

Примечание: По всему тексту закона слова "территориальный кадастровый орган" заменить словами "территориальный кадастровый офис" в соответс. с Законом N 1037-XIV от 09.06.2000

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА
о кадастре недвижимого имущества

Nr.1543 от 25.02.98

Мониторул Официал ал Р.Молдова N 44-46 от 21.05.1998

Парламент принимает настоящий закон.

Глава I
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Сфера применения закона

(1) Настоящий закон определяет порядок создания и ведения кадастра недвижимого имущества, который обеспечивает публичное признание права собственности и иных имущественных прав на объекты недвижимого имущества, защиту государством этих прав, поддержку системы налогообложения и рынка недвижимости.

(2) Настоящий закон распространяется на правоотношения, связанные с недвижимым имуществом, находящимся в пределах страны, независимо от вида собственности и назначения, определенным законодательством в качестве возможного объекта регистрации.

Статья 2. Основные понятия

В целях настоящего закона используются следующие основные понятия:

кадастр - государственная информационная система, содержащая записи о земле, связанных с ней объектах и правах на них. Состоит из кадастра недвижимого имущества и специализированных кадастров;

кадастр недвижимого имущества - основной кадастр, являющийся единой многофункциональной системой государственной регистрации объектов недвижимого имущества и прав на них, а также стоимостной оценки этих объектов;

специализированный кадастр - кадастр, включающий систематизированные данные о недвижимом имуществе в зависимости от природных и других особенностей, определенных законодательством. К специализированным кадастрам относятся водный, лесной, градостроительный и другие кадастры;

объект недвижимого имущества - земельный участок, капитальное строение, квартира и другое изолированное помещение;

земельный участок - часть территории, имеющая замкнутые границы, площадь, местоположение и иные характеристики которой отражены в кадастре недвижимого имущества;

капитальное строение - здание или сооружение с длительным сроком эксплуатации, перемещение которого невозможно без ущерба его назначению. Может быть самостоятельным объектом государственной регистрации;

изолированное помещение - внутренняя часть капитального строения, отделенная от других смежных частей этого строения стенами или перегородками без дверных проемов и имеющая отдельный выход на лестничную площадку, в коридор общего пользования, во двор или на улицу;

граница - воображаемая или физическая линия, обозначающая крайние точки земельного участка и отделяющая его от других земельных участков. Может быть обозначена на местности материальными объектами;

кадастровый план - графическое изображение территории, содержащее

сведения о местоположении, границах и кадастровых номерах земельных участков, а также иные сведения;

геометрический план - технический документ, составленный в результате измерений на местности с указанием границ земельного участка и расположенных на нем строений;

кадастровый номер - индивидуальный, не повторяющийся на территории страны номер объекта недвижимого имущества, присваиваемый в соответствии с предусмотренной законодательством процедурой и сохраняемый в течение всего периода существования объекта недвижимого имущества как единого объекта права;

условный кадастровый номер - временный кадастровый номер, присваиваемый объекту недвижимого имущества в случае, когда присвоение кадастрового номера невозможно, и подлежащий замене на кадастровый номер;

кадастровое дело - систематизированное собрание правоустанавливающих документов, схем, планов, чертежей и иных документов по каждому объекту недвижимого имущества;

мониторинг объектов недвижимого имущества - система наблюдения за изменениями состава объектов недвижимого имущества и переходом или обременением прав на них;

государственная регистрация имущественных прав на объект недвижимого имущества (далее - регистрация прав) - внесение в реестр недвижимого имущества записи об объекте недвижимого имущества, о праве собственности и других имущественных правах на него, а также о правообладателях;

реестр недвижимого имущества - система выполненных в соответствии с настоящим законом записей об объектах недвижимого имущества и имущественных правах на них;

первичная государственная регистрация - внесение первой записи в реестр недвижимого имущества об объекте недвижимого имущества, имущественных правах на него и правообладателях;

текущая государственная регистрация - внесение изменений в реестр недвижимого имущества;

правоустанавливающий документ - договор, административный акт или другой предусмотренный законодательством документ, являющийся основанием для возникновения, изменения или прекращения имущественных прав;

обременение - имущественные права на объект недвижимого имущества лиц, не являющихся его собственниками (ипотека, аренда, сервитут и др.);

сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества (возможность прохода, проезда, доступа к объектам общего пользования, прокладки и обслуживания коммуникаций и др.), один из видов обременений;

регистратор - должностное лицо территориального кадастрового офиса, имеющее право рассматривать правоустанавливающие документы и принимать решение о регистрации объекта недвижимого имущества и прав на него, вносить изменения в кадастровый и (или) геометрический планы, в установленном порядке вносить записи в реестр недвижимого имущества и исправлять их.

Статья 3. Цели и структура кадастра недвижимого имущества

(1) Кадастр недвижимого имущества (далее - кадастр):

а) является основным кадастром страны, в котором идентифицируются, описываются, оцениваются и отражаются на кадастровых планах все объекты недвижимого имущества страны, а также регистрируются права их обладателей;

б) служит инструментом реализации полномочий государства по управлению земельными ресурсами, защите государственных и частных интересов в правоотношениях, связанных с объектами недвижимого имущества;

в) является системой защиты обладателей имущественных прав на объекты недвижимого имущества;

г) служит открытой системой информирования участников рынка недвижимого имущества и органов публичной власти, в том числе налоговых.

(2) Кадастр создается и ведется территориальными кадастровыми офисами в зонах их деятельности, определенных Национальным агентством кадастра, земельных ресурсов и геодезии.

(3) Кадастр состоит из кадастровых планов территорий, реестров недвижимого имущества, реестров стоимостной оценки объектов недвижимого имущества и кадастровых дел по каждому объекту недвижимого имущества.

Статья 4. Субъекты и объекты регистрации

(1) Субъектами регистрации являются собственники объектов недвижимого имущества и другие обладатели имущественных прав, а именно: граждане Республики Молдова, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица Республики Молдова и других государств, международные организации, Республика Молдова, ее административно-территориальные единицы, иностранные государства.

(2) Объектами регистрации являются недвижимое имущество, право собственности и другие имущественные права на объект недвижимого имущества.

(3) К недвижимому имуществу относятся:

- a) земельные участки;
- b) капитальные строения;
- c) квартиры и другие изолированные помещения.

(4) К другим имущественным правам относятся:

a) право хозяйственного ведения;

b) право оперативного управления;

c) право пользования (право бессрочного пользования, право аренды на срок более трех лет, право пожизненно наследуемого владения, право пожизненного пользования жилым домом (помещением), право безвозмездного пользования жилым или нежилым помещением);

d) ипотека;

e) сервитуты;

f) право доверительного управления, в том числе в случае опеки или попечительства;

g) иные имущественные права, обременяющие право собственности, регистрация которых предусмотрена действующим законодательством.

(5) В реестр недвижимого имущества кроме записей о регистрации имущественных прав на объект недвижимого имущества вносятся записи в виде отметок о юридических фактах, в результате которых может произойти прекращение или возникновение имущественных прав на объект недвижимого имущества, а также необходимые исправления записей.

(6) Отметки в реестр недвижимого имущества вносятся в связи со следующими юридическими фактами:

a) подачей заявления о регистрации прав на объект недвижимого имущества;

b) арестом или секвестром объектов недвижимого имущества, примененным судебной инстанцией или иным уполномоченным на то законом органом публичной власти.

Статья 5. Обязательность регистрации

(1) Обязательной регистрации подлежат объекты недвижимого имущества и права на них, предусмотренные частями (2), (3) и (4) статьи 4.

(2) Регистрация объектов недвижимого имущества и прав на них осуществляется исключительно территориальными кадастровыми офисами, в зоне деятельности которых находится объект недвижимого имущества.

Статья 6. Открытость сведений о регистрации

(1) Регистрация носит открытый характер. Орган, осуществляющий регистрацию, обязан в течение трех дней предоставить необходимую информацию обо всех зарегистрированных правах на любые объекты недвижимого имущества любому физическому лицу, предъявившему документ, удостоверяющий его личность, по письменному заявлению этого лица, и любому юридическому лицу по его официальному запросу. Не выдаются

выписки по объектам недвижимого имущества, сведения о которых составляют государственную тайну.

(2) Сведения об условиях сделки, явившиеся основанием для регистрации прав на объект недвижимого имущества, предоставляются только участникам такой сделки, а также судебным инстанциям и правоохранительным органам.

(3) Информация о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества предоставляется за плату, за исключением случаев, предусмотренных частью (3) статьи 8.

Статья 7. Публичная поддержка кадастра

(1) Органы публичной власти и правообладатели объектов недвижимого имущества обязаны оказывать поддержку в создании и ведении кадастра.

(2) Органы местного публичного управления обязаны оказывать информационную, техническую и иную помощь в создании и ведении кадастра.

(3) Судебные инстанции обязаны в течение двух дней после принятия решения по объекту недвижимого имущества представить документы, являющиеся основанием для внесения в соответствии с действующим законодательством записи или отметки в реестр недвижимого имущества.

(4) Правообладатели объектов недвижимого имущества обязаны:

а) обеспечивать доступ к объектам недвижимого имущества для проведения кадастровых работ;

б) разрешать установку и обеспечивать сохранность межевых и иных геодезических знаков на принадлежащих им земельных участках.

Статья 8. Право на содержащуюся в кадастре информацию

(1) Содержащаяся в кадастре информация является объектом исключительно государственной собственности.

(2) Право хозяйственного ведения информацией кадастра принадлежит Национальному агентству кадастра, земельных ресурсов и геодезии, Центральному информационному офису "Cadastru", территориальным кадастровым офисам, а также другим предприятиям и органам, имеющим полномочия на ведение специализированных кадастров.

[Часть 2 ст.8 дополнена Законом N 1037-XIV от 09.06.2000]

(3) Территориальный кадастровый офис бесплатно предоставляет содержащуюся в кадастре информацию, не требующую систематизации, органам местного публичного управления, судебным инстанциям, органам прокуратуры внутренних дел, налоговым органам и органам, ведущим специализированные кадастры. Содержание соответствующей информации определяется Правительством.

Статья 9. Законодательство о кадастре

(1) Порядок создания и ведения кадастра регламентируется Гражданским кодексом, настоящим законом и иными нормативными актами.

(2) Порядок создания и ведения специализированных кадастров регламентируется соответствующими нормативными актами.

Глава II СИСТЕМА КАДАСТРОВЫХ ОРГАНОВ

Статья 10. Структура системы кадастровых органов

В систему кадастровых органов входят:

а) Национальное агентство кадастра, земельных ресурсов и геодезии (далее - агентство);

б) Центральный информационный офис "Cadastru";

с) территориальные кадастровые офисы.

[Ст.10 в редакции Закона N 1037-XIV от 09.06.2000]

Статья 11. Компетенция кадастровых органов

[Название ст.11 в редакции Закона N 1037-XIV от 09.06.2000]

(1) Агентство:

- a) обеспечивает проведение единой политики в области создания и ведения кадастра, развития геодезической сети на всей территории страны;
- b) организует и контролирует деятельность территориальных кадастровых и других подведомственных ему органов, утверждает их уставы;
- c) координирует на межведомственном уровне деятельность, связанную с созданием и ведением кадастра;
- d) выдает в установленном порядке лицензии на выполнение работ по созданию и ведению кадастра;
- e) организует непрерывное повышение квалификации персонала территориальных кадастровых офисов;
- f) вносит в Правительство предложения по совершенствованию законодательства, регламентирующего организацию работ по землеустройству, управление земельными ресурсами и обмен кадастровой информацией;
- g) выполняет другие функции по ведению кадастра, в том числе связанные с международными обязательствами Республики Молдова в этой области.

(2) Центральный информационный офис "Cadastru":

- a) проектирует и развивает информационную систему кадастра;
- b) накапливает, систематизирует и хранит кадастровую информацию;
- c) устанавливает схему движения потока кадастровой информации и порядок ее обработки;
- d) обеспечивает безопасность хранения и передачи данных в сети, вносит предложения об усовершенствовании системы хранения баз данных;
- e) осуществляет администрирование центральной базы данных;
- f) проектирует и устанавливает связь между электронной формой кадастрового регистра и электронными формами других государственных регистров;
- g) предоставляет систематизированную кадастровую информацию органам публичного управления, другим юридическим лицам, а также физическим лицам;
- h) ведет Государственный регистр административно-территориальных единиц и улиц населенных пунктов на территории Республики Молдова.

[Часть 2 ст.11 введена Законом N 1037-XIV от 09.06.2000]

(3) Территориальный кадастровый офис:

- a) осуществляет разработку и обновление кадастрового плана территории;
- b) составляет кадастровое дело по каждому объекту недвижимого имущества и другие документы, необходимые для ведения кадастра;
- c) осуществляет регистрацию прав на объекты недвижимого имущества;
- d) предоставляет в установленном порядке физическим и юридическим лицам, органам публичной власти кадастровую информацию об объектах недвижимого имущества и правах на них;
- e) обеспечивает сохранность и целостность кадастровых реестров и их архивное хранение;
- f) осуществляет иные функции в соответствии с законодательством и своим уставом.

(4) Агентство и территориальные кадастровые офисы независимы от каких-либо собственников объектов недвижимого имущества и подчиняются только закону.

(5) Создание и ведение кадастра недвижимого имущества является исключительной компетенцией территориального кадастрового офиса, который, в свою очередь, не вправе осуществлять деятельность, не относящуюся к его компетенции.

Статья 12. Регистратор

(1) На должность регистратора назначаются на конкурсной основе лица, имеющие:

- а) высшее юридическое образование; или
- б) высшее образование, соответствующее выполняемым функциям, и не менее чем пятилетний опыт работы в органах, осуществляющих регистрацию обладателей земель и капитальных строений.

(2) Порядок проведения конкурса на замещение должности регистратора устанавливается Правительством.

(3) Регистратор аттестуется в порядке, установленном Агентством, не менее одного раза в пять лет.

(4) Аттестация осуществляется комиссией, в состав которой входят представители Агентства и Министерства юстиции.

(5) Регистратор вправе:

а) требовать от заявителей представления документов, необходимых для внесения в кадастр сведений об объекте недвижимого имущества и правах на него;

б) принимать в установленном порядке решение о внесении в реестр недвижимого имущества или изменении в нем записи о регистрации и (или) отметки либо об отказе во внесении или изменении соответствующей записи и (или) отметки;

с) вносить изменения и дополнения в кадастр в установленном порядке;

д) выдавать выписки из реестра недвижимого имущества;

е) устранять в установленном порядке ошибки в кадастре;

ф) осуществлять иные функции согласно настоящему закону, другим нормативным актам.

(6) Положение о регистраторе территориального кадастрового офиса утверждается Правительством.

Статья 13. Источники финансирования системы кадастровых органов

(1) Финансирование аппарата Агентства осуществляется за счет средств государственного бюджета.

(2) Центральный информационный офис "Cadastru" и территориальные кадастровые офисы действуют на основе принципа самофинансирования, за счет доходов от предоставления услуг.

[Часть 2 ст.13 в редакции Закона N 1037-XIV от 09.06.2000]

(3) Оплата услуг, предоставляемых территориальными кадастровыми офисами, производится согласно утвержденным Правительством тарифам.

Глава III КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ

Статья 14. Состав кадастровых работ

(1) Кадастровые работы включают:

а) установление границ административно-территориальных единиц и земельных участков и обозначение их специальными знаками;

б) установление и обозначение на местности границ земель населенных пунктов;

с) идентификацию объектов недвижимого имущества на основании правоустанавливающих документов;

д) проведение на местности измерений в целях составления или обновления кадастровых планов;

е) формирование объектов недвижимого имущества.

(2) Состав кадастровых работ, проведение которых необходимо для сбора сведений, подлежащих включению в кадастр, определяется территориальными кадастровыми офисами в порядке, установленном Агентством.

(3) При переходе или обременении прав на объект недвижимого имущества кадастровые работы осуществляются на основании заявления правообладателя.

Статья 15. Исполнители кадастровых работ

(1) Кадастровые работы выполняются территориальными кадастровыми офисами, а также государственными или частными предприятиями на основании лицензии, выдаваемой в порядке, установленном Правительством.

(2) На объектах недвижимого имущества Министерства обороны, Министерства внутренних дел, Службы информации и безопасности Республики Молдова, Департамента пограничных войск кадастровые работы выполняются указанными министерствами в пределах выделенных им средств. Информация о границах этих объектов предоставляется соответствующим территориальным кадастровым офисам бесплатно.

[Часть 2 измен. Зак. N 543-XV от 12.10.2001]

Статья 16. Идентификационные работы

(1) Идентификация объекта недвижимого имущества осуществляется путем сопоставления данных кадастра с данными, установленными на местности.

(2) Идентификация объекта недвижимого имущества оформляется актом обследования на местности, содержащим сведения о степени соответствия данных о составе, площади и других характеристик объекта недвижимого имущества данным кадастра.

(3) В случае обнаружения изменений в составе объекта недвижимого имущества, а также при разделении или объединении земельных участков кроме идентификационных работ проводятся и другие необходимые кадастровые работы.

Статья 17. Формирование объектов недвижимого имущества

Формирование объектов недвижимого имущества осуществляется в процессе создания кадастра, выделения части объекта недвижимого имущества как самостоятельного объекта права, объединения двух или более объектов недвижимого имущества в один. Порядок формирования объектов недвижимого имущества устанавливается Правительством.

Статья 18. Кадастровый и геометрический планы

(1) На кадастровом плане обязательно указываются границы, кадастровые номера и другие характеристики земельного участка и могут быть обозначены расположенные на нем капитальные строения.

(2) Геометрический план составляется на основании геодезических работ, выполненных в единой национальной системе координат, с указанием всех капитальных строений, расположенных на соответствующем земельном участке.

(3) Порядок разработки и обновления кадастрового и геометрического планов устанавливается Агентством.

(4) Кадастровый и (или) геометрический планы могут быть изменены только в следующих случаях:

а) письменного согласия всех правообладателей объектов недвижимого имущества, интересы которых затрагиваются изменением;

б) вынесения судебной инстанцией решения об изменении; или

с) необходимости исправления ошибок, не влияющих на местоположение границ земельного участка или не затрагивающих другие интересы правообладателей объектов недвижимого имущества.

(5) В случае изменения кадастрового или геометрического плана каждому правообладателю, интересы которого затрагиваются, высылаются уведомления о вносимых изменениях.

Статья 19. Фиксированные и общие границы земельного участка

(1) Фиксированной границей земельного участка является граница, координаты которой установлены и в случае необходимости закреплены на месте посредством межевых знаков территориальным кадастровым офисом или предприятием, имеющим лицензию на выполнение этих работ.

(2) Фиксированная граница устанавливается на основании акта установления границ на местности, согласованного с собственниками смежных земельных участков. При установлении фиксированной границы в обязательном порядке составляется геометрический план земельного участка.

(3) Фиксированная граница устанавливается по заявлению и за счет собственника земельного участка.

(4) Перенос межевых знаков не уполномоченными на это лицами запрещается.

(5) Общей границей является граница, установленная иными, чем фиксированная граница, способами.

Статья 20. Кадастровое дело

(1) Кадастровое дело составляется по каждому объекту недвижимого имущества при его первичной регистрации, в том числе при делении объекта на два и более или при объединении двух и более объектов. При составлении кадастрового дела каждому объекту недвижимого имущества присваивается кадастровый (условный кадастровый) номер.

(2) Кадастровый (условный кадастровый) номер земельного участка является и номером кадастрового дела.

(3) Кадастровое дело содержит один экземпляр или копии правоустанавливающих документов на объект недвижимого имущества, кадастровый или геометрический план земельного участка и другие документы.

(4) Кадастровые планы и кадастровые дела периодически обновляются по мере поступления заявлений правообладателей и по результатам мониторинга.

(5) Кадастровое дело подлежит постоянному хранению. Изъятие у территориального кадастрового офиса кадастрового дела или любых документов из него не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Статья 21. Мониторинг объектов недвижимого имущества

(1) Мониторинг объектов недвижимого имущества осуществляется в целях выявления изменений в их стоимости и в информации о правообладателях, а также в других целях.

(2) Координация мероприятий, связанных с проведением мониторинга, осуществляется Агентством.

(3) Порядок и периодичность проведения мониторинга, а также органы, ответственные за его осуществление, устанавливаются согласно действующему законодательству.

Глава IV РЕЕСТР НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Статья 22. Реестр недвижимого имущества

(1) Реестр недвижимого имущества является основным документом кадастра. Если данные реестра недвижимого имущества не соответствуют данным других документов кадастра или данным, установленным на местности, достоверными считаются данные реестра недвижимого имущества, за исключением случаев наличия явной технической ошибки.

(2) Реестр недвижимого имущества содержит записи о каждом объекте недвижимого имущества, о праве собственности и других имущественных правах, о правообладателях, о правоустанавливающих документах, о сделках с объектами недвижимого имущества и других основаниях возникновения, изменения, обременения и прекращения прав.

(3) Реестр недвижимого имущества подлежит постоянному хранению. В

нем указываются все сведения об имеющихся и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества.

(4) Уничтожение утративших силу документов, подтверждавших права на объект недвижимого имущества, а также изъятие каких-либо документов из кадастрового дела запрещается.

(5) Реестр недвижимого имущества ведется в мануальной (бумажная картотека) и компьютерной (электронная картотека) формах, имеющих равную юридическую силу. При несоответствии данных реестра, который ведется в мануальной и компьютерной формах, верными считаются данные мануальной формы реестра. Решение о ведении реестра недвижимого имущества только в компьютерной форме утверждается Правительством.

Статья 23. Разделы реестра недвижимого имущества

(1) Реестр недвижимого имущества состоит из трех разделов:

а) раздела А, содержащего записи о земельном участке и расположенных на нем капитальных строениях, если право собственности на данный земельный участок и расположенные на нем капитальные строения принадлежит одному лицу. Если же это право принадлежит разным лицам, в разделе содержатся только записи о земельном участке;

б) раздела В, содержащего записи о капитальных строениях, расположенных на земельном участке, указанном в разделе А. Раздел В открывается в случае, если право собственности на земельный участок и расположенные на нем капитальные строения принадлежит разным лицам;

с) раздела С, содержащего записи об изолированных помещениях. Раздел С открывается в случае, когда право собственности на капитальное строение и его изолированные помещения принадлежит разным лицам.

(2) Отсутствие записей в разделах В и С свидетельствует о том, что право собственности на объект недвижимого имущества принадлежит собственнику земельного участка.

(3) Каждый из разделов, указанных в части (1), состоит из трех подразделов:

а) подраздела I - об объекте недвижимого имущества;

б) подраздела II - о праве собственности на объект недвижимого имущества;

с) подраздела III - об обременениях имущественных прав.

Статья 24. Содержание подразделов реестра недвижимого имущества

(1) В подразделе I каждого раздела реестра недвижимого имущества указываются:

а) кадастровый (условный кадастровый) номер земельного участка, капитального строения или изолированных помещений, которые являются объектом регистрации в соответствующем разделе;

б) в каком качестве используется объект недвижимого имущества;

с) месторасположение или адрес объекта недвижимого имущества;

д) сведения о типе границ;

е) общая площадь объекта недвижимого имущества;

ф) отметки.

(2) В подразделе II каждого раздела реестра недвижимого имущества указываются:

а) фамилия и имя собственника, число, месяц и год рождения - для физического лица (указываются все совладельцы объекта недвижимого имущества), наименование - для юридического лица;

б) идентификационный номер физического лица или номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

с) постоянное место жительства физического лица или место нахождения юридического лица;

д) доля собственности в объекте недвижимого имущества - при общей долевой собственности;

е) правоустанавливающие документы, на основании которых зарегистрировано право собственности;

- f) дата возникновения права собственности;
- g) отметки.

(3) В подразделе III каждого раздела реестра недвижимого имущества указываются:

- a) вид права, обременяющего право собственности и (или) другое имущественное право на объект недвижимого имущества;
- b) срок, на который было установлено обременение, если этот срок установлен;
- c) сумма обеспеченного залогом обязательства;
- d) сведения о лице, в пользу которого установлено обременение;
- e) наименование, номер и дата выдачи правоустанавливающих документов, на основании которых произведена регистрация.

(4) В каждом из подразделов реестра должен указываться кадастровый номер земельного участка.

Статья 25. Регистрация прав

Регистрация прав на объект недвижимого имущества осуществляется после выполнения кадастровых работ, составления кадастрового плана территории и кадастрового дела по объекту недвижимого имущества.

Статья 26. Порядок регистрации прав

(1) Регистрация прав осуществляется по заявлениям правообладателей, за исключением случаев, предусмотренных настоящим законом.

(2) При подаче заявления о регистрации представителем правообладателя представляется доверенность, договор или другой документ, подтверждающий его полномочия.

(3) В случае регистрации прав на объект недвижимого имущества, принадлежащий Республике Молдова или административно-территориальной единице, от их имени выступают уполномоченные органы публичной власти.

(4) В отдельных случаях, предусмотренных настоящим законом, документы, необходимые для внесения записи в реестр недвижимого имущества, представляются органами публичного управления или судебными инстанциями.

(5) Регистрация прав включает:

- a) прием заявления о регистрации прав на объект недвижимого имущества и регистрацию его в журнале заявлений;
- b) внесение отметки о принятии заявления в реестр недвижимого имущества;
- c) рассмотрение принятых заявлений;
- d) принятие решения о регистрации или об отказе в регистрации прав;
- e) внесение необходимых изменений в кадастровое дело - при изменениях в составе объекта недвижимого имущества или его назначения либо составление кадастрового дела - при формировании нового объекта недвижимого имущества;
- f) внесение записи в реестр недвижимого имущества;
- g) проставление штампа о регистрации прав на всех экземплярах правоустанавливающих документов, на основании которых осуществлена регистрация прав;
- h) включение в кадастровое дело правоустанавливающих документов.

(6) Переход права собственности на объект недвижимого имущества осуществляется со всеми обременениями этого права, за исключением случаев, когда в момент перехода права происходит одновременно прекращение этих обременений или если к этому моменту обязательства по ним были выполнены либо утратили каким-либо другим образом свою юридическую силу.

Статья 27. Порядок внесения отметки в реестр недвижимого имущества и ее исключения

(1) Внесение отметки в реестр недвижимого имущества осуществляется на основании:

- a) заявления о регистрации прав на объект недвижимого имущества;

b) копии документов судебных инстанций, налоговых или правоохранительных органов о наложении ареста;

с) других юридических фактов, в результате которых может произойти прекращение имущественных прав либо исправление записи в реестре недвижимого имущества.

(2) Исключение отметки, внесенной в реестр недвижимого имущества, производится на основании документов, подтверждающих прекращение действия юридических фактов, послуживших основанием для внесения отметки.

(3) Внесение отметки или ее исключение осуществляется на основании решения регистратора.

Статья 28. Основания для регистрации прав

(1) Регистрация прав на объекты недвижимого имущества осуществляется на основании следующих документов:

a) административных актов, принятых уполномоченными органами публичной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим на дату их принятия;

b) договоров в отношении объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с законодательством, действовавшим на дату их заключения;

с) свидетельств о праве на наследство;

d) решений судебных инстанций;

e) документов, удостоверяющих право обладателей земель, и других документов (свидетельств) о правах на объекты недвижимого имущества, выданных уполномоченными органами публичной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим на дату их выдачи;

f) иных документов о возникновении или переходе прав на объекты недвижимого имущества, выданных в соответствии с законодательством, действовавшим на дату возникновения или перехода этих прав.

(2) Планы обустройства территории, генеральные планы градостроительства и другая документация по градостроительству не являются основанием для регистрации обременений имущественных прав.

(3) Проверка юридической силы представленных для регистрации правоустанавливающих документов осуществляется регистратором.

Статья 29. Требования к документам, представляемым для регистрации прав

(1) Документы, представляемые для регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным настоящим законом и иными нормативными актами.

(2) Документы, представляемые для регистрации прав, подаются в двух экземплярах, один из которых является оригиналом или его нотариально удостоверенной копией.

(3) Документы, представляемые для регистрации прав, должны содержать описание объекта недвижимого имущества и при необходимости название соответствующего права, иметь надлежащие подписи, а в случаях, установленных законодательством, должны быть нотариально удостоверены и скреплены печатями.

(4) Документы, состоящие из двух или более листов, должны быть пронумерованы и прошиты.

(5) Не принимаются для регистрации прав документы:

a) не соответствующие требованиям, предусмотренным частями (2)–(4);

b) имеющие подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления;

с) исполненные карандашом;

d) с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

Статья 30. Регистрация заявлений

(1) Заявление о регистрации прав подается в двух экземплярах.

(2) При приеме заявления и документов, необходимых для регистрации прав, соответствующее лицо территориального кадастрового офиса

регистрирует заявление в журнале заявлений, форма которого утверждается Агентством.

(3) Правообладатель указывает в заявлении кадастровый номер земельного участка и свое постоянное место жительства или место нахождения для внесения в реестр недвижимого имущества.

(4) Территориальный кадастровый офис не несет ответственности за ошибки и неточности в указанном правообладателем адресе.

(5) Второй экземпляр заявления возвращается заявителю с указанием на нем даты принятия заявления и представленных документов.

Статья 31. Отказ в приеме заявления

(1) В приеме заявления может быть отказано, если:

а) отсутствует документ, удостоверяющий личность заявителя, или в этом документе имеются неточности;

б) заявление подано лицом, не имеющим на это полномочий;

в) отсутствуют необходимые для регистрации документы;

д) представленные документы не соответствуют требованиям, установленным законодательством;

е) заявленные к регистрации права не подлежат регистрации в реестре недвижимого имущества;

ф) право на объект недвижимого имущества, заявленный к регистрации, зарегистрировано за другим лицом;

г) регистрация права должна быть осуществлена другим территориальным кадастровым офисом.

(2) В случае отказа в приеме заявления оно не регистрируется, а документы возвращаются заявителю или его представителю. По их просьбе на бланке заявления указываются основания отказа.

(3) Отказ в приеме заявления может быть обжалован в Агентство, а решение Агентства - в судебную инстанцию.

Статья 32. Срок рассмотрения заявления

(1) Территориальный кадастровый офис обязан проверить соответствие представленных для регистрации документов требованиям настоящего закона и иных нормативных актов.

(2) Срок рассмотрения заявления не должен превышать 20 дней со дня его регистрации.

(3) Срок рассмотрения заявления может быть продлен по решению территориального кадастрового офиса, но не более чем на 40 дней, в случае необходимости замены или получения дополнительных документов от заявителя, органов публичной власти, других лиц.

(4) Решение о продлении срока рассмотрения заявления с указанием оснований этого должно быть письменно сообщено заявителю с предложением замены или представления дополнительных документов, необходимых для регистрации прав. Данное решение может быть обжаловано в Агентство, а решение Агентства - в судебную инстанцию.

Статья 33. Основания для отказа в регистрации прав

(1) В регистрации прав на основании документов, удостоверяющих право обладателя земель, не может быть отказано. В регистрации прав на основании других документов может быть отказано только в случае, если:

а) заявителем не выполнены в установленный срок требования, предусмотренные частью (4) статьи 32;

б) форма и (или) содержание представленных документов не соответствуют требованиям законодательства;

в) установлен факт недостоверности представленных документов;

г) представлен административный акт, принятый органом публичной власти, не имеющим на это полномочий;

д) данные в представленных документах не соответствуют данным кадастра, за исключением случаев, когда расхождение обусловлено явной технической ошибкой территориального кадастрового офиса;

е) имеется отметка о наложении ареста на объект недвижимого

имущества, право на который заявлено к регистрации.

(2) При отказе в регистрации права любое последующее заявление того же лица относительно того же объекта недвижимого имущества рассматривается как вновь поданное заявление.

(3) Решение об отказе в регистрации прав доводится до сведения заявителя в письменной форме и может быть обжаловано в судебной инстанции.

Статья 34. Записи в реестре недвижимого имущества

(1) Каждая запись об объекте недвижимого имущества, осуществленных с ним сделках, правах на объект недвижимого имущества, их обременениях сопровождается в реестре недвижимого имущества кадастровым номером объекта недвижимого имущества.

(2) Каждой записи в подразделах II и III реестра недвижимого имущества присваивается регистрационный номер.

Статья 35. Внесение записи в реестр недвижимого имущества

(1) Запись о праве собственности на капитальное строение вносится после записи о праве собственности на земельный участок.

(2) Запись о праве собственности на изолированные помещения вносится после записи о регистрации прав на земельный участок и капитальное строение.

(3) Запись об обременениях права собственности вносится в реестр после записи о регистрации права собственности.

(4) Порядок внесения записи в реестр недвижимого имущества устанавливается Агентством.

Статья 36. Документы, подтверждающие регистрацию прав

(1) Регистрация прав на объект недвижимого имущества подтверждается выдачей выписки из реестра недвижимого имущества.

(2) Выписки из реестра недвижимого имущества выдаются территориальным кадастровым офисом, в зоне деятельности которого находится объект недвижимого имущества.

(3) При необходимости к выпискам из реестра недвижимого имущества прилагаются планы земельного участка и (или) капитального строения, изолированного помещения.

(4) Выписка из реестра недвижимого имущества выдается по письменному заявлению физического лица, предъявившего документ, удостоверяющий его личность, или по официальному запросу юридического лица.

(5) Выписка из реестра недвижимого имущества выдается для совершения правовых действий и действительна в течение двух месяцев со дня ее выдачи. Повторная выдача выписки до истечения указанного срока осуществляется с отметкой "повторно".

(6) Необоснованный отказ в выдаче кадастровой информации может быть обжалован в Агентство, а решение Агентства - в судебную инстанцию.

Статья 37. Правовые последствия регистрации

(1) Правовые последствия регистрации возникают после внесения записи о праве на объект недвижимого имущества в реестр недвижимого имущества. После внесения записи в реестр недвижимого имущества действительной датой регистрации является дата принятия заявления о регистрации, которая должна быть внесена в журнал заявлений.

(2) Регистрация обременений на обременение права собственности не влияет на права собственника объекта недвижимого имущества, если иное не предусмотрено договором.

(3) Обладателю зарегистрированного права на объект недвижимого имущества гарантируется выплата компенсации в случае ущемления его прав по вине регистратора в порядке, установленном Правительством.

Статья 38. Исправление ошибок в кадастре

(1) Ошибки в кадастре исправляются только на основании решения регистратора. Решение должно содержать дату обнаружения ошибки, ее характер, причину возникновения (по вине правообладателя или территориального кадастрового офиса), способ исправления ошибки, источник компенсации причиненного ущерба.

(2) Вопрос об исправлении ошибок технического характера (описок в словах, пропусков слов, цифр, ошибок в арифметических расчетах и др.), поставленный правообладателем и (или) другими лицами, решается в 15-дневный срок со дня поступления заявления в следующем порядке:

а) принимается решение о внесении изменения или об отказе во внесении изменения в кадастр;

б) вносится изменение в кадастр;

с) истребуется выданная выписка из реестра недвижимого имущества и выдается исправленная выписка; или

д) заявителю направляется мотивированный отказ во внесении изменения в кадастр.

(3) Ошибки нетехнического характера (ошибочное указание вида права, наименования правообладателя, состава объекта недвижимого имущества, искажение размера долей в общей собственности, координат границ и другие, ущемляющие законные права и интересы правообладателей либо других лиц) исправляются по решению судебной инстанции, за исключением случая, предусмотренного частью (4).

(4) Решение об исправлении ошибки нетехнического характера может быть принято территориальным кадастровым офисом лишь в случае, если:

а) ошибка допущена по вине территориального кадастрового офиса; и

б) каждым правообладателем, интересы которого затрагиваются, дано письменное согласие на внесение изменений.

Глава V

ОСОБЕННОСТИ РЕГИСТРАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ПРАВ НА НИХ

Статья 39. Регистрация права общей совместной собственности

(1) При регистрации права общей совместной собственности на объекты недвижимого имущества в реестре недвижимого имущества указываются данные обоих супругов, если эти объекты были приобретены или возведены в период нахождения их в браке и если нотариально удостоверенным договором между супругами не предусмотрено иное.

(2) При регистрации права общей совместной собственности на приватизированные квартиры (жилые дома) в реестре недвижимого имущества указываются данные всех участников приватизации этих объектов на основании договора купли-продажи (передачи-получения) квартиры (жилого дома) и справки территориального агентства приватизации Департамента приватизации о составе участников приватизации.

[Часть 2 измен. Зак. N 910-XV от 14.03.2002]

(3) При регистрации права общей совместной собственности на землю, выделенную согласно законодательству всей семье, в реестре недвижимого имущества указываются данные всех лиц, которые являлись членами семьи на день выделения земли, на основании выписки из похозяйственной книги или справки, выданной органом местного публичного управления.

[Часть 3 введ. Зак. N 757-XV от 21.12.2001]

[Нумерация измен. Зак. N 757-XV от 21.12.2001]

(4) При первичной регистрации права общей совместной собственности на объекты недвижимого имущества, принадлежащие членам бывшего колхозного двора либо членам бывшего крестьянского (фермерского) хозяйства, в реестре недвижимого имущества указываются данные всех членов хозяйства, включая несовершеннолетних и нетрудоспособных лиц, на основании выписки из похозяйственной книги или справки, выданной органом местного публичного управления. Недвижимое имущество, приобретенное или созданное в результате совместной деятельности членов крестьянского (фермерского) хозяйства, регистрируется на праве общей совместной собственности членов данного хозяйства, перечисленных в выписке из Регистра крестьянских (фермерских) хозяйств, выданной органом местного публичного управления, если договором, заключенным между членами крестьянского (фермерского) хозяйства, или постановлением судебной инстанции не предусмотрена общая долевая собственность.

[Часть 4 измен. и допол. Зак. N 757-XV от 21.12.2001]

Статья 40. Регистрация права общей долевой собственности

(1) При регистрации права общей долевой собственности на объект недвижимого имущества в реестре недвижимого имущества указывается идеальная доля в имуществе каждого собственника, которая:

а) определяется исходя из размера общей либо жилой площади или стоимости отдельных помещений и (или) площадей отдельных земельных участков либо иным способом по соглашению участников права общей долевой собственности; и

б) выражается в виде обыкновенной дроби или в процентах к размеру или стоимости объекта недвижимого имущества; и

с) указывается в договоре или в ином правоустанавливающем документе со ссылкой на способ ее определения.

(2) Запись в реестре недвижимого имущества о размере долей осуществляется на основании документа, подтверждающего определение долей в объекте недвижимого имущества. Если доли в земельном участке и в капитальном строении установлены отдельно и указаны в разных правоустанавливающих документах, запись осуществляется в соответствии с этими документами.

(3) При регистрации возникновения, перехода, обременения или прекращения права собственности на изолированные помещения в обществах владельцев приватизированного жилья одновременно регистрируется неразрывно связанное с ним право общей долевой собственности на общее имущество.

Статья 41. Регистрация права юридического лица на объект недвижимого имущества

(1) При прекращении деятельности юридического лица в связи с его реорганизацией (слиянием, присоединением, разделением, выделением, преобразованием) или ликвидацией в реестр недвижимого имущества вносится запись о прекращении его права на объект недвижимого имущества на основании выписки из Государственного коммерческого регистра.

(2) Право на объект недвижимого имущества юридического лица, созданного в результате реорганизации другого юридического лица, регистрируется на основании записи о правопреемстве в учредительных документах вновь созданного юридического лица и акта передачи-получения.

(3) В случае ликвидации юридического лица регистрация прав новых собственников на объект недвижимого имущества осуществляется на основании оформленных в установленном порядке документов о разделе, распределении или передаче имущества ликвидированного юридического лица.

(4) При прекращении деятельности юридических лиц регистрация сделок с объектами недвижимого имущества, принадлежащими этим лицам, приостанавливается до даты завершения их реорганизации или ликвидации,

за исключением случаев, когда объекты недвижимого имущества продаются по решению ликвидационной комиссии или судебной инстанции. Дата завершения реорганизации или ликвидации юридического лица подтверждается:

- а) выпиской из Государственного коммерческого регистра о прекращении деятельности юридического лица; и при необходимости
- б) свидетельством о государственной регистрации вновь созданных юридических лиц-правопреемников и их учредительными документами.

Статья 42. Регистрация права на объект недвижимого имущества, находящийся в публичной собственности

(1) Права предприятий на объекты недвижимого имущества, находящиеся в публичной собственности и переданные им в пользование, регистрируются на основании акта приема-передачи, составленного центральными отраслевыми органами или органами местного публичного управления и предприятием.

[Часть 1 в ред. Зак. N 910-XV от 14.03.2002]

(2) Регистрация обременения права на земельный участок, находящийся в публичной собственности, осуществляется на основании решения органа местного публичного управления.

Статья 43. Регистрация прав пользования, аренды

(1) Право пользования, аренды объекта недвижимого имущества на срок более трех лет подлежит обязательной регистрации. По просьбе правообладателя право аренды может быть зарегистрировано и на срок менее трех лет.

(2) В случае сдачи в аренду части объекта недвижимого имущества к договору аренды, представляемому с заявлением о регистрации, прилагается план земельного участка и (или) поэтажный план капитального строения или его части, сдаваемой в аренду (субаренду). Заявление о регистрации права аренды (субаренды) должно быть подписано арендодателем и арендатором.

(3) Право пользования, аренды объекта недвижимого имущества прекращается:

- а) по истечении срока пользования, аренды;
- б) при наступлении условия, указанного в договоре;
- с) по решению судебной инстанции;
- д) по совместному заявлению сторон договора;
- е) в иных предусмотренных законодательством случаях.

Статья 44. Регистрация ипотеки

(1) Регистрация ипотеки производится на основании заявления залогодателя или залогодержателя после регистрации имущественных прав залогодателя на объект недвижимого имущества. К заявлению залогодателя или залогодержателя прилагается договор залога вместе с указанными в нем документами.

(2) Регистрация ипотеки не допускается в случае, когда ипотека указанного в договоре объекта недвижимого имущества запрещена законодательством.

(3) При регистрации ипотеки указываются данные о залогодержателе и предмете ипотеки, срок ее действия, стоимость обеспеченного ипотекой обязательства или данные о порядке и условиях определения этой стоимости.

(4) Если условиями ипотеки залогодателю запрещается распоряжаться заложенным объектом недвижимого имущества и (или) осуществлять последующие ипотеки того же объекта, в реестр недвижимого имущества вносится отметка о запрещениях.

(5) Регистрация передачи ипотеки осуществляется на основании договора об уступке требования.

(6) Регистрация прекращения права ипотеки осуществляется на основании заявления залогодержателя, совместного заявления залогодателя

и залогодержателя или вступившего в законную силу решения судебной инстанции.

Статья 45. Регистрация сервитутов

(1) Регистрация сервитутов производится по заявлению собственника объекта недвижимого имущества или лица, в пользу которого установлен сервитут, либо на основании уведомления уполномоченного органа, по решению которого был установлен сервитут.

(2) Регистрация сервитутов осуществляется на основании следующих документов об установленных сервитутах:

- а) договора, заключенного в установленном порядке;
- б) решения органа местного публичного управления относительно земельного участка, находящегося в публичной собственности;
- с) решения судебной инстанции.

(3) К документам, в которых указываются содержание, срок действия и сведения о лицах, в пользу которых установлен сервитут, прилагаются план земельного участка (с указанием границ) и (или) план строения, на которых отмечена сфера действия сервитута.

Статья 46. Регистрация права доверительного управления, опеки или попечительства

Любое право на объект недвижимого имущества, осуществляемое на условиях доверительного управления, опеки или попечительства, регистрируется только на основании документов, определяющих эти отношения, в том числе на основании договора или решения судебной инстанции.

Глава VI ОТВЕТСТВЕННОСТЬ, КОМПЕНСАЦИИ, ГАРАНТИИ

Статья 47. Ответственность за нарушение положений настоящего закона

(1) Нарушение положений настоящего закона влечет дисциплинарную, материальную, гражданскую, административную и уголовную ответственность, установленную действующим законодательством.

(2) Территориальный кадастровый офис несет гражданскую ответственность за ущерб, причиненный правообладателю в результате искажения либо утраты документов кадастра.

(3) Размер ущерба, причиненного правообладателю, исчисляется на момент рассмотрения искового заявления.

(4) Правообладатель несет административную и гражданскую ответственность за:

- а) нарушение установленного срока подачи заявления о регистрации права;
- б) необеспечение доступа к объекту недвижимого имущества для проведения кадастровых работ;
- с) перенос, уничтожение или необеспечение сохранности межевых знаков.

(5) Должностные лица предприятий, учреждений и организаций, выполняющих работы, связанные с использованием сведений кадастра, несут административную ответственность за:

- а) выполнение кадастровых работ без лицензии;
- б) непредставление обновленной кадастровой информации;
- с) непредставление документов, являющихся основаниями для внесения записей в реестр недвижимого имущества в соответствии с законодательством.

Статья 48. Ответственность за несанкционированное изменение, использование и распоряжение информацией о регистрации прав

(1) Внесение, изменение и аннулирование записи в реестре недвижимого имущества с нарушением установленного порядка, а также

несанкционированное распространение и предоставление данных кадастра влекут ответственность работников территориального кадастрового офиса, установленную действующим законодательством.

(2) Предоставление данных кадастра в коммерческих целях предприятиями, учреждениями и организациями, не входящими в систему кадастровых органов, без заключения соответствующего договора с территориальным кадастровым офисом влечет ответственность, установленную действующим законодательством.

(3) Выполнение без лицензии Агентства работ, подлежащих лицензированию, влечет ответственность, установленную действующим законодательством.

Статья 49. Гарантийный фонд

(1) Гарантийный фонд учреждается в целях компенсации возможного ущерба, причиненного правообладателям объектов недвижимого имущества территориальным кадастровым офисом.

(2) Учредителем гарантийного фонда и его управляющим является Агентство.

(3) Средства гарантийного фонда могут быть инвестированы в ценные бумаги в соответствии с законодательством о ценных бумагах.

(4) Порядок создания и управления гарантийным фондом, а также его размер устанавливаются Правительством.

Статья 50. Выплата компенсации правообладателям

(1) В случае, если правообладателю причинен ущерб вследствие ошибки или исправления записи в реестре недвижимого имущества, ему выплачивается компенсация.

(2) Компенсация выплачивается только после первой сделки, совершенной после первичной регистрации.

(3) Компенсация не выплачивается в случае, если заявитель сам причинил себе ущерб или способствовал причинению ущерба путем мошенничества или вследствие небрежности.

(4) Суммы, выплаченные потерпевшим из гарантийного фонда, взыскиваются в порядке регресса с виновных лиц, умышленные действия которых привели к ущербу. В этих случаях истцом в судебных инстанциях выступает Агентство.

(5) Выплата компенсации осуществляется на основании решения комиссии, созданной Правительством. Это решение может быть обжаловано в судебной инстанции.

Статья 51. Гарантии добросовестному приобретателю

В случае приобретения добросовестным приобретателем объекта недвижимого имущества у лица, ошибочно зарегистрированного в реестре недвижимого имущества в качестве собственника этого объекта, право собственности на него сохраняется за добросовестным приобретателем.

Глава VII ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 52. Переходный период

(1) Переходным периодом является промежуток времени, в течение которого создается кадастр.

(2) В течение переходного периода:

а) создается система кадастровых органов;

б) принимаются нормативные акты, разрабатываются государственные стандарты, технические условия, обеспечивающие создание, внедрение и эффективное функционирование кадастра;

с) составляются в установленном порядке кадастровые дела по каждому объекту недвижимого имущества, кадастровые планы территорий, реестры недвижимого имущества и другие документы, необходимые для функционирования кадастра.

Статья 53. Компетенция Правительства в области
создания кадастра

В период создания кадастра Правительство:

- a) принимает меры по введению в действие настоящего закона;
- b) контролирует работу Межведомственного совета по координации деятельности в области национального кадастра;
- c) обеспечивает население информацией по всем аспектам создания кадастра;
- d) принимает иные меры в целях создания кадастра.

Статья 54. Обязанности органов публичного
управления в переходный период

(1) Органы публичного управления по запросу территориальных кадастровых офисов предоставляют бесплатно в течение одного месяца со дня запроса информацию, необходимую для создания кадастра, за исключением сведений, составляющих государственную тайну:

- a) Министерство внутренних дел - данные из регистра населения для идентификации физических лиц;
- b) Государственная регистрационная палата при Министерстве юстиции - сведения из Государственного коммерческого регистра для идентификации юридических лиц;
- c) органы местного публичного управления - данные из кадастрового регистра обладателей земель, копии решений о предоставлении земельных участков, об утверждении актов приемки в эксплуатацию строений, выписки (справки) из похозяйственной книги и другие документы, необходимые для создания кадастра;
- d) центральные отраслевые органы и их подведомственные учреждения - графическую информацию о территории административно-территориальной единицы.

(2) Координация деятельности по созданию кадастра возлагается на Правительство.

(3) Органы местного публичного управления обеспечивают установку и охрану межевых знаков, обозначающих границы административно-территориальных единиц.

Статья 55. Первичная регистрация

(1) Первичная регистрация осуществляется территориальным кадастровым офисом в массовом и (или) выборочном порядке.

(2) Массовая первичная регистрация производится в соответствии с программой, утвержденной Правительством, и в установленном им порядке.

(3) В процессе массовой первичной регистрации составляются кадастровый план территории, кадастровое дело по каждому объекту недвижимого имущества и реестр недвижимого имущества.

(4) В процессе первичной регистрации кадастровые планы территорий, проекты организации территорий и геометрические планы, разработанные на основании решений примэрий о предоставлении земельных участков в частную собственность, не изменяются, за исключением случаев, предусмотренных частью (4) статьи 18.

(5) Первичная регистрация недвижимого имущества, предоставленного или приобретенного иным способом в процессе приватизации, и прав на это имущество регулируется настоящим законом и законодательством о приватизации.

[Часть 5 введ. Зак. N 757-XV от 21.12.2001]

[Нумерация измен. Зак. N 757-XV от 21.12.2001]

(6) Внесение сведений об объекте недвижимого имущества и регистрация прав на него в кадастре в процессе массовой первичной регистрации осуществляются без заявлений правообладателей.

(7) Массовая регистрация не влияет на права, зарегистрированные в

выборочном порядке до ее проведения.

Статья 56. Выборочная регистрация

(1) Выборочная регистрация осуществляется за плату по заявлениям правообладателей.

(2) В случае установления фиксированной границы земельного участка право на объект недвижимого имущества регистрируется при условии согласования акта установления границ на местности со всеми собственниками смежных земельных участков.

(3) При регистрации права на земельный участок с общими границами согласования границ не требуется.

Статья 57. Регистрация права публичной собственности

(1) При отсутствии у правообладателя документов, подтверждающих его право на земельный участок, право собственности на последний регистрируется за Республикой Молдова в пределах границ, обозначенных на местности.

(2) Регистрация перехода права на объект недвижимого имущества из собственности государства в собственность административно-территориальной единицы производится на основании постановления Правительства, принятого в соответствии с действующим законодательством.

Статья 58. Финансирование работ по созданию кадастра

(1) Финансирование работ по созданию кадастра в порядке массовой первичной регистрации осуществляется за счет средств государственного бюджета, кредитов и других источников финансирования, за исключением услуг по выдаче выписок из реестра недвижимого имущества.

(2) Территориальные кадастровые офисы обеспечивают создание гарантийного фонда за счет средств, получаемых от текущей регистрации.

(3) В установленный Правительством период формирования гарантийного фонда ущерб, причиненный правообладателю по вине регистратора, не возмещается.

Статья 59. Исключения для ранее возникших прав

(1) Права на объекты недвижимого имущества, возникшие до вступления в силу настоящего закона, не зарегистрированные в реестре недвижимого имущества, признаются действительными. Они регистрируются в процессе массовой или выборочной первичной регистрации и считаются возникшими со дня оформления правоустанавливающих документов.

(2) При переходе ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества от одного правообладателя к другому, включая государство, а также при возникновении или прекращении прав после вступления в силу настоящего закона сделки и права, возникающие в результате их совершения, подлежат обязательной регистрации в порядке, установленном настоящим законом.

Глава VIII ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 60. Прекращение ведения реестра строений и кадастрового регистра обладателей земель

(1) На территории административно-территориальной единицы, в которой еще не функционирует территориальный кадастровый офис, сделки, права и их обременения, предусмотренные частью (2) статьи 59, регистрируются в кадастровом регистре обладателей земель, ведущемся в примэрии села (коммуны), города (муниципия), на подведомственной территории которой расположен объект недвижимого имущества.

(2) По завершении массовой первичной регистрации на всей территории соответствующей административно-территориальной единицы ведение реестра строений, а также кадастрового регистра обладателей земель прекращается.

Статья 61. Вступление в силу настоящего закона

(1) Настоящий закон вступает в силу со дня опубликования.

(2) Правительству в двухмесячный срок:

- а) представить Парламенту предложения о приведении действующего законодательства в соответствие с настоящим законом;
- б) привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим законом;
- в) принять нормативные акты, обеспечивающие реализацию настоящего закона;
- г) обеспечить пересмотр и отмену министерствами и департаментами своих нормативных актов, противоречащих настоящему закону.

(3) До приведения законов и других нормативных актов в соответствие с настоящим законом они применяются в части, не противоречащей ему.

(4) Действие настоящего закона распространяется на правовые отношения, возникшие после вступления его в силу.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ПАРЛАМЕНТА

Думитру МОЦПАН

Кишинэу, 25 февраля 1998 г.
N 1543-XIII.

-