

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

об экспроприации для общественно-полезных целей

Nr.488-XIV от 08.07.1999

Мониторул Официал ал Р.Молдова N 42-44 от 20.04.2000

-----

Парламент принимает настоящий органический закон.

Глава I  
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Понятие экспроприации

В настоящем законе под экспроприацией понимается передача имущества и имущественных прав из частной собственности в публичную, передача государству имущества, находящегося в публичной собственности административно-территориальной единицы либо уступка государству или административно-территориальной единице имущественных прав в целях производства общественно-полезных работ национального или местного значения в соответствии с законом после справедливого и предварительного возмещения ущерба.

Статья 2. Объект экспроприации

(1) Объектом экспроприации национального значения могут быть:

- a) недвижимое имущество, к которому относятся: земельные участки, недра, водные бассейны, леса, здания, сооружения и другие объекты, связанные с землей, перемещение которых невозможно или приводит к нанесению невосполнимого ущерба их назначению;
- b) права на пользование недвижимым имуществом сроком до 5 лет, если стороны не договорились об ином сроке;
- c) имущественные и личные неимущественные права, непосредственно связанные с изобретением, которое может в значительной мере способствовать защите интересов обороны и безопасности страны;
- d) культурно-художественные и исторические ценности, имеющие исключительное значение для национальных чувств народа, а также документы, удостоверяющие государственность страны;
- e) право собственности на представителей флоры и фауны, для которых природное пространство Республики Молдова является естественной средой развития и воспроизводства и которые находятся на грани полного исчезновения на земном пространстве, в случае, если существует реальная угроза исчезновения отдельного вида и потери возможности его воспроизводства.

(2) Объектом экспроприации местного значения могут быть недвижимое имущество и имущественные права на него, предусмотренные пунктами a) и b) части (1).

(3) В случае чрезвычайного, осадного или военного положения экспроприации может быть подвергнуто движимое имущество, предусмотренное органическим законом.

(4) Если для общественно-полезных целей необходимо экспроприировать часть сооружения, а его собственник ходатайствует путем подачи заявления в судебную инстанцию об экспроприации его целиком, судебная инстанция определяет возможность частичной экспроприации. Если таковая невозможна, осуществляется экспроприация сооружения целиком. На таких же условиях экспроприируются и земельные участки.

### Статья 3. Экспроприруемый

Экспроприруемым в целях настоящего закона является собственник или обладатель других реальных прав на объект экспроприации.

### Статья 4. Экспроприатор

Экспроприатором в целях настоящего закона в отношении работ национального значения и работ местного значения является государство в лице своих уполномоченных органов или специально определенных законом лиц.

## Глава II

### ОБЩЕСТВЕННАЯ ПОЛЕЗНОСТЬ И ЕЕ ПРОВОЗГЛАШЕНИЕ

#### Статья 5. Общественная полезность

(1) Öffentlich-полезными считаются:

- a) геологические разведка и исследования;
- b) добыча и переработка полезных ископаемых;
- c) сооружения, предназначенные для производства электроэнергии;
- d) пути сообщения и необходимые для их обслуживания сооружения; прокладка, выравнивание и расширение улиц;
- e) системы связи, теплофикации, канализации, обеспечения электроэнергией, водой и газом;
- f) сооружения, предназначенные для охраны окружающей среды;
- g) дамбы для регулирования уровня воды в реках и водохранилищах, а также для уменьшения паводка;
- h) гидрометеорологические, сейсмические станции и системы предупреждения и предотвращения опасных природных явлений и оповещения населения;
- i) работы по предотвращению глубинных эрозий почв; системы ирригации и осушения;
- j) земельные участки под строительство жилья, входящего в государственный фонд, учреждений образования, здравоохранения, культуры, спорта, социальной защиты и обеспечения и других объектов социального назначения, являющихся публичной собственностью, а также зданий для размещения публичной администрации, судебных инстанций, посольств, консульств, представительств зарубежных стран и международных организаций;
- k) земельные участки для организации общественных парков, кладбищ, а также для накопления и захоронения отходов;
- l) реконструкция городов, жилых и промышленных зон, существующих архитектурных комплексов в соответствии с градостроительными планами населенного пункта, утвержденными в соответствии с законом местным советом;
- m) спасение, охрана и восстановление памятников, исторических комплексов и местностей, национальных парков, природных заповедников и памятников природы;
- n) предупреждение природных бедствий: землетрясений, затоплений, оползней, обвалов и других опасных природных явлений;
- o) оборона страны, общественный порядок и национальная безопасность;
- p) спасение и охрана культурно-художественных и исторических ценностей, имеющих исключительное значение для национальных чувств народа, а также документов, удостоверяющих государственность страны;
- q) спасение, охрана и обеспечение воспроизводства видов растений, животных и других представителей живой природы, находящихся на грани исчезновения.

(2) Общественная полезность провозглашается в отношении работ национального или местного значения.

(3) Öffentlich-полезными работами национального значения являются работы, осуществление которых соответствует целям и интересам всего общества или большей его части.

(4) Öffentlich-полезными работами местного значения являются

работы, осуществление которых соответствует целям и интересам населенного пункта либо группы населенных пунктов в составе административно-территориальной единицы.

#### Статья 6. Провозглашение общественной полезности

(1) Общественная полезность провозглашается:

- a) в отношении работ национального значения - Парламентом;
- b) в отношении работ местного значения административно-территориальной единицы - ее местным советом;
- c) в отношении работ общего значения для нескольких уездов и/или муниципиев - их советами, а в случае разногласий - Правительством;
- d) в отношении работ общего значения для нескольких городов и/или сел на территории одного уезда - советами соответствующих городов и сел, а в случае разногласий - уездным советом.

(2) Инициатива провозглашения общественной полезности принадлежит органам публичной власти и реализуется путем представления соответствующих предложений компетентным органам в установленном законодательством порядке.

#### Статья 7. Предварительное исследование

(1) Провозглашение общественной полезности осуществляется только после предварительного исследования и только в случае, если есть все законные условия для экспроприации.

(2) Предварительное исследование в отношении работ национального значения осуществляется комиссиями, образованными Правительством и состоящими из представителя центрального органа публичного управления, координирующего деятельность, в сфере которой выполняется общественно-полезная работа, по одному представителю от Министерства развития территорий, строительства и коммунального хозяйства, Министерства финансов, Министерства экономики и реформ, а также председателя уездного (муниципального) совета и примара населенного пункта, на территории которого выполняется общественно-полезная работа.

(3) Предварительное исследование в отношении работ местного, в том числе общего, значения осуществляется комиссиями, созданными советами соответствующих административно-территориальных единиц и состоящими из представителей органов местного публичного управления, координирующих деятельность, в сфере которой осуществляется общественно-полезная работа, представителей местной публичной администрации, координирующей бюджетно-финансовую сферу, и представителей соответствующих советов.

(4) В ходе предварительного исследования устанавливается наличие элементов, обосновывающих национальное или местное значение работ, наличие социально-экономических, экологических или иных предпосылок, подтверждающих необходимость осуществления работ и включения их в планы градостроительства и обустройства территории, утвержденные согласно закону.

(5) Предварительное исследование осуществляется в соответствии с процедурой, установленной положением, утвержденным Правительством. Результаты предварительного исследования вносятся в протокол, представляемый органам, образовавшим комиссию.

#### Статья 8. Гласность провозглашения общественной полезности

(1) Акт о провозглашении общественной полезности работ национального значения и работ местного значения доводится до сведения общественности путем вывешивания его в местном совете, на подведомственной территории которого находится объект экспроприации, и опубликования в Официальном мониторе Республики Молдова.

(2) Не публикуются акты о провозглашении общественной полезности в отношении работ, касающихся обороны страны и национальной безопасности, в случае, если они составляют государственную тайну.

## МЕРОПРИЯТИЯ, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЕ ЭКСПРОПРИАЦИИ

### Статья 9. Представление предложения об экспроприации и обязанности экспроприируемого

(1) После объявления общественной полезности работ экспроприатор предпринимает меры по представлению в течение 10 дней со дня опубликования акта о провозглашении общественной полезности работ предложения об экспроприации.

(2) Собственник объекта, подлежащего экспроприации, извещается относительно предстоящей экспроприации в письменном виде органом, представившим предложение об экспроприации, и вправе дать свое согласие на немедленное и справедливое возмещение.

(3) Предложение об экспроприации должно содержать извещение относительно предстоящей экспроприации физических и юридических лиц, обладающих реальными правами на объект экспроприации, условия возмещения ущерба, порядок передачи имущества и имущественных прав или, при необходимости, уступки имущественных прав.

(4) При экспроприации жилья или земельного участка его собственнику предлагается в собственность другое жилье или другой земельный участок. Если стоимость предложенного взамен жилья или земельного участка меньше стоимости экспроприированного жилья или земельного участка, экспроприатор оплачивает разницу между стоимостью экспроприированного жилья или земельного участка и предложенного взамен жилья или земельного участка.

(5) Получив извещение относительно экспроприации, собственник и обладатели других реальных прав на объект экспроприации обязаны принять меры по консервации этого объекта.

### Статья 10. Выдвижение встречных предложений об экспроприации

(1) На предложение об экспроприации экспроприируемый вправе выдвинуть встречное предложение.

(2) Встречное предложение является актом, посредством которого экспроприируемый представляет свои требования относительно условий экспроприации. Оно подается в орган, представивший предложение об экспроприации, в 45-дневный срок со дня получения извещения об экспроприации.

(3) Орган, представивший предложение об экспроприации, регистрирует встречные предложения и делает отметку о предложении относительно возмещения ущерба и других претензиях собственника или обладателя других реальных прав на объект экспроприации.

### Статья 11. Рассмотрение встречных предложений

(1) Встречные предложения рассматриваются в течение 30 дней комиссией, образованной постановлением Правительства, - в отношении работ национального значения, решением местного совета - в отношении работ местного значения и решением соответствующих местных советов - в отношении работ общего значения.

(2) Комиссия состоит из 3 специалистов в области деятельности, в которой выполняется общественно-полезная работа. Члены комиссии прямым и тайным голосованием избирают ее председателя, который организует деятельность комиссии.

(3) При экспроприации недвижимого имущества или имущественных прав на него в состав комиссии входят также 3 собственника недвижимого имущества из муниципия, города или села, в которых расположена недвижимость, подлежащая экспроприации, избранные путем жеребьевки всех собственников или их голосованием.

(4) Не могут быть членами комиссии собственники и обладатели других реальных прав на объекты экспроприации, их родственники и свойственники до четвертой степени родства включительно, лица, занимающие должности в органах центрального или местного публичного управления и заинтересованные в осуществлении работ, а также члены комиссии,

осуществившей предварительное исследование в соответствии со статьей 7.

(5) Решения комиссии принимаются тайным голосованием.

(6) Комиссия анализирует представленные документы, заслушивает заинтересованных лиц и может затребовать дополнительную информацию по запросу обратившихся лиц или по своей инициативе. Предложение об экспроприации, претензии собственников и обладателей других реальных прав на объект экспроприации, а также их аргументация представляются в письменной форме с занесением в протокол, подписываемый председателем и секретарем комиссии.

Статья 12. Решение комиссии. Условия заключения договора

(1) В результате рассмотрения дела комиссия принимает обоснованное решение.

(2) Комиссия констатирует, по обстоятельствам, факт достижения сторонами согласия, скрепленного их подписями.

(3) Решение комиссии сообщается сторонам в течение 5 дней после его принятия и является основой для определения размера возмещения, который ни в коем случае не может быть меньше установленного в предложении об экспроприации.

(4) Заинтересованные лица могут договориться как о порядке передачи собственности, уступке имущественных прав, так и о размере и форме возмещения с соблюдением законных предписаний, касающихся основных условий передачи собственности или уступки имущественного права и формы возмещения, а также гласности, без объявления процедуры экспроприации, предусмотренной в главе IV. В данном случае договор между сторонами должен быть нотариально удостоверен. Соответствующие расходы при этом относятся на счет экспроприатора.

#### Глава IV СУДЕБНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ ЭКСПРОПРИАЦИИ

Статья 13. Процессуальные положения

(1) В случае, если стороны не достигли соглашения относительно экспроприации в порядке, установленном статьями 9 - 12, экспроприация для общественно-полезных целей осуществляется по решению судебной инстанции и не иначе как при условии справедливого и предварительного возмещения.

(2) При экспроприации в целях обеспечения обороны государства, общественного порядка и национальной безопасности процедуры экспроприации, предусмотренные главами II - IV, осуществляются в режиме секретности, чтобы не разглашалась информация и, таким образом, не причинялся ущерб оборонному потенциалу страны, общественному порядку и национальной безопасности.

(3) Экспроприатор вправе отказаться от экспроприации, в том числе в случае наличия окончательного решения судебной инстанции относительно возмещения, если оплата последнего не осуществлена. Экспроприруемый в данном случае вправе требовать возмещения причиненного ему ущерба.

Статья 14. Рассмотрение требований при экспроприации

(1) Экспроприруемый в 10-дневный срок со дня уведомления его судебной инстанцией о рассмотрении дела об экспроприации обязан проинформировать экспроприатора и судебную инстанцию об обладателях других реальных прав на объект экспроприации. В противном случае он несет ответственность перед этими лицами за полагающееся им возмещение.

(2) Заинтересованные в процессе экспроприации третьи лица должны объявить о своих требованиях. В противном случае их требования не будут учтены при установлении размера возмещения.

Статья 15. Установление размера возмещения

(1) В случае спора о размере возмещения судебная инстанция образует комиссию экспертов, в которую могут войти по одному представителю от

экспроприатора и экспроприруемого.

(2) Размер возмещения определяется исходя из реальной стоимости недвижимого имущества или имущественных прав, подлежащих экспроприации, и из ущерба, нанесенного собственнику или другим обладателям реальных прав.

(3) При определении размера возмещения комиссия экспертов и судебная инстанция должны учитывать цену, по которой продаются аналогичные недвижимое имущество и права на него на соответствующей территории на день составления акта экспертизы, а также ущерб, нанесенный собственнику или, по обстоятельствам, обладателям других реальных прав, с учетом представленных ими доказательств.

(4) Эксперты определяют отдельно размер возмещения собственнику и обладателям других реальных прав.

(5) В случае экспроприации земельного участка размер возмещения не должен быть меньше нормативной цены, установленной на основании тарифов, предусмотренных законодательством.

#### Статья 16. Выплата возмещения и вступление экспроприатора во владение

(1) Выплата возмещения производится по договоренности сторон. При отсутствии договоренности сторон судебная инстанция выносит решение о перечислении средств на банковский счет экспроприруемого в срок, не превышающий 30 дней со дня вступления в законную силу судебного решения.

(2) Вступление во владение обрабатываемыми землями производится только после уборки урожая, кроме случаев, когда в стоимость возмещения включена и стоимость несобранного урожая.

(3) В случае, если имеются кредиторы, требования которых удовлетворяются в приоритетном порядке, или иные кредиторы, установленные судебным решением, оплата их требований осуществляется исходя из их прав в порядке возмещения. Размер возмещения для каждого кредитора устанавливается судебной инстанцией.

#### Статья 17. Расходы

Государственная пошлина взимается с экспроприатора, иные расходы, связанные с рассмотрением дела об экспроприации, также осуществляются экспроприатором в установленном законодательством порядке.

### Глава V ПРАВА ЭКСПРОПРИРУЕМОГО

#### Статья 18. Преимущественное право на покупку

Если работы, для проведения которых была осуществлена экспроприация, не реализованы и экспроприатор намеревается осуществить отчуждение недвижимого имущества или уступить права на него, экспроприированный – бывший собственник этого имущества имеет преимущественное право на его покупку по договорной цене, которая не может превышать сумму возмещения, рассчитанную на данный момент. В этих целях экспроприатор письменно обращается к бывшему собственнику, предоставляя ему 30-дневный срок для ответа.

#### Статья 19. Право аренды и возврата

(1) Если экспроприированное недвижимое имущество предоставляется в аренду до использования его в целях, для которых была совершена экспроприация, экспроприированный имеет преимущественное право на его аренду в соответствии с законом.

(2) Если экспроприированное недвижимое имущество или права на него в течение года не были использованы в соответствии с целями экспроприации и соответственно работы не были начаты, бывшие собственники могут потребовать их возврата, если не последовало новой декларации об общественной полезности.

(3) Заявление о возврате направляется в судебную инстанцию, которая,

проверив его обоснованность, может принять решение о возврате.

(4) Стоимость недвижимого имущества при возврате определяется в том же порядке, что и при экспроприации, и не может превышать сумму возмещения, рассчитанную на данный момент.

#### Статья 20. Право удерживания

Экспроприруемый вправе удерживать объект экспроприации до даты выплаты причитающегося ему возмещения и осуществляет необходимые расходы до обеспечения использования объекта по назначению.

### Глава VI НЕКОТОРЫЕ ОСОБЕННОСТИ ЭКСПРОПРИАЦИИ

#### Статья 21. Специальные процедуры экспроприации

(1) В отступление от процедур, указанных в настоящем законе, в случае чрезвычайного, осадного или военного положения экспроприация осуществляется в экстренном порядке в соответствии с процедурами, предусмотренными законодательством.

(2) В случае необходимости немедленного выполнения некоторых работ в интересах обороны государства, обеспечения общественного порядка и национальной безопасности и в случае стихийных бедствий экспроприатор может вступить во владение объектом экспроприации непосредственно после выплаты возмещения.

(3) В случае несогласия с размером возмещения экспроприруемый может обратиться в судебную инстанцию согласно предусмотренной процедуре.

### Глава VII ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### Статья 22

Правительству в двухмесячный срок:

- привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим законом;
- обеспечить пересмотр и отмену министерствами и департаментами своих нормативных актов, противоречащих настоящему закону.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ  
ПАРЛАМЕНТА

Думитру ДЪЯКОВ

Кишинэу, 8 июля 1999 г.  
N 488-XIV.

-