

Закон О реестре объектов инженерно-технической инфраструктуры

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Сфера применения закона

Настоящий закон регулирует регистрацию объектов инженерно-технической инфраструктуры, права собственности и других вещных прав на них, обременения этих прав, их возникновения, изменения и прекращения (далее – регистрация прав на объекты недвижимого имущества), статус Реестра объектов инженерно-технической инфраструктуры, его создание, ведение, реорганизацию и ликвидацию, права, обязанности и ответственность держателя Реестра.

Статья 2. Основные понятия

В целях настоящего закона следующие понятия используются в значении:

инженерно-техническая инфраструктура – комплекс систем общественной полезности, предназначенных для поставки/предоставления общественно полезных услуг;

объекты инженерно-технической инфраструктуры – подземные и наземные сети снабжения питьевой и технической водой, канализационные, тепловые, электрические сети, телефонные сети и т.д., а также пути передвижения транспортных средств, наземные строения для размещения электрических установок, насосные и компрессорные станции, другие строения и установки, являющиеся частью инженерно-технического оснащения публичного или общего интереса. Объекты инженерно-технической инфраструктуры являются объектами недвижимого имущества в той мере, в какой они подпадают под соответствующее понятие согласно положениям Гражданского кодекса. Не являются недвижимым имуществом или составными частями недвижимого имущества объекты инженерно-технической инфраструктуры, которые не соединены прочно с земельным участком или зданием и которые могут быть отделены без существенного повреждения либо без изменения назначения здания или земельного участка.

структурные элементы объекта – составные части объекта инженерно-технической инфраструктуры, предназначенные для поддержания внутренних и внешних нагрузок и обеспечения надежной эксплуатации инженерной сети;

охранная зона объекта инженерно-технической инфраструктуры –прилегающая к объекту инженерно-технической инфраструктуры территория с пространственной зоной, необходимая для обеспечения нормальных условий эксплуатации и защиты объекта, в пределах которой устанавливаются специальные требования для собственников земельного участка или других обладателей права пользования им;

Реестр объектов инженерно-технической инфраструктуры – совокупность документированной информации об объектах инженерно-технической инфраструктуры и правах на них, хранящейся в автоматизированной информационной системе, организованной согласно установленным законодательством требованиям;

кадастровый план объекта инженерно-технической инфраструктуры – технический документ, составленный на основе данных Реестра объектов инженерно-технической инфраструктуры, содержащий сведения о местоположении зарегистрированного в Реестре объекта инженерно-технической инфраструктуры, структурных элементах объекта и его идентификационный номер;

регистратор – должностное лицо, имеющее право в установленном Правительством порядке рассматривать представленные для регистрации документы, принимать решение о регистрации объектов инженерно-технической инфраструктуры и прав на них, вносить записи в Реестр объектов инженерно-технической инфраструктуры и изменять их, а также отказывать во внесении соответствующих записей и их исправлении;

документы, служащие основанием для регистрации объекта, – документы, воспроизводящие информацию из специализированных кадастров, проектной документации и топографических съемок, составленные в установленном порядке в целях первичной регистрации или обновления данных об объектах инженерно-технической инфраструктуры в их Реестре;

первичная регистрация – внесение первой записи в Реестр объектов инженерно-технической инфраструктуры об объекте инженерно-технической инфраструктуры, правах на него, правообладателях, охранной зоне объекта и об ограничениях права пользования земельными участками, входящими в охранную зону;

электронный архив – структурированное хранилище электронных документов, обеспечивающее их конфиденциальность, неотрекаемость и целостность и гарантирующее их доказательную силу во времени.

Статья 3. Назначение Реестра объектов инженерно-технической инфраструктуры

Реестр объектов инженерно-технической инфраструктуры (далее – Реестр) создается в целях сбора, накопления, обработки, систематизации, хранения, использования и предоставления данных об объектах инженерно-технической инфраструктуры, правах на них, охранных зонах объектов, а также об ограничениях в отношении охранных зон

Статья 4. Субъекты и объекты регистрации

(1) Субъектами регистрации объектов инженерно-технической инфраструктуры являются его собственники и другие обладатели прав на них: граждане Республики Молдова, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица Республики Молдова и других государств, международные организации, Республика Молдова и ее административно-территориальные единицы.

(2) Объектами регистрации являются объекты инженерно-технической инфраструктуры, охранные зоны объектов, права на них, ограничения в отношении охранных зон.

(3) К объектам инженерно-технической инфраструктуры, регистрируемым в Реестре, относятся:

1) объекты транспортной инфраструктуры:

a) автомобильные дороги;

b) железные дороги;

c) строения, иные чем здания, сооружения и оборудование, расположенные на поверхности земли (воды) аэродрома (аэропорта);

d) строения, иные чем здания, сооружения и оборудование, расположенные на территории или в акватории морского порта;

2) объекты энергетической инфраструктуры:

a) электрические сети;

b) сети природного газа;

3) объекты публичных систем коммунального хозяйства:

a) сети снабжения питьевой водой;

b) канализационные сети;

c) тепловые сети;

d) сети уличного освещения;

e) светофорные сети;

f) сети электротранспорта;

g) системы управления отходами;

h) сети электронных коммуникаций;

4) объекты трубопроводного транспорта (трубопровод, иные сооружения и оборудование в составе данного объекта), объекты для хранения нефтепродуктов и торговли ими, ирригационные системы, системы осушения.

(4) В Реестр, помимо вещных прав, могут быть внесены отметки о правах требования, юридических фактах или правоотношениях в связи с объектами инженерно-технической инфраструктуры.

(5) Объекты инженерно-технической инфраструктуры и их охранные зоны подлежат обязательной регистрации, за исключением объектов, переданных в собственность в процессе приватизации в счет стоимостных долей недвижимого имущества сельскохозяйственных предприятий, которые регистрируются по заявлению правообладателя.

(6) Лица, занимающиеся деятельностью по выемке грунта, обязаны согласовывать свои действия с правообладателями объектов инженерно-технической инфраструктуры.

Статья 5. Субъекты правоотношений Реестра

(1) Собственником Реестра является государство.

(2) Владельцем Реестра является центральный административный орган в области кадастра недвижимого имущества. Владелец Реестра:

a) обеспечивает организационные и финансовые условия для создания и ведения Реестра;

b) организует создание автоматизированной информационной системы для ведения Реестра;

с) осуществляет внешний контроль ведения Реестра.

(3) Держателем Реестра является учреждение с полномочиями по реализации государственной политики в области кадастра недвижимого имущества.

Держатель Реестра:

а) управляет автоматизированной информационной системой «Реестр объектов инженерно-технической инфраструктуры»;

б) назначает лиц, ответственных за регистрацию объектов инженерно-технической инфраструктуры и прав на них;

с) накапливает, систематизирует и хранит информацию об объектах инженерно-технической инфраструктуры и правах на них;

д) организует предоставление информации из базы данных, устанавливает ее структуру и способ предоставления;

е) обеспечивает безопасность передачи и хранения данных в сети.

(4) Право регистрации в Реестре объекта инженерно-технической инфраструктуры и прав на него принадлежит регистратору Реестра учреждения с полномочиями по реализации государственной политики в области кадастра недвижимого имущества

(5) Поставщиком данных для Реестра является физическое или юридическое лицо публичного или частного права, которое предоставляет держателю Реестра документы, служащие основанием для регистрации объекта инженерно-технической инфраструктуры и прав на него.

(6) Получателями данных из Реестра являются органы публичной власти, физические и юридические лица.

Статья 6. Регистратор

(1) На должность регистратора Реестра учреждения с полномочиями по реализации государственной политики в области кадастра недвижимого имущества принимается лицо на основе конкурса, с которым заключается индивидуальный трудовой договор в соответствии с трудовым законодательством и которое соответствует следующим требованиям:

а) является гражданином Республики Молдова;

b) имеет диплом лицензиата по специальности инженер кадастра, инженер-строитель, инженер-геодезист;

c) не имеет непогашенной судимости;

d) пригоден к исполнению обязанностей с медицинской точки зрения.

(2) Регистратор обладает следующими полномочиями:

a) требовать представления документов, необходимых для внесения в Реестр данных об объекте инженерно-технической инфраструктуры и правах на него;

b) принимать решение о регистрации объекта инженерно-технической инфраструктуры, исправлении соответствующей записи в Реестре, а также об отказе в регистрации или изменении соответствующей записи;

c) вносить в базу данных Реестра установленный объем геопространственных и текстовых данных об объекте инженерно-технической инфраструктуры и правах на него;

d) выдавать выписки и другую информацию из Реестра;

e) исправлять ошибки в Реестре.

(3) При принятии решений в отношении Реестра регистратор может консультироваться с лицензированным специалистом в области права, являющимся сотрудником держателя Реестра.

Глава II. РЕЕСТР И ДОКУМЕНТЫ РЕЕСТРА. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА

Статья 7. Реестр

(1) Реестр содержит записи об объектах инженерно-технической инфраструктуры, правах на них, правообладателях, соответствующих правоустанавливающим документах, структурных элементах объектов, их охранных зонах.

(2) Реестр содержит следующие данные об объекте инженерно-технической инфраструктуры:

1) данные, описывающие объект:

a) идентификационный номер;

b) назначение;

- c) индивидуальное наименование;
 - d) месторасположение;
 - e) параметры объекта (длина/площадь/объем);
 - f) количество и наименование структурных элементов;
 - g) сфера – в случаях, когда объекты инженерно-технической инфраструктуры являются публичной собственностью государства или административно-территориальной единицы;
 - h) дата регистрации;
 - i) основания для внесения записи;
 - j) статус записи (проектная/активная/стертая);
- 2) данные, описывающие охранную зону:
- a) идентификатор охранной зоны;
 - b) наименование охранной зоны;
 - c) параметры охранной зоны (длина/площадь);
 - d) дата регистрации
 - e) основание для внесения записи;
 - f) статус записи (проектная/активная/стертая);
- 3) геопространственные данные объекта и его охранной зоны, а также их атрибутивные данные;
- 4) данные, относящиеся к правам на объект недвижимого имущества:
- a) фамилия и имя собственника, государственный идентификационный номер (IDNP) – для физических лиц;
 - b) наименование, номер и дата принятия решения о государственной регистрации или, при необходимости, сертификат (свидетельство) о государственной регистрации, государственный идентификационный номер (IDNO) – для юридических лиц;
 - c) Республика Молдова или соответствующая административно-территориальная единица – в случае имущества, находящегося в публичной собственности;

- d) место жительства физического лица или местонахождение юридического лица;
- e) доля собственности – в случае права общей долевой собственности;
- f) правоустанавливающие документы, служащие основанием для регистрации права;
- g) дата регистрации;
- h) статус записи (активная/стертая);
- i) данные об ограничениях в отношении охранной зоны.

(3) Конкретное содержание атрибутивных данных, необходимых для описания объекта инженерно-технической инфраструктуры и его структурных элементов в Реестре, устанавливается утвержденным Правительством положением.

(4) На дату регистрации объекта инженерно-технической инфраструктуры в Реестре ему присваивается идентификационный номер, который сохраняется на весь период существования объекта как единого объекта права

Статья 8. Порядок ведения Реестра

Порядок ведения Реестра устанавливается Правительством.

Статья 9. Обмен данными между реестрами

(1) Информационная система Реестра использует данные из государственных реестров и специализированных кадастров.

(2) Автоматизированный обмен данными между информационной системой Реестра и другими ресурсами и государственными информационными службами обеспечивается бесплатно посредством установленной Правительством платформы интероперабельности.

Статья 10. Документы Реестра

(1) Реестр содержит следующие документы:

- a) документы, служащие основанием для регистрации объекта инженерно-технической инфраструктуры;
- b) документы, служащие основанием для регистрации прав на объект недвижимого имущества, – в случае объектов инженерно-технической инфраструктуры, которые являются объектами недвижимого имущества;

- с) документы, служащие основанием для регистрации ограничений в отношении охранной зоны объекта инженерно-технической инфраструктуры;
- д) цифровой план объекта инженерно-технической инфраструктуры;
- е) технологическую документацию.

(2) Документы, служащие основанием для регистрации объекта инженерно-технической инфраструктуры, составляются обладателем прав на объект инженерно-технической инфраструктуры или аттестованными инженерами кадастра либо геодезистами.

(3) Содержание и порядок составления документов, служащих основанием для регистрации объекта инженерно-технической инфраструктуры, устанавливаются Правительством.

(4) Основанием для регистрации прав на объекты недвижимого имущества служат следующие документы;

- а) административные акты, изданные уполномоченными органами публичной власти в установленном законодательством порядке;
- б) решения судебных инстанций;
- с) иные документы о возникновении или передаче прав на объекты инженерно-технической инфраструктуры, выданные в соответствии с действующим на дату возникновения или передачи этих прав законодательством.

(5) Записи об ограничениях в отношении охранной зоны объекта инженерно-технической инфраструктуры вносятся на основании закона или нормативного акта, который их устанавливает.

(6) Документы Реестра и другие необходимые для регистрации документы хранятся в цифровом архиве учреждения с полномочиями по реализации государственной политики в области кадастра недвижимого имущества в цифровом формате или в сканированных копиях, достоверность которых подтверждается электронной подписью регистратора или лица, изготовившего копии.

Статья 11. Требования к документам, представляемым для регистрации прав на объект инженерно-технической инфраструктуры

(1) Правоустанавливающие документы на объект инженерно-технической инфраструктуры представляются в оригинале или в заверенной копии.

(2) Документы, представленные для регистрации прав на объект инженерно-технической инфраструктуры, должны идентифицировать соответствующий объект (содержать его описание), содержать указание на право, подлежащее регистрации или аннулированию, наименование сторон правового акта, иметь надлежащие подписи, а в установленных законом случаях должны быть нотариально удостоверены и скреплены печатью.

(3) Если документ состоит из двух или более листов, он должен быть пронумерован и прошит.

(4) Для регистрации прав на объект инженерно-технической инфраструктуры не принимаются документы:

а) не соответствующие требованиям, предусмотренным частями (2) и (3);

б) имеющие подчистки, дополнения, зачеркнутые слова и иные не указанные в них исправления;

в) выполненные карандашом;

г) с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно толковать их содержание.

Статья 12. Документы, подтверждающие регистрацию объекта инженерно-технической инфраструктуры и прав на него

(1) Регистрация объекта инженерно-технической инфраструктуры и прав на него подтверждается выпиской из Реестра.

(2) Выписка из Реестра выдается лицу, предъявившему удостоверение личности и подавшему соответствующее заявление в адрес учреждения с полномочиями по реализации государственной политики в области кадастра недвижимого имущества, в течение трех рабочих дней с даты регистрации заявления.

(3) Отказ в выдаче выписки из Реестра может быть обжалован в соответствии с законодательством об административном суде.

(4) Выписка из Реестра выдается на бумажном носителе или в цифровом формате по желанию заявителя.

Статья 13. Правовые последствия регистрации

Правовые последствия регистрации возникают после внесения в Реестр записи о правах на объект инженерно-технической инфраструктуры. После внесения записи в Реестр действительной датой регистрации признается дата принятия

заявления о регистрации, которая должна вноситься в журнал заявлений.

Глава III. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДАННЫХ РЕЕСТРА

Статья 14. Прозрачность данных Реестра

(1) Информация из Реестра носит открытый характер. Любое лицо вправе запросить информацию о кадастровом плане объекта инженерно-технической инфраструктуры и правах на соответствующий объект, зарегистрированных в Реестре, за исключением сведений, отнесенных к государственной тайне.

(2) Сведения об условиях сделки и копии обосновывающих документов, служащих основанием для регистрации прав на объект инженерно-технической инфраструктуры, предоставляются только правообладателям, указанным в документе, или участникам сделки, их представителям, а также судебным инстанциям, органам прокуратуры, органам уголовного преследования, Службе информации и безопасности, судебным исполнителям, ликвидаторам и управляющим процессами несостоятельности, органам с функциями контроля, которые обязаны обосновать цель обработки персональных данных в соответствии с Законом о защите персональных данных № 133/2011. Если обосновывающий документ является электронным документом, подписанным усиленной электронной подписью, по требованию может быть выдана копия на бумажном носителе, удостоверенная регистратором и содержащая отметку о том, что она является копией электронного документа.

(3) Доступ к информации об объектах инженерно-технической инфраструктуры, принадлежащих отдельному лицу на праве собственности, владения или пользования, предоставляется лицам и органам, обосновавшим цель обработки данной информации.

(4) Использование данных Реестра осуществляется в соответствии с положениями статьи 30 Закона о регистрах № 71/2007.

Статья 15. Доступ к информации

(1) Населению предоставляется бесплатный доступ к просмотру и поиску информации в Реестре. Предоставление информации из Реестра посредством сетевых сервисов скачивания и преобразования осуществляется на платной основе. Тарифы на предоставление информации устанавливаются Правительством.

(2) Услуги просмотра, поиска и скачивания информации из Реестра предоставляются бесплатно органам публичной власти.

Глава IV. ФИНАНСИРОВАНИЕ РЕЕСТРА. КОНТРОЛЬ ЗА ВЕДЕНИЕМ РЕЕСТРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Статья 16. Финансирование Реестра

(1) Расходы на создание информационной системы Реестра осуществляются из финансовых средств государственного бюджета, а также из средств других законных источников.

(2) Ведение Реестра осуществляется за счет финансовых средств, поступивших от предоставления услуг по регистрации объектов инженерно-технической инфраструктуры и прав на них, а также выдачи информации из базы данных Реестра.

(3) Методология расчета тарифов и тарифы на услуги по регистрации и выдаче информации из Реестра, предоставляемые учреждением с полномочиями по реализации государственной политики в области кадастра недвижимого имущества, утверждаются Правительством.

Статья 17. Контроль за ведением Реестра

(1) Ведение Реестра подлежит внутреннему и внешнему контролю. Внутренний контроль осуществляется владельцем Реестра. Внешний контроль за созданием, ведением, реорганизацией и ликвидацией Реестра осуществляется органом публичного управления, уполномоченным законом. Реестр создается и ликвидируется в соответствии с законодательством.

(2) Внешний контроль за ведением Реестра осуществляется один раз в год. После каждой проверки контролирующий орган составляет акт в двух экземплярах, один из которых направляется держателю Реестра, а другой остается в контролирующем органе. Держатель Реестра обязан принять необходимые меры по устранению нарушений при ведении Реестра, отмеченных в акте проверки, и сообщить контролирующему органу о принятых мерах.

(3) Система внутреннего и внешнего контроля обеспечивает качество данных и точное соблюдение порядка формирования и использования государственных информационных ресурсов, касающихся объектов инженерно-технической инфраструктуры, в соответствии с нормативными актами.

(4) Представители контролирующего органа имеют право доступа к Реестру и к средствам его ведения, а также право доступа в помещения, которые предназначены для обработки соответствующих данных или в которых находятся используемые для этого технические средства.

Статья 18. Ответственность

(1) Нарушение настоящего закона влечет за собой дисциплинарную, гражданскую, правонарушительную или уголовную ответственность.

(2) Ответственность за ущерб, причиненный вследствие регистрации объектов инженерно-технической инфраструктуры и прав на них на основе документов, служащих основанием для соответствующей регистрации, и правоустанавливающих документов на данные объекты, содержащих ошибки, допущенные органами, издавшими или составившими представленные для регистрации документы, несут данные органы.

(3) Внесение, изменение и стирание записи в Реестре с нарушением установленных правил, а также несанкционированное распространение и предоставление данных из Реестра влекут ответственность виновных лиц в соответствии с законодательством.

(4) Учреждение с полномочиями по реализации государственной политики в области кадастра недвижимого имущества несет гражданскую ответственность за ущерб, причиненный правообладателю в результате повреждения либо утраты документов из архива учреждения.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 19. Вступление в силу закона

(1) Настоящий закон вступает в силу по истечении шести месяцев со дня его опубликования в Официальном мониторе Республики Молдова.

(2) Правительству в трехмесячный срок:

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

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

c) принять нормативные акты, обеспечивающие исполнение настоящего закона;

d) обеспечить пересмотр или отмену органами центрального публичного управления нормативных актов, противоречащих настоящему закону.

(3) До приведения законодательства в соответствие с настоящим законом другие законы и нормативные акты применяются в той мере, в какой они не противоречат ему.

Статья 20. Исключения для ранее возникших прав

(1) Права на объекты инженерно-технической инфраструктуры, возникшие до вступления в силу настоящего закона и не зарегистрированные в Реестре, признаются действительными. Эти права подлежат первичной регистрации в Реестре и считаются возникшими со дня оформления правоустанавливающих документов.

(2) В случае передачи прав на объект инженерно-технической инфраструктуры от одного правообладателя другому, в том числе от государства/государству, а также при возникновении или прекращении соответствующих прав после вступления в силу настоящего закона передача или возникновение прав подлежит обязательной регистрации в установленном настоящим законом порядке.

Статья 21. Переходный период

(1) Переходным признается период создания Реестра.

(2) В период создания Реестра Правительство:

a) принимает меры по введению в действие настоящего закона;

b) обеспечивает информирование населения относительно всего процесса создания Реестра;

c) принимает иные меры для создания Реестра.

(3) В течение переходного периода:

a) принимаются нормативные акты, разрабатываются государственные стандарты, создаются технические условия, обеспечивающие создание, внедрение и эффективное функционирование Реестра;

b) составляются в установленном порядке документы, служащие основанием для регистрации объектов инженерно-технической инфраструктуры в Реестре;

c) в случае отсутствия (утери, повреждения) правоустанавливающих документов на объекты инженерно-технической инфраструктуры публичной собственности, необходимых для первичной регистрации, органы центрального и местного публичного управления осуществляют инвентаризацию объектов инженерно-технической инфраструктуры и составляют список объектов на основе актов инвентаризации в соответствии со статьей 101 Закона об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении № 121/2007;

d) правообладатели объектов инженерно-технической инфраструктуры независимо от вида собственности обязаны зарегистрировать объекты инженерно-технической инфраструктуры в Реестре в установленные Правительством сроки, за исключением случаев, предусмотренных частью (5) статьи 4 настоящего закона.

(4) По истечении сроков первичной регистрации объектов инженерно-технической инфраструктуры ущерб, нанесенный данному объекту в результате деятельности, которая может негативно повлиять на инженерно-техническую инфраструктуру, подлежит возмещению:

а) правообладателем объекта инженерно-технической инфраструктуры, в случае если он не зарегистрировал объект в Реестре и информация не была доступна;

б) лицом, занимающимся деятельностью, которая может негативно повлиять на инженерно-техническую инфраструктуру, в случае если объект инженерно-технической инфраструктуры был зарегистрирован в Реестре и информация была доступна.

Закон действующий. Актуальность проверена 03.09.2021