

О землях, находящихся в публичной собственности, и их разграничении

Закон Республики Молдова N 91-XVI от 5 апреля 2007 года

(Monitorul Oficial N 70-73 от 25 мая 2007 года)

Парламент принимает настоящий органический закон.

Настоящий закон регламентирует разграничение земель, находящихся в публичной собственности государства, и земель, находящихся в публичной собственности административно-территориальных единиц.

Глава I

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Понятие земель, находящихся в публичной собственности

(1) Землями, находящимися в публичной собственности, являются земли, принадлежащие на праве собственности государству или административно-территориальным единицам, право владения, пользования и распоряжения которыми входит в компетенцию Правительства или органов местного публичного управления.

(2) Публичная собственность на землю может быть:

а) национального значения - в этом правовом режиме собственность принадлежит государству (публичная собственность государства);

б) местного значения - в этом правовом режиме собственность принадлежит селу (коммуне), городу (муниципию), району, автономному территориальному образованию Гагаузия (публичная собственность административно-территориальных единиц).

(3) Земли, определенные законом, а также земли, которые по своей природе предназначены для общественного пользования или представляют общественный интерес, относятся к публичной сфере государства, района, автономного территориального образования Гагаузия, города (муниципия), села (коммуны) как земли, имеющие национальное или местное значение.

(4) Земли, находящиеся в собственности государства или административно-территориальных единиц и не относящиеся к публичной сфере, являются землями частной сферы государства или административно-территориальных единиц.

Статья 2. Правовой статус земель публичной сферы

(1) Земли публичной сферы являются неотчуждаемыми, на них не может быть обращено взыскание и к ним не применяется срок исковой давности, а именно:

а) они не могут быть отчуждены, а могут быть только предоставлены в управление, концессию, аренду или в имущественный наем в соответствии с законом;

б) в отношении них не могут применяться меры принудительного исполнения и не могут быть созданы имущественные гарантии;

с) они не могут быть приобретены третьими лицами вследствие приобретательной давности.

(2) Сделки, заключенные с нарушением положений части (1), считаются недействительными.

(3) Земли публичной сферы могут быть переведены в земли частной сферы только в соответствии с законом.

(4) На право собственности на земли частной сферы государства или административно-территориальной единицы распространяется режим общего права, если законом не предусмотрено иное.

(5) Земли публичной сферы могут быть предоставлены, при необходимости, в управление министерствам, другим центральным органам публичного управления и органам местного публичного управления, публичным учреждениям, государственным или муниципальным предприятиям. Предоставление земель в управление осуществляется, по обстоятельствам, по постановлению Правительства, решению районного совета, Народного собрания автономного территориального образования Гагаузия, городского (муниципального), сельского (коммунального) совета.

(6) Предоставление в концессию, аренду или имущественный наем земель публичной сферы осуществляется, по обстоятельствам, по постановлению Правительства, решению соответствующего совета органа местного публичного управления первого или второго уровня.

(7) Предоставление в концессию, аренду или имущественный наем земель осуществляется путем публичного аукциона. Прямые договоры могут быть заключены только с собственниками строений, законно размещенных на земельном участке до вступления в силу настоящего закона. Договор имущественного найма должен содержать обязательные условия, обеспечивающие эксплуатацию участка земли согласно его особенностям.

(8) Государство или административно-территориальная единица могут предоставлять земли, в соответствии с законодательством, в пользование юридическим лицам, не преследующим целей получения прибыли, осуществляющим благотворительную или общественно полезную деятельность.

Статья 3. Разграничение земель, находящихся в публичной собственности

(1) Разграничение земель, находящихся в публичной собственности, на земли, находящиеся в публичной собственности государства, и земли, находящиеся в публичной собственности административно-территориальных единиц, в том числе разграничение земель публичной и частной сфер, осуществляется с целью:

а) защиты и эффективного использования земель, находящихся в публичной собственности государства, в интересах обладателей земель и Республики Молдова;

b) защиты и эффективного использования земель, находящихся в публичной собственности административно-территориальных единиц, в интересах обладателей земель и административно-территориальных единиц.

(2) Разграничение земель, находящихся в публичной собственности, осуществляется путем идентификации и формирования земель, находящихся в публичной собственности государства, и земель, находящихся в публичной собственности административно-территориальных единиц, в порядке, установленном законодательством.

(3) В случае, если земли, находящиеся в публичной собственности государства, граничат с землями, приобретенными административно-территориальной единицей в публичную собственность, представители государства и представители соответствующей административно-территориальной единицы согласовывают границы этих земель. Если представители сторон не находят взаимоприемлемого решения, споры рассматриваются судебной инстанцией.

(4) Выполнение работ по разграничению земель, находящихся в публичной собственности государства, и земель, находящихся в публичной собственности административно-территориальных единиц, обеспечивается Агентством земельных отношений и кадастра. Работы по идентификации этих земель, в том числе земель, относящихся к публичной или частной сфере, осуществляются учреждениями и организациями, подведомственными Агентству земельных отношений и кадастра. Работы по составлению кадастрового плана производятся государственными и частными предприятиями, осуществляющими деятельность в данной области.

(5) Затраты на выполнение работ по идентификации и формированию земель, находящихся в публичной собственности государства, и земель, находящихся в публичной собственности административно-территориальных единиц, покрываются из средств государственного бюджета, если земли являются публичной собственностью государства, и из средств местного бюджета, если земли являются публичной собственностью административно-территориальной единицы.

(6) Регистрация земель, находящихся в публичной собственности государства, и земель, находящихся в публичной собственности административно-территориальных единиц, осуществляется в соответствии с законодательством.

Глава II

ЗЕМЛИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В ПУБЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОСУДАРСТВА

Статья 4. Земли публичной и частной сфер государства

(1) Землями публичной сферы государства являются:

а) земли институтов, научно-исследовательских станций, учебных заведений сельскохозяйственного и лесного профиля, предназначенные для проведения исследований,

производства семян и посадочного материала биологических категорий и племенного животноводства;

b) земли лесного фонда, находящиеся в публичной собственности государства; земли водного фонда, находящиеся в публичной собственности государства, в том числе земли поверхностных водных объектов, расположенных на территории двух или более районов либо расположенных на территории одного района и предназначенных для обеспечения безопасности энергетической системы, нужд сферы транспорта и других государственных служб; земли пограничных водных объектов; земли, объявленные природными территориями, охраняемыми государством; земли бальнеологических курортов национального значения; земли водоохраных и санитарных зон согласно данным соответствующих кадастров;

c) земли, на которых расположены здания, в которых осуществляют свою деятельность министерства, другие центральные органы публичного управления и подведомственные им публичные учреждения;

d) земли, занятые национальными автомобильными дорогами, железнодорожными путями и их защитными зонами, национальными и международными газопроводами, а также другими транспортными коммуникациями, находящимися в публичной собственности государства;

e) земли природоохранного назначения, в том числе природные территории, охраняемые государством; земли оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения (историко-культурные заповедники, мемориальные парки, археологические и архитектурные памятники и др.), имеющие национальное общественное значение;

f) земли, предназначенные для нужд обороны, пограничных и внутренних войск;

g) другие земли, используемые в целях обеспечения безопасности государства.

(2) Землями частной сферы государства являются земли, на которых расположены государственные предприятия, другие земли, принадлежащие государству согласно земельному кадастру или приобретенные государством, если они не относятся к публичной сфере.

Глава III

ЗЕМЛИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В ПУБЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЕДИНИЦ

Статья 5. Земли публичной и частной сфер административно-территориальных единиц

(1) Землями публичной сферы села (коммуны), города (муниципия) являются:

a) земли, на которых расположены здания, в которых осуществляют свою деятельность примэрии, публичные учреждения местного значения, такие как театры, библиотеки, музеи, больницы, поликлиники, воспитательные и учебные учреждения и др.;

b) облесенные земли, за исключением земель, предусмотренных пунктом b) части (1) статьи 4, лесные полосы, земли, предназначенные для водозадержания, земли водоохраных и

санитарных зон, земли, предназначенные для противоэрозионных мероприятий, экологических коридоров и других целей охраны окружающей среды;

с) земли, на которых расположены объекты социально-культурного назначения, находящиеся в публичной собственности административно-территориальных единиц, земли, занятые площадями, улицами, проездами, земли, используемые в качестве путей сообщения, земли, занятые парками, лесопарками, скверами, земли, используемые под кладбища и для других нужд местного коммунального хозяйства;

d) земли автомобильного, железнодорожного, водного, воздушного, трубопроводного транспорта, линий связи и линий электропередачи, горных разработок, а также предназначенные для иных промышленных нужд органов местного публичного управления, за исключением предусмотренных пунктом d) части (1) статьи 4;

e) земли зеленых зон;

f) земли, занятые искусственно созданными водными объектами, за исключением предусмотренных пунктом b) части (1) статьи 4, а также находящиеся в частной собственности.

(2) Землями публичной сферы района, автономного территориального образования Гагаузия являются:

a) земли, на которых расположены здания, в которых осуществляют свою деятельность районный совет и его аппарат, администрация автономного территориального образования Гагаузия, публичные учреждения районного значения и публичные учреждения Гагаузии, такие как библиотеки, музеи, больницы и др.;

b) дороги районного значения;

c) другие земли районного значения.

(3) Землями частной сферы села (коммуны), города (муниципия) являются:

a) неприватизированные земли, на которых расположены приватизированные или частные объекты, в том числе земли, на которых расположены объекты незавершенного строительства, а также объекты нежилого фонда, сданные в имущественный наем (аренду), если они не являются землями публичной сферы;

b) неприватизированные земли, на которых расположены здания и другие строения, переданные в частную собственность в счет стоимостных долей согласно законодательству о приватизации;

c) земли, на которых расположены муниципальные предприятия, если они не являются землями публичной сферы;

d) неприватизированные участки садоводческих товариществ;

e) земли резервного фонда, не являющиеся землями публичной сферы;

f) другие земли, приобретенные административно-территориальной единицей, если они не предназначены для общественного пользования.

(4) Предоставление в хозяйственное ведение муниципальных предприятий, отчуждение, предоставление в концессию, аренду или имущественный наем земель, находящихся в

публичной собственности административно-территориальных единиц, осуществляются в соответствии с законом.

Глава IV

ПЕРЕДАЧА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ

Статья 6. Передача права собственности на землю

(1) Земли, находящиеся в публичной собственности государства, могут быть переданы в публичную собственность административно-территориальной единицы постановлением Правительства с согласия органа местного публичного управления.

(2) Земли, находящиеся в публичной собственности административно-территориальной единицы, могут быть переданы в публичную собственность государства по предложению Правительства решением, по обстоятельствам, районного совета, Народного собрания автономного территориального образования Гагаузия, городского (муниципального), сельского (коммунального) совета.

(3) Перевод земель из частной сферы государства или административно-территориальных единиц в их публичную сферу осуществляется, по обстоятельствам, по постановлению Правительства или решению районного совета, Народного собрания автономного территориального образования Гагаузия, городского (муниципального), сельского (коммунального) совета.

(4) Земли публичной сферы могут быть переведены в земли частной сферы по постановлению Правительства или, по обстоятельствам, по решению районного совета, Народного собрания автономного территориального образования Гагаузия, городского (муниципального), сельского (коммунального) совета, если Конституцией или органическим законом не предусмотрено иное. Земли публичной сферы могут быть переведены в земли частной сферы только в том случае, если они перестали использоваться для общественных нужд.

(5) Постановление/решение о переводе земель из одной сферы в другую может быть оспорено в административном суде.

Глава V

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 7

В процессе разграничения земель, находящихся в публичной собственности, Правительство:

- а) принимает меры по применению настоящего закона;
- б) координирует работы по разграничению земель, находящихся в публичной собственности, согласно утвержденной им программе;

с) создает рабочие комиссии по разграничению земель, находящихся в публичной собственности;

д) утверждает перечень земель, находящихся в публичной собственности государства.

Статья 8

При разграничении земель, находящихся в публичной собственности:

а) министерства и другие центральные органы публичного управления составляют в установленном порядке перечень земель публичной собственности государства, находящихся в их ведении, и представляют его Правительству для утверждения;

б) органы местного публичного управления составляют в установленном порядке перечень земель, находящихся в публичной собственности, которые были приобретены ими, и утверждают его;

с) Агентство земельных отношений и кадастра организует работы по разграничению земель, находящихся в публичной собственности.

Статья 9

(1) Агентство земельных отношений и кадастра совместно с представителями министерств, других центральных органов публичного управления и органов местного публичного управления устанавливает и наносит на планы границы земель, находящихся в публичной собственности государства, и земель, находящихся в публичной собственности административно-территориальных единиц, а также составляют пакет документов по разграничению земель, находящихся в публичной собственности.

(2) Идентификация земель, находящихся в публичной собственности, осуществляется на основании следующих документов:

а) существующих кадастровых планов;

б) информации из реестра недвижимого имущества;

с) информации из основного земельного кадастра, который составляется ежегодно;

д) акта о предоставлении земель в пользование или передаче земель в собственность административно-территориальной единицы, составленного органом публичного управления;

е) акта, удостоверяющего право обладателя земель.

(3) В результате установления земель, находящихся в публичной собственности, составляется проект формирования земель, находящихся в публичной собственности, и их перечень (реестр).

(4) Пакет документов по разграничению земель, находящихся в публичной собственности, содержит:

а) протокол рабочей комиссии о разграничении земель, находящихся в публичной собственности;

б) решение сельского (коммунального), городского (муниципального), районного совета, Исполнительного комитета Гагаузии об утверждении перечня (реестра) земель, находящихся в публичной собственности соответствующей административно-территориальной единицы;

с) заключение министерства, другого центрального органа публичного управления (для земель, находящихся в публичной собственности государства);

d) проект формирования земель, находящихся в публичной собственности;

e) акт установления границ в натуре.

(5) Правительство, органы местного публичного управления утверждают перечни земель публичной и частной сфер.

(6) Проект формирования земель, находящихся в публичной собственности, переносится на местность путем установления границ в натуре и подписания акта об установлении границ. После установления границ составляется кадастровый план земель, находящихся в публичной собственности. Площадь земель подлежит уточнению согласно кадастровому плану.

(7) Разграничение земель, находящихся в публичной собственности, завершается их регистрацией в реестре недвижимого имущества.

Статья 10

Министерства, другие центральные органы публичного управления и органы местного публичного управления, по обстоятельствам, обязаны обеспечить регистрацию в реестре недвижимого имущества изменений в правовом режиме (передача в концессию, имущественный наем или аренду) имущества публичной сферы государства или административно-территориальных единиц.

Статья 11

(1) Правительству в 6-месячный срок со дня вступления в силу настоящего закона разработать программу разграничения земель, находящихся в публичной собственности.

(2) Правительству и органам местного публичного управления в соответствии с их компетенцией:

a) обеспечить в течение 2007-2008 годов выполнение работ по идентификации и утверждению земель, находящихся в публичной собственности;

b) обеспечить в течение 2007-2009 годов выполнение работ по формированию земель, находящихся в публичной собственности, и их регистрации в реестре недвижимого имущества;

c) обеспечить в течение 2007 года разработку и утверждение для внесения в нормативные акты изменений, отражающих в земельном кадастре земли публичной и частной сфер.

(3) Правительству предусмотреть в государственном бюджете на соответствующие годы финансовые средства для органов местного публичного управления, необходимые для выполнения работ по идентификации и формированию земель, находящихся в публичной собственности административно-территориальных единиц.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА

Мариан ЛУПУ