004 года (Официальный монитор Республики Молдова, 2005 г., № 34-35, ст.112), с последующими изменениями, внести следующие дополнения:

1. Статью 12 дополнить пунктом d/1) следующего содержания:

“d/1) нотариально удостоверенные соглашения о добровольном исполнении ипотечного права.”.

2. Статью 63 дополнить частью (1/1) следующего содержания:

“(1/1) В случае выселения лиц, проживающих в обремененном ипотекой недвижимом имуществе, вследствие исполнения ипотечного права ипотечным кредитором срок исполнения исполнительного документа не может превышать трех месяцев со дня начала процедуры исполнения либо устанавливается иной срок, указанный в исполнительном документе.”.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПАРЛАМЕНТА

Мария ПОСТОЙКО