



Республика Молдова

ПАРЛАМЕНТ

ЗАКОН № LP29/2018

от 05.04.2018

о разграничении публичной собственности

Опубликован : 04.05.2018 в MONITORUL OFICIAL № 142-148 статья № 279 Data intrării în vigoare

ИЗМЕНЕН

[*ЗП176 от 03.07.25, МО409-412/31.07.25 ст.549; в силу с 31.08.25*](#)

Парламент принимает настоящий органический закон.

Глава I

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цель и сфера регулирования

(1) Целью настоящего закона является укрепление правовой базы в части разграничения публичной собственности, обеспечения права собственности и эффективного использования публичной собственности государства, публичной собственности административно-территориальных единиц первого и второго уровней, в том числе автономно-территориального образования Гагаузия (далее – *административно-территориальные единицы*).

(2) Настоящий закон регулирует правовой режим, применяемый в отношении публичной собственности, полномочия Правительства и органов центрального и местного публичного управления в процессе разграничения имущества публичной собственности.

(3) Настоящий закон регулирует отношения между органами центрального и местного публичного управления в процессе разграничения по принадлежности недвижимого имущества публичной собственности и не затрагивает права собственности, приобретенные на основании документов, предусмотренных статьей 28 Закона о кадастре недвижимого имущества № 1543/1998.

(4) В отношении имущества, принадлежащего Национальному банку, настоящий закон применяется в части, в которой Законом о Национальном банке Молдовы № 548/1995 не предусмотрено иное.

Статья 2. Основные понятия

Для целей настоящего закона используются следующие понятия:

органы центрального отраслевого публичного управления - органы, управляющие имуществом публичной собственности государства в различных областях, в том числе в сфере здравоохранения, культуры и образования, объектами и земельными участками водного или лесного фонда, прилегающими к наземным путям сообщения, и иными земельными участками, которые могут быть затронуты решениями, принятыми для разграничения недвижимого имущества публичной собственности;

имущество публичной сферы - имущество, по своей природе или согласно закону предназначенное для общественного пользования или представляющее общественный интерес и принадлежащее государству или административно-территориальным единицам;

имущество частной сферы - имущество, не относящееся к публичной сфере, но принадлежащее государству или административно-территориальным единицам;

имущество местного значения - относящееся к публичной сфере имущество публичной собственности административно-территориальных единиц, служащее общепольным целям на местном уровне;

имущество национального значения - относящееся к публичной сфере имущество публичной собственности государства, служащее общепольным целям на национальном уровне;

управление имуществом - совокупность функций, выполняемых центральным или местным органом публичной власти, наделенным полномочиями по управлению деятельностью находящихся в его подчинении субъектов, с осуществлением права непосредственного распоряжения имуществом;

хозяйственное ведение имуществом - совокупность функций, выполняемых субъектом по владению и пользованию имуществом, отраженным в его бухгалтерском учете;

субъект - юридическое лицо публичного или частного права;

разграничение публичной собственности - процесс разграничения имущества публичной собственности по принадлежности и по сферам;

разграничение по принадлежности - процедура установления собственника имущества публичной собственности, которым может выступать государство или административно-территориальная единица;

разграничение по сферам - процедура отнесения к публичной или частной сфере имущества публичной собственности с учетом положений законодательства, общественного интереса, природы или назначения имущества;

инвентаризация – процедура проверки и документального подтверждения наличия имущества, принадлежащего на праве собственности и/или находящегося в хозяйственном ведении субъекта на дату ее проведения;

акт передачи права собственности – сделка, посредством которой производится фактическая передача права собственности от одного лица другому или происходит переход права собственности из одного вида в другой.

Статья 3. Основные принципы процесса

разграничения публичной собственности

Разграничение публичной собственности осуществляется на основании следующих принципов:

- a) законность, прозрачность и целостность;
- b) приоритет общественного интереса;
- c) корреляция общественных интересов государства и административно-территориальных единиц;
- d) определение принадлежности и состава имущества.

Статья 4. Имущество публичной собственности

(1) Публичная собственность состоит из совокупности имущества публичной и частной сфер, которое принадлежит на праве собственности государству и административно-территориальным единицам, право владения, пользования и распоряжения которым принадлежит Правительству или правомочным органам местного публичного управления/правомочному органу публичного управления автономно-территориального образования Гагаузия.

(2) К публичной сфере относится имущество национального и местного значения, определяемое законом, а также имущество, которое по своей природе предназначается для общественного пользования или представляет общественный интерес.

(3) Имущество, находящееся в публичной собственности государства или административно-территориальных единиц и не относящееся к публичной сфере, является имуществом частной сферы государства или административно-территориальных единиц.

Статья 5. Правовой режим имущества

публичной сферы

(1) Имущество публичной сферы является объектом исключительно публичной собственности государства или административно-территориальных единиц, которое не может быть отчуждено и на которое не может быть обращено взыскание, к нему не

применяется срок исковой давности и гражданский оборот этого имущества ограничивается согласно закону.

(2) Имущество публичной сферы:

а) не может быть отчуждено или включено в уставный капитал юридических лиц;

б) на него не может быть обращено принудительное взыскание;

в) не может быть включено в дебиторскую массу в случае несостоятельности/банкротства юридического лица;

г) не может быть объектом вещной гарантии;

д) не может быть приобретено физическими или юридическими лицами вследствие приобретательной давности.

(3) В отношении имущества публичной сферы сервитут может устанавливаться только в случае, если такое обременение совместимо с его общественным использованием или общественным интересом.

(4) Имущество публичной сферы:

а) может находиться в управлении/хозяйственном ведении органов центрального и местного публичного управления, бюджетных органов/учреждений, органов публичной власти/публичных учреждений на самофинансировании, государственных/муниципальных предприятий, а в прямо предусмотренных законом случаях - коммерческих обществ;

б) может передаваться в управление, хозяйственное ведение, концессию, безвозмездное пользование или имущественный наем/аренду в соответствии с Законом об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении № 121/2007 или иными специальными законами.

(5) Передача в управление/хозяйственное ведение имущества публичной сферы осуществляется постановлением Правительства или решением местного совета/Народного Собрания автономно-территориального образования Гагаузия.

(6) Бухгалтерский учет имущества публичной сферы ведется отдельно согласно положениям Закона о бухгалтерском учете и финансовой отчетности № 287/2017.

(7) Гражданско-правовые сделки и административные акты, совершенные с нарушением положений настоящей статьи, являются ничтожными.

Статья 6. Правовой режим имущества

частной сферы

(1) Имущество частной сферы государства и административно-территориальных единиц является отчуждаемым, к нему применяется срок исковой давности и на него

может быть обращено взыскание, оно может быть объектом любой гражданско-правовой сделки в соответствии с установленными процедурами, за исключением отдельных категорий имущества, гражданский оборот которых прямо ограничен законом.

(2) Не допускается безвозмездная передача физическим лицам или юридическим лицам частного права имущества частной сферы государства и административно-территориальных единиц, за исключением случаев, когда это имущество:

а) безвозмездно отчуждается физическим лицам для ликвидации последствий стихийных бедствий посредством постановления Правительства в случае публичной собственности государства или решения правомочного органа местного публичного управления в случае публичной собственности административно-территориальной единицы;

б) представляет собой земельные участки, выделяемые в предусмотренном законом порядке физическим лицам для строительства индивидуального жилья;

в) представляет собой имущество, предназначенное для создания промышленных парков в соответствии с Законом о промышленных парках № 182/2010;

г) находится в общем пользовании членов кондоминиума.

(3) Имущество частной сферы государства и административно-территориальных единиц может:

а) отчуждаться/приватизироваться, вноситься в качестве вклада в уставный капитал коммерческого общества, за исключением случаев, прямо предусмотренных законом;

б) преследоваться кредиторами по долгам государства или административно-территориальных единиц;

в) быть объектом вещной гарантии.

Глава II

ИМУЩЕСТВО ПУБЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 7. Недвижимое имущество публичной собственности государства

Государственное имущество состоит из совокупности недвижимого имущества публичной собственности, которое на день вступления в силу Закона о публичной собственности административно-территориальных единиц №523/1999 находилось в управлении/хозяйственном ведении или пользовании органов центрального

публичного управления, государственных бюджетных/публичных учреждений на самофинансировании, государственных предприятий, коммерческих обществ с преимущественно государственным капиталом, а также имущества, переданного им или впоследствии приобретенного ими посредством актов передачи права собственности, за исключением отчужденного имущества.

Статья 8. Недвижимое имущество публичной собственности

административно-территориальных единиц

Собственность административно-территориальных единиц состоит из совокупности недвижимого имущества публичной собственности, находящегося на подведомственной им территории, которое на день вступления в силу Закона о публичной собственности административно-территориальных единиц № 523/1999 находилось в управлении/хозяйственном ведении или пользовании органов публичного управления административно-территориальных единиц, подведомственных им бюджетных/публичных учреждений на самофинансировании, муниципальных предприятий, а также имущества, впоследствии приобретенного ими посредством актов передачи права собственности, за исключением отчужденного имущества и имущества, указанного в статье 7.

Статья 9. Имущество публичной сферы государства

(1) К публичной сфере государства относятся имущество публичной собственности, указанное в настоящем законе и иных законодательных актах, а также другое имущество национального значения, предназначенное для общественного пользования или представляющее общественный интерес.

(2) К публичной сфере государства относятся:

а) все богатства недр в виде месторождений, имеющие общественно-национальное значение, а также их подземные пространства, включая земельные участки, находящиеся в периметре месторождения, поверхностные и подземные воды;

б) земли водного фонда, включая земли русел рек, водохранилищ, прудов, наливных прудов для рыборазведения, земли прибрежных водоохраных полос, в том числе пересекаемые линией государственной границы, земли, прилегающие к плотинам и противопаводковым дамбам, оросительным системам, дренажным системам и другим гидротехническим сооружениям, классифицируемым как объекты национального значения согласно нормативной базе или по их природе;

б¹) имущество оросительной и/или дренажной инфраструктуры, определенное в качестве составной части оросительных и/или дренажных систем, а также другие объекты инженерно-технической инфраструктуры и прилегающие к ним земельные участки, необходимые для эксплуатации, обслуживания и ремонта оросительных и/или дренажных систем, за исключением имущества, принадлежащего административно-территориальным единицам;

с) леса, лесонасаждения лесного фонда публичной собственности государства,

земли лесного фонда публичной собственности государства, в том числе земли, предназначенные для облесения, лесные кордоны и другие строения публичной собственности государства, расположенные на землях государственного лесного фонда;

d) национальные парки, заповедники и памятники природы, историко-культурные заповедники, мемориальные парки, археологические и архитектурные памятники и т. д, за исключением земель и строений, являющихся составными частями археологических памятников, разграниченных как собственность административно-территориальных единиц в соответствии с положениями настоящего закона, которые на момент согласования материалов по разграничению не находились в непосредственном управлении юридического лица публичного права, земли природоохранного назначения, в том числе природные территории, охраняемые государством, земли, имеющие историко-культурную ценность, и земли рекреационного назначения, в соответствии с Законом о фонде природных территорий, охраняемых государством № 1538/1998;

e) национальные дороги, в том числе их составные части: мосты, путепроводы, многоуровневые переезды, туннели, защитные и укрепительные сооружения, прочие устройства, предназначенные для обеспечения безопасности дорожного движения, а также другие объекты инженерно-технической инфраструктуры и прилегающие к ним земельные участки, которые не принадлежат административно-территориальным единицам или юридическим лицам частного права;

f) железнодорожная инфраструктура и занятые ею земельные участки, а также другие объекты инженерно-технической инфраструктуры и прилегающие к ним земельные участки, которые не принадлежат административно-территориальным единицам или юридическим лицам частного права;

g) здания, строения речных портов, причалы и другие гидротехнические сооружения для причаливания судов и иных целей гражданского судоходства;

h) взлетно-посадочные полосы, рулежные дорожки, перроны для посадки и высадки, места стоянок воздушных судов, другие объекты инфраструктуры аэропортов и земли, на которых они расположены;

i) линии электропередачи высокого напряжения (от 35 кВ и выше) и земли, на которых расположены их опоры, электрические подстанции и имущество, обеспечивающее энергетическую безопасность государства, и земли, на которых они размещены, а также другие объекты инженерно-технической инфраструктуры и прилегающие к ним земельные участки, которые не принадлежат административно-территориальным единицам или юридическим лицам частного права;

j) национальные и международные газопроводы, земли охранных зон для надземных участков газопроводов и земли, на которых расположены наземные объекты инфраструктуры (точки соединений, платформы кранов, катодные точки и т.д.), а также другие объекты инженерно-технической инфраструктуры и прилегающие к ним земельные участки, за исключением принадлежащих административно-

территориальным единицам, или юридическим лицам частного права, или государственным предприятиям, включенным в список объектов имущества публичной собственности государства, подлежащих приватизации, а также за исключением объектов имущества публичной сферы государства, которые будут построены после вступления в силу настоящего закона юридическими лицами частного права за счет собственных средств или иных средств, отличных от выделяемых из государственного бюджета;

к) здания, включая отдельные строения, и земли публичной собственности государства, в которых/на которых осуществляют свою деятельность Парламент, Президент Республики Молдова, Правительство, министерства и другие органы центрального публичного управления, их автономные органы публичной власти и децентрализованные службы, подведомственные им бюджетные/публичные учреждения на самофинансировании, судебные инстанции, органы прокуратуры и другие правоохранительные органы;

л) недвижимое имущество Министерства обороны, Министерства внутренних дел, Службы информации и безопасности, Национальной пенитенциарной администрации, включая здания, строения и земельные участки, на которых они расположены, другое имущество, обеспечивающее обороноспособность, национальную безопасность и общественный порядок;

м) здания, включая отдельные строения, и земли публичной собственности государства, в которых/на которых осуществляют свою деятельность публичные учреждения сферы науки и инноваций, публичные образовательные учреждения, в том числе их студенческие общежития;

н) здания, включая отдельные строения, и земли публичной собственности государства, в которых/на которых осуществляют свою деятельность республиканские публичные медико-санитарные учреждения, земли бальнеологических курортов и спортивных объектов, имеющие общественно-национальное значение;

о) здания и земли публичной собственности государства, в которых/на которых осуществляют свою деятельность театры, национальные библиотеки, музеи, включая коллекции произведений искусства, имеющие общественно-национальное значение;

р) памятники, возведенные в общественных местах, с национальным статусом охраны, памятники национального значения, охраняемые государством, и прилегающие к ним земельные участки;

q) энотеки, которые являются частью национального культурного наследия;

г) здания, включая отдельные строения, и земли публичной собственности государства, в которых/на которых осуществляют свою деятельность субъекты, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц и имущества, а также другие субъекты, выполняющие исключительно государственные функции;

с) служебное, а также социальное жилье, находящееся в публичной собственности государства.

Статья 10. Имущество частной сферы государства

(1) К частной сфере государства относится совокупность имущества, не отнесенного к публичной сфере и не принадлежащего на праве собственности административно-территориальным единицам, физическим лицам или юридическим лицам частного права.

(2) К частной сфере государства относятся следующие категории имущества:

а) недвижимое имущество государственных предприятий, недвижимое имущество публичной собственности государства, переданное коммерческим обществам на правах хозяйственного ведения, другое недвижимое имущество публичной собственности государства, а также приобретенное государством по актам передачи права собственности;

б) земельные участки, прилегающие к зданиям и другим строениям государственных предприятий или коммерческих обществ с преимущественно государственным капиталом, другие земли публичной собственности государства и земли, приобретенные государством по актам передачи права собственности.

Статья 11. Имущество публичной сферы

административно-территориальных

единиц

(1) К публичной сфере административно-территориальных единиц относится имущество публичной собственности, указанное в настоящем законе и иных законодательных актах, а также другое имущество местного значения, предназначенное для общественного пользования или представляющее общественный интерес.

(2) К публичной сфере административно-территориальных единиц первого уровня относятся:

а) месторождения общераспространенных полезных ископаемых местного значения, в том числе земельные участки, находящиеся в периметре месторождения;

б) земли водного фонда, включая земли русел ручьев, водохранилищ, прудов, наливных прудов для рыборазведения, земли прибрежных водоохраных полос, в том числе расположенные на территории двух или более административно-территориальных единиц, право собственности на которые установлено согласно соответствующей доле в праве на землю, земли, прилегающие к плотинам и противопаводковым дамбам, оросительным системам, дренажным системам и другим гидротехническим сооружениям, за исключением объектов, предусмотренных в пункте б) части (2) статьи 9;

б¹) имущество оросительной и/или дренажной инфраструктуры, определенное в качестве составной части оросительных и/или дренажных систем, а также другие

объекты инженерно-технической инфраструктуры и прилегающие к ним земельные участки, необходимые для эксплуатации, обслуживания и ремонта оросительных и/или дренажных систем, за исключением имущества, предусмотренного в пункте b1) части (2) статьи 9;

с) предназначенные для ведения лесного хозяйства земли, расположенные на территории административно-территориальных единиц, если они не относятся к публичной собственности государства или частной собственности, защитные лесополосы и прилегающие к ним земельные участки, оползнеопасные участки, земли, предназначенные для облесения, для противоэрозионных мероприятий, для экологических коридоров, и другие земли, предназначенные для охраны окружающей среды;

d) площади, парки, скверы, публичные парки, природные территории и другие зеленые зоны, рынки, ярмарки, зоны отдыха, спортивные объекты органов местного публичного управления и прилегающие к ним земельные участки;

e) дороги местного значения и коммунальные дороги, улицы, в том числе их составные части, прочие устройства, обеспечивающие безопасность дорожного движения, и занятые ими земельные участки, в том числе охранные зоны и придорожные зеленые насаждения;

f) здания, в которых осуществляют свою деятельность органы местного публичного управления первого уровня, а также публичные учреждения местного значения, в том числе здания, в которых размещены образовательные учреждения, театры, дома культуры, библиотеки, музеи, публичные медико-санитарные и иные подобные учреждения, а также прилегающие к ним земельные участки;

g) памятники, возведенные в общественных местах, с местным статусом охраны и прилегающие к ним земельные участки, земли и строения, являющиеся составными частями археологических памятников, которые на момент согласования материалов по разграничению не находились в непосредственном управлении юридического лица публичного права;

h) земли, прилегающие к культовым объектам, кладбищам, мусорным свалкам, полигонам для отходов; сеновалы, пастбища, земли, предназначенные согласно общим градостроительным планам и планам благоустройства территории для удовлетворения потребностей административно-территориальных единиц, земли, занятые оврагами, лощинами, песками, скальными образованиями, и другие деградированные земли;

i) объекты инженерно-технической инфраструктуры в соответствии с действующим законодательством;

j) имущество, обеспечивающее стабильное оказание некоторых местных публичных услуг;

k) служебное, а также социальное жилье, находящееся в публичной собственности административно-территориальных единиц.

(3) К публичной сфере административно-территориальных единиц второго уровня, в том числе автономно-территориального образования Гагаузия, относятся:

а) здания и земельные участки, в которых/на которых осуществляют свою деятельность районные органы публичного управления, в том числе органы публичного управления автономно-территориального образования Гагаузия, а также районные публичные учреждения, в том числе театры, библиотеки, музеи, публичные медико-санитарные и иные подобные учреждения;

б) местные дороги, в том числе их составные части, прочие устройства, обеспечивающие безопасность дорожного движения, и прилегающие к ним земельные участки, в том числе охранные зоны и придорожные зеленые насаждения, за исключением объектов, предусмотренных в пункте е) части (2) статьи 9 и пункте е) части (2) статьи 11;

с) объекты инженерно-технической инфраструктуры в соответствии с действующим законодательством;

д) служебное, а также социальное жилье, находящееся в публичной собственности района, в том числе автономно-территориального образования Гагаузия.

(4) К публичной сфере муниципиев Кишинэу и Бэлць относятся объекты, указанные в части (2), расположенные непосредственно на территории города, в котором находится резиденция муниципия, а также имущество, указанное в части (3).

Статья 12. Имущество частной сферы

административно-территориальных

единиц

(1) К частной сфере административно-территориальных единиц относится совокупность расположенного на их территории имущества, не отнесенного к публичной сфере и не принадлежащего на праве собственности государству, физическим лицам или юридическим лицам частного права.

(2) К частной сфере административно-территориальных единиц первого уровня относятся следующие категории имущества:

а) недвижимое имущество муниципальных предприятий, учрежденных органами местного публичного управления первого уровня, иное недвижимое имущество, находящееся в их собственности, а также прилегающие к нему земельные участки, приобретенные по актам передачи права собственности;

б) приобретенные по актам передачи права собственности земельные участки, прилегающие к приватизированным или частным объектам, в том числе к объектам незавершенного строительства;

с) прилегающие к зданиям и иным сооружениям земли, переданные в частную собственность органами местного публичного управления и полученные в счет

стоимостных долей;

d) участки садоводческих товариществ;

e) земли резервного фонда;

f) иное имущество, приобретенное административно-территориальными единицами первого уровня по актам передачи права собственности.

(3) К частной сфере административно-территориальных единиц второго уровня, в том числе автономно-территориального образования Гагаузия, относятся недвижимое имущество муниципальных предприятий, учрежденных органами местного публичного управления второго уровня/публичного управления автономно-территориального образования Гагаузия, иные обособленные объекты, находящиеся в их собственности, и прилегающие к ним земельные участки.

(4) К частной сфере муниципиев Кишинэу и Бэлць относятся указанные в части (2) объекты, расположенные непосредственно на территории города, в котором находится резиденция муниципия, а также имущество, указанное в части (3).

Глава III

УПРАВЛЕНИЕ ПРОЦЕССОМ

РАЗГРАНИЧЕНИЯ ПУБЛИЧНОЙ

СОБСТВЕННОСТИ

Статья 13. Полномочия Правительства

в процессе разграничения

В процессе разграничения публичной собственности Правительство:

a) выполняет функции собственника имущества публичной собственности государства;

b) проводит единую государственную политику в области разграничения публичной собственности;

c) утверждает и представляет Парламенту программные документы и проекты законов в области разграничения публичной собственности;

d) утверждает нормативные акты, необходимые для внедрения настоящего закона;

e) утверждает Государственную программу по разграничению недвижимого имущества, в том числе земель публичной собственности;

f) принимает постановления об утверждении списков недвижимого имущества публичной собственности государства, разграниченного по принадлежности и по

сферам;

г) принимает постановления о переводе имущества публичной собственности государства из публичной сферы в частную сферу государства и из частной сферы в публичную сферу государства.

Статья 14. Полномочия органов центрального

публичного управления

В процессе разграничения публичной собственности органы центрального публичного управления обеспечивают:

а) реализацию политики государства в области разграничения публичной собственности;

б) проведение процесса разграничения публичной собственности государства, находящейся в их управлении/хозяйственном ведении, в том числе ее инвентаризацию;

с) составление списков находящегося в их управлении/хозяйственном ведении недвижимого имущества публичной собственности государства и их согласование с исполнительными органами местного публичного управления административно-территориальных единиц, на территории которых оно расположено;

д) составление списков недвижимого имущества публичной собственности государства, предлагаемого к переводу в публичную или частную сферу государства;

е) представление общих списков, предусмотренных в пунктах с) и д), для утверждения Правительству;

ф) регистрацию имущества публичной собственности государства, в том числе при помощи подведомственных публичных учреждений и государственных предприятий, в которых выполняют функцию учредителя.

Статья 14¹. Полномочия органа, выполняющего

функции по разработке государственной

политики в области кадастра

и организации территории

Орган, выполняющий функции по разработке государственной политики в области кадастра и организации территории:

а) разрабатывает и продвигает политику государства в области разграничения объектов недвижимого имущества публичной собственности;

б) разрабатывает и представляет Правительству для утверждения проекты нормативных актов, программные документы и положения, относящиеся к введению в

действие настоящего закона.

Статья 15. Полномочия органа, выполняющего
функции по реализации государственной
политики в области разграничения
объектов недвижимого имущества
публичной собственности

Орган, выполняющий функции по реализации государственной политики в области разграничения объектов недвижимого имущества публичной собственности:

а) обеспечивает реализацию политики государства в области разграничения объектов недвижимого имущества публичной собственности;

б) обеспечивает реализацию Государственной программы по разграничению объектов недвижимого имущества публичной собственности;

в) координирует процесс разграничения объектов недвижимого имущества публичной собственности и обеспечивает его реализацию;

г) обеспечивает посредством государственных и частных предприятий, располагающих сертифицированными кадастровыми инженерами, выполнение работ по разграничению объектов недвижимого имущества публичной собственности государства и административно-территориальных единиц, согласно утвержденной Правительством Государственной программе по разграничению недвижимого имущества;

д) разрабатывает и представляет Правительству для утверждения проекты нормативных актов о списках объектов недвижимого имущества публичной собственности государства, разграниченных по принадлежности и по сферам в результате их разграничения в соответствии с настоящим законом.

Статья 16. Полномочия органов местного
публичного управления

(1) В процессе разграничения публичной собственности правомочные органы местного публичного управления/правомочный орган публичного управления автономно-территориального образования Гагаузия обеспечивают:

а) реализацию политики государства в области разграничения имущества публичной собственности административно-территориальной единицы по принадлежности и по сферам;

б) проведение процесса разграничения имущества публичной собственности административно-территориальной единицы, в том числе его инвентаризацию;

с) составление списков недвижимого имущества публичной собственности административно-территориальной единицы, их согласование с органами местного публичного управления первого или второго уровня, с органами центрального отраслевого публичного управления, а в отсутствие таковых – с Агентством публичной собственности;

д) составление списков недвижимого имущества публичной собственности административно-территориальной единицы, предлагаемого к переводу в публичную или частную сферу;

е) утверждение документов, необходимых для разграничения, и принятие решений об утверждении списков недвижимого имущества публичной собственности административно-территориальной единицы для разграничения по принадлежности и по сферам;

ф) принятие решений о переводе имущества публичной собственности административно-территориальной единицы из одной сферы публичной собственности в другую либо в собственность государства или в собственность другой административно-территориальной единицы;

г) регистрацию в установленном порядке имущества публичной собственности административно-территориальной единицы.

(2) Местные советы/Народное Собрание автономно-территориального образования Гагаузия вправе принимать программы по разграничению имущества, в том числе земель публичной собственности административно-территориальных единиц, с их финансированием из местных бюджетов или внебюджетных источников.

Глава IV

РАЗГРАНИЧЕНИЕ НЕДВИЖИМОГО

ИМУЩЕСТВА ПУБЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 17. Объекты недвижимого имущества публичной

собственности, подлежащие разграничению

(1) Разграничению по принадлежности подлежат объекты недвижимого имущества публичной собственности:

а) не зарегистрированные в реестре недвижимого имущества или права собственности на которые не зарегистрированы;

б) зарегистрированные в реестре недвижимого имущества на иных основаниях, отличных от предусмотренных статьей 28 Закона о кадастре недвижимого имущества №1543/1998.

(2) Разграничению по сферам подлежат все объекты недвижимого имущества публичной собственности.

Статья 18. Этапы процесса разграничения недвижимого

имущества публичной собственности

Процесс разграничения недвижимого имущества публичной собственности включает следующие этапы:

а) инвентаризация;

б) разграничение по принадлежности;

с) разграничение по сферам;

д) регистрация недвижимого имущества по принадлежности и по сферам в реестре недвижимого имущества.

Статья 19. Инвентаризация недвижимого

имущества публичной собственности

(1) Инвентаризация недвижимого имущества публичной собственности является первым этапом в процессе его разграничения по принадлежности и по сферам. Инвентаризация недвижимого имущества проводится по решению соответствующих органов центрального или местного публичного управления инвентаризационными комиссиями, создаваемыми юридическими лицами, в хозяйственном ведении которых находится соответствующее имущество.

(2) Инвентаризация включает следующие этапы:

а) создание инвентаризационной комиссии;

б) установление наличия имущества публичной собственности и его идентификация;

с) составление инвентаризационных ведомостей.

Статья 20. Разграничение недвижимого имущества

публичной собственности по принадлежности

и по сферам

(1) Разграничение недвижимого имущества публичной собственности по принадлежности, за исключением земельных участков, реализуется путем взаимного согласования списков недвижимого имущества публичной собственности государства, административно-территориальных единиц, составленных на основании инвентаризационных ведомостей.

(2) Разграничение недвижимого имущества публичной собственности по принадлежности включает:

а) идентификацию имущества публичной собственности государства и имущества публичной собственности административно-территориальных единиц;

б) составление списков недвижимого имущества публичной собственности государства и списков недвижимого имущества публичной собственности административно-территориальных единиц, а также геометрических планов недвижимого имущества, создаваемых на основании имеющихся сведений и материалов (кадастровых, картографических, ортофотопланов);

с) согласование списков недвижимого имущества и геометрических планов между органами центрального публичного управления и органами местного публичного управления первого и второго уровней/публичного управления автономно-территориального образования Гагаузия, на подведомственной территории которых расположено недвижимое имущество;

д) утверждение Правительством или правомочными органами местного публичного управления/правомочным органом публичного управления автономно-территориального образования Гагаузия списков недвижимого имущества, указанных в пунктах б) и с).

(2¹) Если объект инженерно-технической инфраструктуры построен несколькими инвесторами (собственниками), доля совместного недвижимого имущества для каждого сособственника определяется в установленном порядке. Доля вносится в инвентаризационную ведомость недвижимого имущества и проект списка недвижимого имущества публичной собственности государства на основании нотариально заверенного документа.

(3) Разграничение недвижимого имущества публичной собственности по сферам осуществляется для каждого объекта в отдельности путем определения публичной или частной сферы государства/административно-территориальной единицы с учетом категории имущества, отнесенного законом к публичной сфере, общественного интереса, природы и назначения имущества.

(4) Разграничение недвижимого имущества публичной собственности по сферам включает:

а) составление списков недвижимого имущества публичной собственности государства, предложенного для отнесения к публичной сфере, и списка недвижимого имущества, предложенного для отнесения к частной сфере государства;

б) составление списков недвижимого имущества публичной собственности административно-территориальных единиц, предложенного для отнесения к публичной сфере, и списка недвижимого имущества, предложенного для отнесения к частной сфере административно-территориальных единиц;

с) утверждение Правительством или правомочными органами местного публичного управления/правомочным органом публичного управления автономно-территориального образования Гагаузия списков недвижимого имущества, отнесенного к публичной или частной сфере государства/административно-

территориальной единицы.

(4¹) В отношении земель и строений, являющихся составными частями археологических памятников национального значения, разграниченных на основании положений настоящего закона как собственность административно-территориальных единиц, органы публичной власти должны обеспечить по ходатайству центрального отраслевого органа в области управления собственностью передачу их из собственности административно-территориальных единиц в собственность государства, если на основании многопрофильного исследования специалистов в области археологического наследия будет доказано, что эти земли/строения имеют национальную ценность с исторической, урбанистической, эстетической, этнографической или антропологической точки зрения.

(5) Порядок разграничения недвижимого имущества публичной собственности по принадлежности и по сферам устанавливается Правительством.

(6) Разногласия, возникающие в процессе разграничения недвижимого имущества, разрешаются по взаимному согласию сторон. Если стороны не находят взаимоприемлемого решения, споры рассматриваются компетентной судебной инстанцией.

Статья 21. Разграничение земель публичной

собственности по принадлежности

и по сферам

(1) Разграничение земель публичной собственности по принадлежности осуществляется путем согласования списков земельных участков публичной собственности государства, административно-территориальных единиц, составленных в результате инвентаризации, разработки проектов контурных планов, определения границ и площади соответствующих земельных участков.

(2) Разграничение земель публичной собственности по принадлежности включает:

а) составление органами центрального публичного управления/другими государственными органами и исполнительными органами местного публичного управления/исполнительным органом публичного управления автономно-территориального образования Гагаузия на основании инвентаризационных ведомостей списков земельных участков, находящихся в их управлении, пользовании, хозяйственном ведении, и представление этих списков органу, выполняющему функции реализации государственной политики в области разграничения объектов недвижимого имущества, для систематизации и создания базы данных;

б) создание органом, выполняющим функции реализации государственной политики в области разграничения объектов недвижимого имущества, рабочей комиссии по разграничению земель публичной собственности. Порядок функционирования рабочей комиссии по разграничению земель, находящихся в

публичной собственности, определяется Правительством;

с) идентификацию земель публичной собственности, включенных в указанные в пункте а) списки, составление протокола заседания рабочей комиссии о разграничении земель публичной собственности, разработку контурных планов земель публичной собственности, геометрических планов и их согласование с органами центрального отраслевого публичного управления и органами местного публичного управления.

(3) Выполнение работ по разграничению, идентификации, в том числе по составлению контурных планов земель публичной собственности государства и земель публичной собственности административно-территориальных единиц и геометрических планов, а также их согласование с органами центрального отраслевого публичного управления обеспечиваются в зависимости от обстоятельств посредством государственных/муниципальных и частных предприятий, располагающих сертифицированными кадастровыми инженерами:

а) органом, выполняющим функции реализации государственной политики в области разграничения объектов недвижимого имущества, совместно с органами центрального отраслевого публичного управления и органами местного публичного управления для разграничения в массовом порядке, в рамках Государственной программы по разграничению недвижимого имущества, в том числе земель публичной собственности государства или административно-территориальных единиц, на территории одной административно-территориальной единицы первого или второго уровня за счет средств, выделенных из национального публичного бюджета или полученных из других законных источников;

б) органом, выполняющим функции реализации государственной политики в области разграничения объектов недвижимого имущества, совместно с органами центрального отраслевого публичного управления для выборочного разграничения для отдельного участка и/или для разграничения в массовом порядке, вне Государственной программы по разграничению недвижимого имущества, в том числе земель публичной собственности государства, по инициативе органов центрального отраслевого публичного управления для подведомственных земель, расположенных в пределах отдельных зон/административно-территориальных единиц, за счет средств, запланированных в их бюджете или полученных из других законных источников;

с) административно-территориальными единицами первого и второго уровней для выборочного разграничения для отдельного участка и/или для разграничения в массовом порядке, вне Государственной программы по разграничению недвижимого имущества, в том числе земель публичной собственности государства или административно-территориальных единиц, по инициативе органов местного публичного управления для соответствующей административно-территориальной единицы за счет средств, запланированных в ее бюджете или полученных из других законных источников.

(4) Идентификация земель и установление их границ производятся на основании имеющейся кадастровой информации или на местности в случае, если линии границ не

могут быть точно определены, с учетом данных годового земельного кадастра.

(5) Работы по разграничению земель публичной собственности могут выполняться:

а) в массовом порядке, в рамках Государственной программы по разграничению недвижимого имущества, в том числе земель публичной собственности, на территории одной административно-территориальной единицы первого или второго уровня, в том числе на территории автономно-территориального образования Гагаузия, за счет финансовых средств, выделенных из национального публичного бюджета или полученных из других законных источников;

б) в массовом порядке, вне Государственной программы по разграничению недвижимого имущества, в том числе земель публичной собственности, по инициативе органов местного публичного управления на территории одной административно-территориальной единицы для реализации своих целей за счет финансовых средств, запланированных в ее бюджете или полученных из других законных источников;

в) в массовом порядке, вне Государственной программы по разграничению недвижимого имущества, в том числе земель публичной собственности, по инициативе органов центрального публичного управления в отношении подведомственных земель, расположенных в пределах отдельных зон/административно-территориальных единиц, за счет финансовых средств, запланированных в их бюджете или полученных из других законных источников;

г) выборочно, по запросу органов местного или центрального публичного управления, для отдельного участка за счет финансовых средств этих органов.

(6) В случае если земли публичной собственности государства граничат с землями публичной собственности административно-территориальной единицы, соответствующие органы согласовывают границы этих земель.

(6¹) В случае если на землях публичной собственности, подлежащих разграничению по принадлежности, расположены строения, принадлежащие разным собственникам, соответствующие органы согласовывают границы земель, прилегающих к этим строениям.

(7) В случае если земли публичной собственности административно-территориальной единицы первого уровня граничат с землями публичной собственности другой административно-территориальной единицы первого или второго уровня, в том числе автономно-территориального образования Гагаузия, соответствующие органы согласовывают границы этих земель.

(8) В случае если в результате комплексного изучения данных земельного кадастра, базы графических данных кадастра, реестра недвижимого имущества, картографических материалов и ортофотопланов обнаруживается, что при разграничении земель публичной собственности государства или административно-территориальных единиц, используемых по назначению: дороги, леса, защитные лесонасаждения, поверхностные водные объекты и др., – были допущены ошибки,

последние исправляются в соответствии с положениями действующего законодательства.

(9) Разграничение земель публичной собственности по сферам осуществляется в соответствии с частями (3) и (4) статьи 20.

(9¹) Для следующих земель, не зарегистрированных в реестре недвижимого имущества или зарегистрированных по основаниям, отличным от предусмотренных статьей 28 Закона о кадастре недвижимого имущества №1543/1998, кадастровая документация для первичной регистрации составляется путем проведения кадастровых работ на местности в порядке, установленном центральным административным органом в области кадастра и землеустройства:

а) земли, предоставленные в собственность гражданам для строительства жилых домов, для хозяйственных построек и для огородов в соответствии со статьей 11 Земельного кодекса №828/1991 и статьей 82 Земельного кодекса Молдавской ССР в редакции Закона № 514/1991;

б) земли гаражно-строительных кооперативов и под садоводческие участки;

с) земельные участки, прилегающие к зданиям и другим строениям, переданные в счет стоимостных долей бывших сельскохозяйственных предприятий;

д) земли технологических дорог, служащих для сельскохозяйственной деятельности, спроектированные, но не проложенные на местности;

е) земли, зарегистрированные в реестре недвижимого имущества по долям (частная собственность и публичная собственность);

ф) земельные участки, относящиеся к многоквартирным жилым домам, индивидуальным жилым домам и индивидуальным гаражам (кроме земельных участков, на которых расположена такая недвижимость, являющаяся собственностью государства);

г) земельные участки лугов и пастбищ (кроме земельных участков водного и лесного фонда);

h) земли сельскохозяйственного назначения из приватизационного фонда административно-территориальной единицы первого уровня, не предоставленные в собственность;

[Ст.21 ч.(9¹), пкт.г) введен ЗП176 от 03.07.25, МО409-412/31.07.25 ст.549; в силу с 31.08.25]

и) земли публичной собственности административно-территориальной единицы первого уровня согласно статьям 11 и 12, определенные для размещения общественно полезных объектов согласно статьи 7 Закона об экспроприации для общественно полезных целей № 488/1999.

[Ст.21 ч.(9¹), пкт.и) введен ЗП176 от 03.07.25, МО409-412/31.07.25 ст.549; в

силу с 31.08.25]

(9²) Основанием для регистрации в реестре недвижимого имущества земель, указанных в части (9¹), служит решение местного совета.

(9³) Если земли, указанные в части (9¹), граничат с не зарегистрированными в реестре недвижимого имущества землями публичной собственности государства, представители административно-территориальной единицы и представители государства, управляющие землями публичной собственности государства, устанавливают границы этих земель. Границы устанавливаются по ходатайству и за счет административно-территориальной единицы, а результаты фиксируются в акте об установлении границ, который является частью кадастровой документации.

(10) Порядок разграничения земель публичной собственности по принадлежности и по сферам устанавливается Правительством.

(11) Разногласия, возникающие в процессе разграничения земель, разрешаются по взаимному согласию сторон. Если стороны не находят взаимоприемлемого решения, споры рассматриваются компетентной судебной инстанцией.

Статья 22. Регистрация недвижимого имущества

публичной собственности

(1) Процесс разграничения недвижимого имущества публичной собственности завершается регистрацией права собственности на имущество и соответствующей сферы в реестре недвижимого имущества или реестре объектов инженерно-технической инфраструктуры.

(2) Основанием для регистрации недвижимого имущества публичной собственности и прав на него в реестре недвижимого имущества или реестре объектов инженерно-технической инфраструктуры служат:

а) постановление Правительства об утверждении списков недвижимого имущества публичной собственности государства, согласованных с органами местного публичного управления обоих уровней/публичного управления автономно-территориального образования Гагаузия, на подведомственной территории которых расположено имущество;

б) решение правомочного органа местного публичного управления об утверждении списков недвижимого имущества публичной собственности административно-территориальных единиц первого уровня, согласованных с органами местного публичного управления второго уровня/публичного управления автономно-территориального образования Гагаузия и органами центрального отраслевого публичного управления, а в их отсутствие – с Агентством публичной собственности;

в) решение правомочного органа местного публичного управления/постановление Народного Собрания автономно-территориального образования Гагаузия об утверждении списков недвижимого имущества публичной

собственности административно-территориальных единиц второго уровня/автономно-территориального образования Гагаузия, согласованных с органами местного публичного управления первого уровня и органами центрального отраслевого публичного управления, а в их отсутствие – с Агентством публичной собственности.

(2¹) Право собственности государства или административно-территориальных единиц на земли, которые ранее являлись предметом процесса разграничения в соответствии с положениями Закона о землях, находящихся в публичной собственности, и их разграничении № 91/2007, и в отношении которых был выдан акт, удостоверяющий право пользования/хозяйственного ведения обладателей земель и сферу земель, регистрируется в реестре недвижимого имущества по ходатайству органов/субъектов, в управлении, хозяйственном ведении или пользовании которых находятся данные земли, на основании постановления Правительства/решения правомочного органа местного публичного управления/постановления Народного Собрания автономно-территориального образования Гагаузия об утверждении списков недвижимого имущества публичной собственности.

(3) В случае если в одном строении имеются изолированные помещения публичной собственности государства, изолированные помещения публичной собственности административно-территориальных единиц и изолированные помещения, находящиеся в частной собственности, по заявлению обладателей права администрирования определяется для каждого изолированного помещения в отдельности доля в местах общего пользования, а само строение разделяется на изолированные помещения с внесением соответствующих записей в реестр недвижимого имущества. Доля в местах общего пользования строения вносится в базу данных технического отчета о выполнении кадастровых работ.

(4) Основанием для регистрации сферы недвижимого имущества в реестре недвижимого имущества служат постановление Правительства и решение правомочного органа местного публичного управления/постановление Народного Собрания автономно-территориального образования Гагаузия об утверждении списков недвижимого имущества, отнесенного к публичной или частной сфере.

(5) В процессе разграничения в массовом порядке в реестр недвижимого имущества вносятся площади недвижимого имущества, указанные в кадастровой документации. Эти площади являются приблизительными и впоследствии могут уточняться путем осуществления кадастровых работ на уровне участка/строения/изолированного помещения, одобренных управляющим и администратором недвижимого имущества.

Глава V

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 23. Заключительные и переходные

положения

(1) Правительству в шестимесячный срок со дня вступления в силу настоящего закона:

a) представить Парламенту предложения по приведению действующего законодательства в соответствие с настоящим законом;

b) привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим законом;

c) утвердить нормативные акты, необходимые для выполнения положений настоящего закона;

d) утвердить Государственную программу по разграничению недвижимого имущества, в том числе земель публичной собственности, на 2018-2022 годы и обеспечить ее реализацию в пределах финансовых средств, выделенных для этой цели из бюджета или полученных из других законных источников.

(2) Министерством, другим органам центрального и местного публичного управления до 31 декабря 2022 года обеспечить согласно компетенции проведение работ по инвентаризации, разграничению, формированию, утверждению и регистрации недвижимого имущества.

(3) Недвижимое имущество, включая земли, зарегистрированные в реестре недвижимого имущества в пользу Республики Молдова или административно-территориальной единицы, в отсутствие документов, подтверждающих право собственности на них, подлежит разграничению в соответствии с положениями настоящего закона.

(4) Со дня вступления в силу настоящего закона признать утратившим силу Закон о землях, находящихся в публичной собственности, и их разграничении №91/2007 (Официальный монитор Республики Молдова, 2007 г., № 70-73, ст. 316), с последующими изменениями и дополнениями.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА Андриан КАНДУ

№ 29. Кишинэу, 5 апреля 2018 г.