

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

РЕШЕНИЕ № _____

ОТ _____
Кишинев

Об утверждении Положения о порядке разграничения объектов недвижимого имущества публичной собственности

На оснований положений ст. 20 абз. 5), ст. 21 абз. 10) Закона №. 29/2018 о разграничении публичной собственности (Официальный монитор Республики Молдова, 2018, нр. 142-148, арт. 279) и ст. 10 абз. 1) Закона №. 121-XVI / 2007 об управлении и приватизации публичной собственности (Официальный монитор Республики Молдова, 2007, нр. 90-93, арт. 401), с последующими поправками, Правительство **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утверждается положение о порядке разграничения объектов недвижимого имущества публичной собственности (согласно приложению).

2. Публичные органы, органы центрального публичного управления и другие административные органы, в течение 6 месяцев с даты вступления в силу настоящего решения обеспечат:

1) *инвентаризацию объектов недвижимого имущества публичной собственности, находящейся в их управлении.*

2) *составление проекта списка объектов недвижимого имущества публичной собственности, находящейся в управлении, с указанием администратора и правового режима к которым предлагается отнести объекты недвижимости и их передача Агентству Публичной Собственности.*

3. Органы центрального публичного управления, бюджетные учреждения/ публичные на самоуправлений, независимые бюджетные органы/ автономные и публичные органы на самоуправлений, обеспечат бесплатное предоставление необходимых материалов для разграничения объектов недвижимого имущества публичной собственности.

4. *Финансирование работ по предоставлению необходимых материалов для разграничения объектов недвижимого имущества публичной собственности, будет осуществляться в пределах ассигнований, предусмотренных законом о годовом бюджете, или из финансовых средств, полученных из других законных источников.*

5. Агентство Публичной Собственности обеспечит организацию работ по разграничению объектов недвижимого имущества публичной собственности и мониторинг процесса разграничения объектов недвижимого имущества.

ПРЕМЬЕР - МИНИСТР

Павел ФИЛИП

Министр экономики и инфраструктуры

Кирилл ГАБУРИЧ

Министр финансов

Ион КИКУ

Положение о порядке разграничения объектов недвижимого имущества публичной собственности

Глава I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок разграничения объектов недвижимого имущества публичной собственности, государства, административно-территориальных единиц первого и второго уровня (далее - АТЕ первого уровня и АТЕ второго уровня), в том числе автономной территориальной единицы Гагаузии (далее – АТЕ Гагаузия), по принадлежности (государственная или местная), и по сферам (публичная или частная).

2. В случае если в административно-территориальной единице, параллельно с работами по массовому разграничению публичной собственности, выполняются работы по выборочному разграничению объектов недвижимости публичной собственности, ответственные органы уведомляют исполнителя работ об необходимости взаимного согласования материалов разграничения, во избежание ошибок границ.

3. Разногласия возникшие в процессе разграничения объектов недвижимости решаются по взаимному согласию. Если стороны не достигнут консенсуса, разногласия рассматриваются в компетентном суде.

Глава II. Инвентаризация и составление списков объектов недвижимости публичной собственности.

4. Инвентаризация объектов недвижимости публичной собственности государства/ местных органах публичной власти/АТЕ Гагаузия, осуществляется по решению центрального/ местного органа власти/ Исполнительного комитета АТЕ Гагаузия, инвентаризационной комиссией.

5. Комиссия по инвентаризации создается приказом руководителя центрального органа публичного управления/ решением председателя района/ председателем исполнительного комитета Гагаузии/ решением мэра, из нечетного числа, по меньшей мере, трех человек, в состав которой обязательно включаются:

- а) представитель публичного органа в управлении которого находится объект недвижимости.*
- б) руководитель публичного органа/ бюджетного учреждения/ публичного на самоуправлений, независимого бюджетного органа/ автономного и публичного органа на самоуправлений в ведении которого находится объект недвижимости, или другое назначенное лицо;*
- в) главный бухгалтер предприятия в ведении которого находится объект недвижимости, или его заместитель;*

6. Председателем инвентаризационной комиссии является представитель органа центрального /местного публичного управления которая создала комиссию.

7. Инвентаризационная комиссия имеет следующие полномочия:

- а) идентифицирует объекты недвижимости, на основании имеющихся у органа в ведении которого находится объект недвижимости, документов и материалов.*
- б) определяет состояние объектов недвижимости.*
- в) составляет акт инвентаризации объектов недвижимости публичной собственности, согласно приложению нр. 1 к настоящему положению.*
- г) определяет принадлежность и сферу для каждого объекта недвижимого имущества;*
- д) составляет проект списка объектов недвижимости публичной собственности государства/ АТЕ первого и второго уровня, по их принадлежности и по сферам, согласно приложению нр. 2 и приложение нр. 3.*

8. При определении сферы объекта недвижимого имущества, должно учитываться:

- а) категории объектов, отнесенные законом к общественной сфере государства или административно-территориальных единиц;*

б) природа, назначение объектов и общественные интересы (объекты, которые не доступны для непосредственного использования населению, но предназначены для использования в публичной среде);

в) перспектива использования объектов недвижимости, согласно первоначальному назначению.

9. Акт инвентаризации и проект списка объектов недвижимости, публичной собственности подписывается членами инвентаризационной комиссии, утверждается руководителем центрального/ местного органа публичного управления, которая создала комиссию. Проект списка объектов недвижимости, публичной собственности государства предоставляется Агентству Публичной Собственности (далее - АПС).

10. Для выполнения работ по разграничению объектов недвижимого имущества, включенных в Государственную программу собственности, включенного в Государственную программу по разграничению объектов недвижимого имущества, исполнитель работ выбирается АПС, в порядке установленном Законом №. 131/2015 о государственных закупках, за исключением работ, которые должны быть выполнены на основании договоров финансирования. Для выполнения работ по разграничению объектов недвижимого имущества вне Государственной программы по разграничению объектов недвижимого имущества, по инициативе центральных/ местных органов власти, из запланированных бюджетных средств или полученных из других законных источников, исполнитель работ, выбирается соответствующим органом, с соблюдением норм Закона №. 131/2015 о государственных закупках.

11. АПС передает по запросу, проект списка объектов недвижимости публичной собственности государства, комиссии по разграничению и исполнителю работ, для организации работ по разграничению.

Глава III. Создание рабочей комиссии по разграничению объектов недвижимости публичной собственности

12. Комиссия по разграничению объектов недвижимости, публичной собственности (далее – *Комиссия по разграничению*) имеет следующие полномочия:

а) проверяет корректность определения границ недвижимого имущества на контурном плане.

б) проверяет корректность идентификаций принадлежности и сфер недвижимого имущества, путем противопоставления законодательных, нормативных, административных актов, материалов по обустройству и организаций территорий, картографических материалов.

в) дорабатывает проект списка объектов недвижимости, публичной собственности.

г) согласовывает контурный план, протокол комиссии по разграничению и список объектов недвижимости публичной собственности.

13. Комиссия по разграничению, для выполнения работ в **массовом порядке**, в рамках Государственной программы по разграничению недвижимого имущества, создается АПС, в состав которого входят следующие представители, уполномоченные приказом/ решением центрального/ местного органа публичного управления:

а) представитель АПС - **председатель комиссии**;

б) представитель органа местного публичного управления;

в) специалист по землеустройству примарии;

г) представитель Районного Совета (муниципия) АТЕ Гагаузия (по случаю);

д) руководитель районного отдела земельных отношений и кадастра/ АТЕ Гагаузия;

е) представители центральных органов публичного управления;

и) представитель государственного предприятия «ИПОТ»

й) исполнитель работ;

14. Комиссия по разграничению, при выполнении работ в **массовом порядке**, в рамках Государственной программы по разграничению недвижимого имущества, создается АПС, по мере предоставления для рассмотрения и согласования материалов по разграничению, но не реже одного раза в месяц. Комиссия по разграничению может работать в полном составе, или каждый член комиссии будет работать отдельно, без созыва комиссии.

15. В случае выполнения работ по разграничению **выборочным методом** или массовым методом вне Государственной программы по разграничению недвижимого имущества, материалы по разграничению согласовываются отдельно с каждым членом комиссий по разграничению. Органы центрального/ местного публичного управления назначают приказом/ решением, представителей, своих представителей в комиссию по разграничению.

16. Состав комиссии по разграничению в случай выполнения работ по разграничению **выборочном методом** или массовом методом вне Государственной программы по разграничению недвижимого имущества, устанавливается следующим образом:

- 1) Состав комиссии по разграничению объектов недвижимости публичной собственности государства:
 - а) представитель АПС- **председатель комиссии**;
 - б) представитель центрального органа власти в управлений которого находится объект недвижимости;
 - в) представитель организации в ведений которого находится объект недвижимости;
 - г) представитель государственного предприятия «ИПОТ»
 - д) представитель местного органа власти;
 - е) специалист по землеустройству примарии;
 - и) руководитель районного отдела земельных отношений и кадастра/ АТЕ Гагаузия (по случаю);
 - й) исполнитель работ;
- 2) Состав комиссии по разграничению объектов недвижимости публичной собственности административно -территориальных единиц второго уровня:
 - а) представитель Районного Совета (муниципия)/ АТЕ Гагаузия (по случаю)- **председатель комиссии**;
 - б) руководитель районного отдела земельных отношений и кадастра/ АТЕ Гагаузия (по случаю);
 - в) представитель местного органа власти;
 - г) специалист по землеустройству примарии;
 - д) представитель центрального органа власти;
 - е) представитель АПС;
 - и) представитель государственного предприятия «ИПОТ»
 - й) исполнитель работ;
- 3) Состав комиссии по разграничению объектов недвижимости публичной собственности административно-территориальных единиц первого уровня:
 - а) представитель местного органа власти - **председатель комиссии**;
 - б) специалист по землеустройству примарии;
 - в) руководитель районного отдела земельных отношений и кадастра/ АТЕ Гагаузия (по случаю);
 - г) представитель центрального органа власти;
 - д) представитель АПС;
 - е) представитель государственного предприятия «ИПОТ»
 - и) исполнитель работ;
- 4) Состав комиссии по разграничению объектов недвижимости публичной собственности административно-территориальной единиц из состава мун Кишинэу и Бэлць:
 - а) представитель местного органа власти - **председатель комиссии**;
 - б) специалист по землеустройству примарии;
 - в) представитель муниципальной службы по земельным отношениям и кадастра;
 - г) представитель центрального органа власти;
 - д) представитель АПС;
 - е) представитель государственного предприятия «ИПОТ»
 - й) исполнитель работ;

Глава IV. Порядок разграничения объектов недвижимости публичной собственности

Раздел 1. Этапы работы

17. Разграничение объектов недвижимости публичной собственности включает в себя следующие этапы:

- а) подготовительные работы;
- б) идентификация объектов недвижимости публичной собственности;
- в) разработка контурного плана и составление (*доработка*) списка объектов недвижимости;
- г) составление протокола о разграничений объектов недвижимого имущества;

- д) согласование материалов разграничения;
- е) разработка геометрического плана;
- и) составление отчета;
- й) приемка работ;

18. Разграничение объектов недвижимости публичной собственности, заканчивается регистрацией права собственности на имущество и соответствующей сферы, в реестре недвижимого имущества.

Раздел 2. Подготовительные работы

19. На этапе подготовительных работ, исполнитель работ запрашивает у ответственных органов необходимые для разграничения материалы:

- 1) проект списка объектов недвижимости публичной собственности государства - у АПС;
- 2) проект списка объектов недвижимости публичной собственности АТЕ I - у АТЕ I уровня;
- 3) проект списка объектов недвижимости публичной собственности АТЕ II – у АТЕ II уровня;
- 4) материалы графического учета земель (качественного и количественного) земель АТЕ (в том числе централизованная кадастровая карточка с приложениями и контурная карта масштаба 1:10000) - от государственного предприятия «ИПОТ» или его правопреемника;
- 5) материалы предыдущего разграничения объектов недвижимости (реестр объектов недвижимости публичной собственности государства/ АТЕ и АТЕ 2 уровня (для консультаций) - от государственного предприятия «ИПОТ» или его правопреемника;
- 6) данные цифровой линейной карты - от государственного предприятия «ИНГЕОКАД» или его правопреемника;
- 7) материалы ортофотоплана - от государственного предприятия «ИНГЕОКАД» или его правопреемника;
- 8) кадастровый план, поэтажный план (по случаю), данные из регистра объектов недвижимости, данные из Государственного регистра административных - территориальные единицы и адресов - от Агентства публичных услуг (далее - АПУ);
- 9) данные из государственного реестра имущества – у АПС;

20. В случае необходимости, исполнитель работы рассматривает кадастровую документацию из архива Территориального Кадастрового Офиса (техническое дело, кадастровое дело, графическую базу данных, конвенциональные номера)

21. Материалы предусмотренные в пункте 19, предоставляются в срок до 7 рабочих дней, с даты запроса и хранятся в архиве исполнителя работ по разграничению, согласно Перечню типовых документов и сроков их хранения для органов публичного управления, учреждений, организаций и предприятий Республики Молдова, разработанный в соответствии с Законом об архивном фонде Республики Молдова от 22 января 1992 г. 880-ХП .

Раздел 3. Идентификация объектов недвижимости публичной собственности

22. При выполнении работ по разграничению, исполнитель работ (вместе с представителем публичного органа в управлений/ ведений которого находится объект недвижимости), на основании накопленного материала, идентифицирует на картографическом материале объекты недвижимости публичной собственности.

23. Идентификация объектов недвижимости осуществляется путем определения расположения объектов недвижимости на основании списка объектов недвижимости и представленных картографических материалах.

24. Идентификация объектов недвижимости осуществляется:

1) в интравилане , на оснований:

- а) материалов ортофотоплана;
- б) правовых документов на объекты недвижимости;
- в) материалов отвода;
- г) существующего кадастрового плана;
- д) информации из реестра объектов недвижимого имущества;
- е) градостроительных планов и проектной документации (при их наличии);
- и) других нормативно-информационных материалов, в которых указаны параметры объекта недвижимости;

2) в экстравилане, на оснований:

а) контурного плана (масштаба 1: 10000). Контур представляет собой площадь земельного участка, отведенный исходя из количественных и качественных параметрах, ограниченный по сторонам физическими объектами (дороги, лесополосы, водные объекты и т. д.) и представленный на контурной карте и общем земельном кадастре, контурном номером;

б) материалов ортофотоплана;

в) общего земельного кадастра;

г) материалов графического учета земель (количественного и качественного);

д) материалов отвода;

е) информации из реестра объектов недвижимого имущества;

25. Каждому идентифицированному объекту присваивается идентификационный номер (от 1 до N), который указывается в кружке, а номера зданий указываются из инвентарного дела. В случае, если для зданий отсутствует инвентарное дело, номера зданий присваиваются в соответствии с Инструкцией по выполнению кадастровых работ на уровне зданий и изолированных помещений, утвержденной приказом генерального директора Агенства Земельных Отношений и Кадастра №. 07/2015.

26. В случае если при идентификаций объекта недвижимости, в соответствии с представленными материала, на объект недвижимости претендуют несколько публичных органов, исполнитель работ по разграничению, запрашивает дополнительные документы (выписки из реестра обладателей земли, выписки из земельного кадастра, подтверждающие принадлежность земли, выданные районным отделом земельных отношений и кадастра).

27. Идентификация завершается определением и представлением на контурном плане (масштаба 1:10000), всех разграниченных объектов недвижимости публичной собственности. Контурный план с представленными идентифицированными объектами недвижимого имущества, хранится в архиве исполнителя работ разграничению.

Раздел 4. Разработка контурного плана и списка объектов недвижимости публичной собственности





28. После идентификации объектов недвижимого имущества, исполнитель работ совместно с представителем публичного органа в управлений/ ведений которого находится объект недвижимости, определяет границы объекта недвижимости и составляет контурный план.


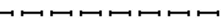


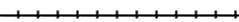
29. Определение границы объекта недвижимости, выполняется в камеральных условиях. на оснований картографических материалов, перечисленных в пункте 19, или в полевых условиях если, граница не может быть четко определена на основании материалов ортофото или необходима полевая проверка границы. В случае определения границы в полевых условиях, исполнитель работ совместно с представителем органа власти в управлений/ ведений находится объект недвижимости, смежников, составляют схему установления границы , которая прикрепляется к контурному плану.

30. На контурном плане указываются все здания, расположенные на земельном участке. В случае определения границы зданий, на оснований картографических материалов, граница представляется по периметру кровли здания, а в случае определения границы в полевых условиях, здания измеряются по внешнему периметру для определения площади на уровне земли.

31. Границы объектов недвижимости представляются на контурном плане согласно моделям указанных в таблице 1 . Тип линий представлены согласно классификатору программы MapInfo 8.5.

Таблица 1

| Tipul proprietății | Tipul obiectului | Tipul liniei | Model linie |
|--|------------------|-------------------------------|---|
| Proprietatea publică a statului: | | | |
| <i>domeniul public/ privat</i> | <i>Region</i> | <i>Pen (3, 2, 0)</i> ----- |  |
| Proprietatea publică a UAT de nivelul I: | | | |
| <i>domeniul public/ privat</i> | <i>Region</i> | <i>Pen (3, 6, 0)</i> |  |
| Proprietatea publică a UAT de nivelul II: | | | |
| <i>domeniul public/ privat</i> | <i>Region</i> | <i>Pen (2, 68, 0)</i> |  |
| Terenurile proprietate privată: | <i>Region</i> | <i>Pen (1, 2, 13684944)</i> |  |

| | | | |
|-------------------------|---------------|--|---|
| Construcțiile: | Region | Brush (18, 0, 16777215); Pen(1, 2, 0) |  |
| Hotar Comune | Region | Pen (2, 36, 0) |  |
| Hotar Intravilan | Region | Pen (2, 14, 0) |  |
| HCSectoare | Region | Pen (1, 41, 0) |  |
| Zona de litigiu | Region | Pen (1, 26, 0) |  |

32. В зависимости от категорий назначения земель публичной собственности, при определений границ земельных участков соблюдаются следующие требования:

- 1) для земель, прилегающих к дорогам – граница определяется принимая во внимание пределы зон публичных дорог установленных в приложении №1 Закона об автомобильных дорогах № 509-ХІІ от 22 июня 1995 года. В случае пересечения дорог, при определений границ, приоритет будет отдан более высокой категорий дорог.
- 2) для земель, прилегающих к железным дорогам - граница определяется на оснований картографических материалов принадлежащим Государственному предприятию «Железная дорога Молдовы». В случае пересечения железной дороги с дорогами любой категории, приоритет отдается железным дорогам. В случае разноуровневых пересечений (железнодорожная дорога пересекает дорогу по верхнему уровню (мосты) или нижнему уровню (туннель), приоритет дается дорогам.
- 3) для лесов - граница определяется на оснований материалов организации лесов и учета лесных насаждений и материалов графического учета;
- 4) для земель водного фонда - граница определяется на оснований и учитывая прибрежные полосы по защите рек и водоемов в соответствии с Законом №. 440-ХІІІ от 27 апреля 1995 года о водоохраных зонах и полосах рек и водоемов. В случае пересечения земель водного фонда (реки), с землями наземных объектов технической инфраструктуры (железные дороги, дороги любой категории), при определений границы, приоритет будет отдан земель водного фонда.
- 5) для электросетей высокого напряжения (35 - 750 кВ) , граница определяется исходя из, необходимой площади для защиты столбов , рассчитанной на основе установленных норм и параметров, в функции от типа (модели) столбов .
- 6) для прилегающих земель уличных сетей из интравиланов - граница определяется как один цельный объект, для каждой улицы в отдельности (идентифицируемый названием улицы), в периметре одного земельного сектора;
- 7) для земель дорожной сети многолетних насаждениями - граница определяется как один цельный объект, в периметре одного земельного сектора;
- 8) для объектов технической инфраструктуры - граница определяется исходя из, необходимой площади, рассчитанной на основе установленных законодательство в этой области норм и параметров;

33. В случай когда на земли публичной собственности государства или административно-территориальных единиц, накладываются земли частной собственности, метод определения границ объектов недвижимости будет зависеть от тип накладки.

- а) в случай когда, на земли публичной собственности государства или административно-территориальных единиц (дороги, леса, реки, прибрежные полосы, прилегающие земли объектов технической инфраструктуры), накладываются графически земли, находящиеся в частной собственности, и эта накладка обусловлена ошибками, допущенными при разработке проектов организации территорий (ошибки измерений, обработки данных или составление кадастрового плана в конвенциональной системе координат), земли публичной собственности будут разграничены независимо от перекрытия, а ошибки будут исправлены одновременно с работами по разграничению земель, исполнителем работ или в рамках работ по исправлению ошибок.
- б) в случай когда земли публичной собственности государства или АТЕ второго уровня, были переданы в частную собственность и права на них зарегистрированы в реестре объектов недвижимости, площадь приватизированого участка, исключается из площади разграниченного участка. Площадь земельного участка переданного в частную собственность, указывается на контурном плане как «bun neconform» и список этих

объектов в виде таблицы, включается в отчет работы. Эта информация передается центральным или местным органам публичного управления второго уровня, для принятия необходимых мер, в соответствии с законодательством.

- с) в случае если установлено, что на земли публичной собственности государства или АТЕ второго уровня, идентифицированы земельные участки, но права на них не зарегистрированы в реестре объектов недвижимости или права зарегистрированы за местным публичным органом власти первого уровня, на основании законодательных актов (например: Земельный кодекс, Закон о кадастре объектов недвижимости, Закон о местном публичном управлении, Закон о разграничении публичной собственности, другого законодательного акта), площадь этих земельных участков включается в площадь объектов недвижимости, принадлежащие государству или АТЕ второго уровня.

34. В случае если идентифицированный объект недвижимости публичной собственности зарегистрирован в реестре объектов недвижимого имущества, исполнитель работ проверяет соответствие границ из существующего кадастрового плана, с текущей ситуацией и совместно с представителем компетентного публичного органа, принимают решение о правильности границ и необходимости их изменения.

35. В случае когда границы публичных земель, зарегистрированные в реестре объектов недвижимости, необходимо актуализировать, составляется акт обследования на местности для изменения существующего кадастрового плана земельного участка. Акт обследования является частью контурного плана.

36. Если в процессе разграничения земель идентифицированы участки земли, ранее сданные в аренду, в управление/ ведения и т. д, и они сформированы как самостоятельные участки, исполнитель работ в консультации с публичным органом, управляющим участком, разграничивает весь участок земли, также указывая и границы ранее сформированных участков.

37. Изменения описываются в акте обследования, являющемся частью контурного плана. Публичный орган уведомляет управляющих, об изменениях, которые будут внесены в кадастровую документацию, и инициирует процедуру изменения договоров аренды и т. д.

38. В случае накладки разграниченных границ публичных земель, с границами территориально-административных единиц или границ населенного пункта, исполнитель работ рассматривает материалы об установлении границ из Государственного реестра административно-территориальных единиц и адресов.

39. Если для границ административно-территориальной единицы /населенного пункта отсутствуют материалы об установлении границ, исполнитель выполняет работы по обновлению сегмента границы административно-территориальной единицы / границы населенного пункта.

40. В случае если при определении границ на контурном плане, представители публичных органов не согласны с определенными границами, стороны в течение максимум 3 рабочих дней письменно аргументируют свои возражения, прилагая подтверждающие документы.

41. В случае если стороны в течение указанного периода не урегулируют спор, объекты недвижимости квалифицируются как «**zonă de litigiu**», разграничиваются и представляются на контурном плане, в виде отдельных контуров.

42. В случае если установлены отклонения между площади разграниченного участка земли, с площадью из документа подтверждающий право собственности и эти отклонения вызваны точностью картографических материалов и методом расчета площади, достоверной считать площадь разграниченного участка.

43. Исполнитель работ, запрашивает территориальному кадастровому офису, резервирование кадастровых номеров, по мере выполнения работ.

44. После завершения определения границ, составляется контурный план согласно образцу, приведенному в приложении нр. 4, на котором представляется следующее:

1) графическое представление, в том числе:

- а) материалы ортофотоплана;
- б) границы административно-территориальных единиц;
- с) граница населенного пункта;
- г) границы кадастровых секторов;
- е) границы объектов недвижимого имущества, зарегистрированные в кадастровой базе данных;
- е) границы, площадь и нумерация разграниченных земельных участков публичной собственности;

- г) границы и нумерация разграниченных зданий публичной собственности, (по случаю);
- ч) границы объектов недвижимости определенные как «**bun neconform**» (по случаю);
- я) границы объектов недвижимости определенные как «**zonă de litigiu**» (по случаю);
- к) кадастровые номера;

2) обзорная схема (контурная карта 1: 10000);

3) технические характеристики разграниченных объектов недвижимости - (тип имущества, кадастровый номер, принадлежность, площадь, категория назначения, порядок пользования, сфера) - только в случай выборочных работ по разграничению;

4) условные знаки;

5) штамп;

45. В случай **массовых** работ по разграничению, на контурном плане указываются все разграниченные объекты недвижимости.

46. Контурный план согласовывается представителями в ведений которых находится объект недвижимости. Срок согласования плана - до 5 рабочих дней, с даты представления.

47. Если смежники в ведений которых находится объект недвижимости, определенный как «**zonă de litigiu**», не согласовывают контурный план, исполнитель работ по разграничению информирует публичные органы, в управлении которых находится объект недвижимости, о разногласия возникшие в процессе разграничения, с приложением актов и подтверждающих документов, представленные сторонами.

48. Одновременно с разработкой контурного плана, дорабатывается список объектов недвижимости публичной собственности, (для каждого органа центрального публичного управления, местного публичного управления первого и второго уровня), и составляется протокол комиссии по разграничению.

49. Список объектов недвижимости публичной собственности, составляется согласно образцу приведенному в приложениях нр. 5 и нр. 6 данного положения и включает в себя следующую информацию:

1) тип объекта.

2) категория назначения/ порядок пользования.

3) адрес объекта недвижимости (в случае наличия адресного плана).

4) кадастровый номер земельного участка / здания/ изолированного помещения.

5) площадь объекта недвижимости.

б) количество уровней здания.

7) наименование органа в ведений которых находится объект недвижимости.

8) сфера (публичная или частная).

50. Протокол комиссии по разграничению объектов недвижимости публичной собственности, в случае выполнения **массовых** работ по разграничению, в рамках Государственной программы по разграничению недвижимого имущества, составляется согласно образцу приведенному в **приложении №. 7**, а в случае **выборочных** работ по разграничению, или массовых вне Государственной программы по разграничению недвижимого имущества, протокол составляется согласно образцам приведенным в **приложениях №. 8- 10**, и будет содержать информацию о количестве разграниченных земельных участках, зданий и изолированных помещений возражениях и предложениях по разграничению объектов недвижимости, информации/ акты, использованные в процессе разграничения.

51. К каждому протоколу о разграничении объектов недвижимости публичной собственности прилагаются список объектов недвижимости публичной собственности и контурный план объектов недвижимости публичной собственности.

52. Контурный план, список объектов недвижимости публичной собственности, протокол комиссии по разграничению, предоставляются для согласования комиссии по разграничению (в зависимости от метода выполнения и вида собственности). Комиссии по разграничению предоставляется полный набор документов, выводы представителей в ведений которых находится объект недвижимости и другие документы и пояснения , которые будут необходимы.

53. Если контурный план (*разработанный при массовых работах по разграничению в рамках Государственной программы по разграничению недвижимого имущества*), был согласован всеми вовлеченными представителями в ведений которых находятся объекты недвижимости, члены комиссии по разграничению могут согласовать контурный план, протоколы по разграничению и списки объектов недвижимости публичной собственности, в срок до 5 рабочих дней с даты предоставления материалов исполнителем работ по разграничению, без созыва комиссии.

54. Если контурный план (*разработанный при массовых работах по разграничению в рамках Государственной программы по разграничению недвижимого имущества*), не был согласован всеми вовлеченными представителями в ведений которых находятся объекты недвижимости, или члены комиссии по разграничению не согласовывают материалы по разграничению, АПС в течений 5 дней с даты предоставления материалов, созывают комиссию по разграничению.

55. Контурный план, списки объектов недвижимости публичной собственности, протоколы комиссии (*разработанные в рамках выборочных работ по разграничению или массовых работ по разграничению вне Государственной программы по разграничению недвижимого имущества*), согласовываются членами комиссии по разграничению, в течении 5 рабочих дней со дня предоставления материалов.

56. Если в установленный срок, материалы не согласованы или дан необоснованный отказ, материалы по разграничению считаются согласованными положительно.

57. Если разногласия возникшие при определений границ и при определений принадлежности, не урегулируются в рамках комиссии по разграничению, пояснения членов комиссии по разграничению, указываются в протоколе по разграничению объектов недвижимости публичной собственности.

58. Факт несогласования всеми членами комиссии по разграничению, контурного плана, списков объектов недвижимости публичной собственности, не приостанавливает процесс разграничения. Это продолжается для объектов недвижимости, в отношении которых не было высказано никаких возражений.

59. Центральные органы власти, не имеющие объекты недвижимости в границах административно - территориальной единицы, где проводятся массовые работы по разграничению, информируют об этом АПС и не участвуют в согласованиях материалов по разграничению.

60. После согласования контурного плана, списков объектов недвижимости публичной собственности и протокола, составляется геометрический план разграниченных объектов недвижимого имущества.

Раздел 4 . Составление геометрической плана

61. Геометрический план разграниченного земельного участка составляется согласно образцу, приведенному в приложении нр. 11 данного положения и содержит следующую информацию:

- 1) *обзорная схема;*
- 2) *графическое отображение объектов недвижимости;*
 - а) *границы кадастрового сектора (в случай массовой делимитаций);*
 - б) *границы разграниченного земельного участка, публичной собственности;*
 - в) *представление всех зданий (авторизованных и неавторизованных), расположенных на участке;*
 - г) *кадастровый номер земельного участка;*
 - д) *части земельного участка отведенные ранее под аренду/ управление/ ведение;*
- 3) *технические характеристики: (тип имущества, кадастровый номер, принадлежность, площадь, категория назначения, порядок пользования, сфера) - в случае выборочных работ по разграничению;*
- 4) *условные знаки;*
- 5) *каталог координат (в случай выборочных работ по разграничению);*
- б) *штамп;*

62. В случай **массовых работ** по разграничению, геометрический план будет содержать графическое представление всех разграниченных объектов недвижимости.

63. В зависимости от порядка исполнения и формы собственности, геометрический план подписывают:

- 1) в случай **массовых работ**, в рамках Государственной программы по разграничению недвижимого имущества:
 - а) *представитель центрального органа власти в управлений которого находится объект недвижимости;*
 - б) *примар и специалист по землеустройству примарии;*
 - в) *председатель района /башкан АТО Гагаузия и руководитель районного отдела земельных отношений и кадастра района / АТО Гагаузия;*
 - е) *исполнитель работы;*

2) В случае выборочных работ по разграничению или массовых работ по разграничению вне Государственной программы по разграничению недвижимого имущества:

- а) представитель центрального/местного органа власти в управлении которого находится объект недвижимости;
- б) исполнитель работ;

Раздел 5 . Составление отчета работы

64. Отчет работы составляется на бумаге, согласно моделям указанным в приложениях к данному Положению. Отчет работы обязательно должен содержать:

- 1) контурный план;
- 4) список объектов недвижимого имущества публичной собственности;
- 5) протокол комиссии по разграничению;
- б) геометрический план;

65. Отчет работы должен быть сшит, пронумерован и подписан исполнителем работ.

66. Отчет работы в электронном виде (формат файла - **PDF**), содержит отсканированные копии документов отчета и составляется исполнителем работ в стандартизированных форматах, позволяющий типизацию, доступ и передачу данных, с применением усиленной квалифицированной электронной подписи. Для информационных объектов (кадастровый сектор, земельный участок, здания), формат файла является: **mid/mif** или **tab**.

67. Отчет работы в электронном виде составляется с соблюдением следующих требований:

- 1) сканирование документов выполняется с оптимальным разрешением, минимум 150 dpi;
- 2) количество цветов - «фото»;
- 3) все документы должны быть расположены в последовательном порядке;
- 4) все данные и изображения в документах должны быть четко видны;
- 5) изображения не должны быть наклонены и содержать черные полосы;

68. Для информационных объектов (кадастровый сектор, земельный участок, здания), исполнитель работ заполняет обязательно атрибутивные данные (текстовые и графические), в установленном размере и составляет цифровой пакет.

69. Цифровой пакет имеет следующую структуру и содержание:

NrCadastral/ Localitate (директория), где: **Nr.Cad** - указывается кадастровый номер, а **Localitatea** – указывается название населенного пункта;

- *Геометрический план (поддиректория):
 - а) *Terenuri* (файл);
 - в) *Cladiri* (при разграничений зданий), (файл)
 - с) *FixPct, FixHtr* (в случае фиксированных границ) (файл)
 - д) *Grevari* (по случаю) (файл)
 - е) *Încăperi izolate* (при разграничений изолированных помещений) (файл)
 - ф) *HCSector* **PM** (в случае изменения земельного сектора) (файл)

- Отчет работы (поддиректория):

○ **NrCadastral/ Localitatea.pdf** (отчет работы), где **NrCadastral** - указывается кадастровый номер, а **Localitatea** – указывается название населенного пункта.

70. Исполнитель работ представляет АПУ, заявление на приемку, с приложением отчета работы и цифровой пакет.

Раздел 6 . Приемка отчета работ

71. Приемка кадастровых работ осуществляется ответственными за приемку служащими АПУ.

72. Срок для приемки отчета работы, составляет не более чем 5 рабочих дней (в случае выборочных работ), и до 30 рабочих дней, (в случае массовых работ), с момента получения заявления.

73. Проверка отчета работ состоит в:

- 1) проверке состава отчета работ;

- 2) проверке соблюдения требований к качеству отчета в электронном виде, согласно пункту 67 данного положения;
- 3) проверке наличия все необходимых подписей на компонентах отчета согласно требованиями данного положения;
- 4) проверке соответствия геометрического плана, утвержденного компетентными публичными органами, с информационным объектам, представленным в цифровом формате;
- 5) проверке качества информационных объектов в цифровом формате (полнота атрибутивных данных).

74. Приемка не включает в себя проверку следующих компонентов: (точность полевых измерений, составление контурного и геометрического плана, определение границ компетентным органом, расчет площади объекта недвижимости, точность определения принадлежности).

75. Если отчет работы и цифровой пакет соответствуют требованиям данного положения, составляется акт приемки работы, который передается исполнителю работ.

76. В случай, когда выявлены ошибки в разделе «состав отчета» (отсутствие обязательного акта), или допущены ошибки при составлении графических данных, составляется уведомление об установлении ошибок, в котором указываются все найденные несоответствия и необходимые дополнения (со ссылкой на нормативные акты) и передается исполнителю работ вместе со всеми материалами, представленными к приемке.

77. Исполнитель работ исправляет и представляет отчет работы и цифровой пакет в течение 10 рабочих дней с даты получения уведомления об установлении ошибок.

78. Передача исправленных материалов в указанный срок происходит без повторной оплаты.

79. Если исполнитель не представил в установленный срок исправленное дело, повторная передача материалов для приемки, проводится на основании нового заявления с оплатой соответствующих услуг.

80. Повторная проверка выполняется в течение до 5 рабочих дней для выборочных работ и до 30 рабочих дней для массовых работ. Если при повторной проверке обнаружены новые ошибки, в исправленных компонентах, материалы окончательно возвращаются исполнителю работ (с уведомлением об установлении ошибок) а последующая передача исправленных материалов на приемку производится на основании нового заявления, с оплатой соответствующей услуги.

81. Отказ в приемке может быть обжалован в административно-судебную инстанцию, на условиях Административного кодекса Республики Молдова нр. 116/2018.

Раздел 7. Утверждение и выдача материалов разграничения

82. После приемки отчета работы, исполнитель работ по разграничению передает материалы по разграничению, следующим образом:

- 1) **в случай выборочных работ по разграничению или массовых работ по разграничению вне Государственной программы по разграничению недвижимого имущества:** два экземпляра отчета работ передаются заказчику, а третий экземпляр остается в архиве исполнителя работ.
- 2) **в случай массовых работ по разграничению в рамках Государственной программы по разграничению недвижимого имущества:**
 - а) два экземпляра отчета работ предоставляются АПС.
 - б) два экземпляра отчета работ (в случай разграничения зданий и изолированных помещений) передаются центральному органу власти в управлений которого находится объект недвижимости.
 - в) два экземпляра отчета работ предоставляются местным органов власти первого уровня.
 - г) два экземпляра отчета работ предоставляются местным органов власти второго уровня/АТО Гагаузий.
 - д) один экземпляр остается в архиве исполнителя работ.

83. АПС / администрация местной публичной власти обеспечивают, в срок до 30 рабочих дней, утверждение в установленном порядке списков объектов недвижимости публичной собственности государства/ местных органов власти первого и второго уровня/ Народного Собрания Гагаузии. В случай если в установленном сроке, списки не утверждаются или дается необоснованный отказ, списки недвижимости, государственной собственности/ местных органов власти первого и второго уровня/ Народного собрания АТО Гагаузия, считаются утвержденными положительно.

Раздел 8. Особенности разграничения изолированных помещений

84. Разграничение изолированных помещений проводится выборочно, по требованию заказчика.

85. Идентификация изолированных помещений завершается определением и представлением контура изолированного помещения, в границах контура уровня.

86. Контур изолированного помещения устанавливается по внешнему краю стен здания и/или общих пространств (лестниц, коридоров, углублений и т.), и в котором должны быть указаны все комнаты из его состава.

87. Если в архиве территориального кадастрового органа, имеется план уровня, контур изолированного помещения представляется на существующем плане, если его нет – исполнитель работ определяет контур уровня в соответствии с промерами, полученными в результате измерений, проведенных в полевых условиях. (внешняя площадь здания) и представляет контур изолированного помещения, в границах контура уровня. Общая площадь изолированного помещения будет уточнена в рамках кадастровых работ на уровне зданий и изолированных помещений, выполненных по требованию заказчика. Внесение изменений в реестр объектов недвижимости, будет основано на базе геометрического плана изолированного помещения.

88. На поэтажном плане, составленный в соответствии с нормативными актами, указывается следующее:

- 1) *графическое представление контура уровня и контура изолированного помещения;*
- 2) *штамп, который включает в себя согласование с членами комиссий по разграничению (путем применения подписей ответственных лиц и печати органов власти) и подписи исполнителя работы;*
- 3) *эспликация (тип объекта недвижимого имущества, принадлежность, площадь, кадастровый номер, порядок пользования);*

89. Для информационных объектов (изолированные помещения) формат файла: ***DXF***.

90. Геометрический план разграниченного изолированного помещения составляется в соответствии с нормативными актами и содержит следующую информацию:

- 1) *контур изолированного помещения;*
- 2) *схема размещения изолированного помещения на поэтажном плане;*
- 3) *кадастровый номер изолированного помещения;*
- 4) *адрес изолированного помещения, номер уровня;*
- 5) *площадь контура изолированного помещения;*
- 6) *назначение и порядок пользования;*
- 7) *штамп;*

Глава V. Регистрация объектов недвижимости публичной собственности

91. Регистрация недвижимого имущества публичной собственности и прав на них, выполняется территориальными кадастровыми органами, в границах которых находится объект недвижимости.

92. Материалы по разграничению объектов недвижимости публичной собственности, представляются для регистрации в территориальный кадастровый орган, представителем публичного органа в управлении/ ведений которого находится объект недвижимости или исполнителем работ по разграничению.

93. Регистрация недвижимого имущества публичной собственности, производится из бюджета публичного органа или за счет средств, выделяемых на государственную программу.

94. При регистрации недвижимого имущества публичной собственности, в обязательном порядке регистрируется сфера, согласно представленным документам.

95. Объекты недвижимости квалифицированные и представленные на контурном плане как «*zona de litigiu*», и спор на момент массовой регистраций объектов недвижимости публичной собственности, не решен, регистрируются в реестре объектов недвижимости без указания принадлежности, с примечанием «*În proces de delimitare*». Регистрация права будет произведена после разрешения спора.