

Часть третья пункта 1 статьи 7, статья 25 настоящего Закона вступают в силу с момента вступления в силу закона о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве (Закон № 188-3-V от 20 октября 2011 г.);

BAZ

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ (ТЕКУЩАЯ РЕДАКЦИЯ ПО СОСТОЯНИЮ НА 19 ИЮНЯ 2021 ГОДА)

ЗАКОН

**ПРЕЗИДЕНТ
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

Основные понятия, используемые в настоящем Законе:

а) Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним – представляет собой совокупность сведений и документов о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, данные об указанных объектах и сведения о правообладателях;

б) инвентарный номер помещения, здания (сооружения) – присваиваемый каждому помещению или зданию (сооружению) соответствующий номер для ведения их аналитического учета. Инвентарный номер закрепляется за помещением, зданием (сооружением) на все время их эксплуатации;

в) кадастровый номер – уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Приднестровской Молдавской Республики номер, присваиваемый объекту недвижимого имущества при осуществлении кадастрового и технического учета (инвентаризации) в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики. В Приднестровской Молдавской Республике кадастровые номера присваиваются помещению в здании (сооружении), зданию (сооружению) на земельном участке, земельному участку;

г) кадастровый и технический учет (инвентаризация) (далее также – учет) объекта недвижимости – описание и индивидуализация объекта недвижимого имущества (земельного участка, здания (сооружения), жилого или нежилого помещения), в результате которых объект получает характеристики, позволяющие однозначно выделить его из других объектов

недвижимого имущества. Учет объекта недвижимого имущества сопровождается присвоением ему кадастрового номера;

д) объект недвижимого имущества (недвижимое имущество или недвижимость), права на который подлежат государственной регистрации в соответствии с настоящим Законом, – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания (сооружения), жилые и нежилые помещения, комплексы недвижимого имущества, объекты незавершенного строительства;

е) ограничения (обременения) – наличие установленных законом или соответствующим уполномоченным органом в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

ж) регистрационный округ – территория, на которой действует регистрирующий орган (его территориальные отделения). Регистрационные округа создаются исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы юстиции;

з) регистрирующий орган – исполнительный орган государственной власти и входящие в его структуру территориальные отделения, уполномоченные в порядке, установленном настоящим Законом, на осуществление государственной регистрации и иных действий в соответствии с настоящим Законом;

и) сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества;

к) условный номер – номер, присваиваемый регистрирующим органом объекту недвижимого имущества в случае отсутствия кадастрового номера;

л) комплекс недвижимого имущества – совокупность недвижимых вещей, объединенных с целью их использования по общему назначению и расположенных на земельном участке, имеющем один кадастровый номер.

Статья 2. Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также – государственная регистрация прав) – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Приднестровской Молдавской Республики. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

2. Государственная регистрация прав проводится на всей территории Приднестровской Молдавской Республики по установленной настоящим Законом системе записей о правах на каждый объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также – Единый государственный реестр прав).

3. Датой государственной регистрации прав является день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный реестр прав.

4. Государственная регистрация прав осуществляется по месту нахождения недвижимого имущества в пределах регистрационного округа, если иное не установлено настоящим Законом.

5. Отказ в государственной регистрации прав либо уклонение соответствующего органа от государственной регистрации могут быть обжалованы заинтересованным лицом в суде, арбитражном суде.

Статья 3. Правовая основа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Правовую основу государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним составляют Конституция Приднестровской Молдавской Республики, Гражданский кодекс Приднестровской Молдавской Республики, настоящий Закон, иные законодательные акты Приднестровской Молдавской Республики, издаваемые в соответствии с ними нормативные правовые акты Приднестровской Молдавской Республики.

Статья 4. Обязательность государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

1. В соответствии с настоящим Законом государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии с нормами Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики. Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда.

Ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество, возникающие на основании договора либо акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных законом.

2. Обязательной государственной регистрации подлежат права на недвижимое имущество, правоустанавливающие документы на которое

оформлены после введения в действие настоящего Закона.

Статья 5. Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Участниками отношений, возникающих при государственной регистрации прав являются собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих государственной регистрации прав на него, в том числе граждане Приднестровской Молдавской Республики, иностранные граждане и лица без гражданства, юридические лица, международные организации, иностранные государства, Приднестровская Молдавская Республика, муниципальные образования, с одной стороны, и регистрирующий орган – с другой.

Статья 6. Признание ранее возникших прав

- Пункт 2 статьи 6 *в новой редакции* (Закон № 179-ЗИД-V от 22 августа 2013 года);
- Часть вторая пункта 2 статьи 6 *в новой регистрации* (Закон № 97-ЗИД-V от 7 мая 2014 года);
- Пункт 2 статьи 6 дополнен новой частью третьей (Закон № 97-ЗИД-V от 7 мая 2014 года);
- Части третью–пятую считать соответственно частями четвертой–шестой (Закон № 97-ЗИД-V от 7 мая 2014 года);
- Статья 6 дополнена пунктом 2-1 (Закон № 97-ЗИД-V от 7 мая 2014 года);
- *Статья 6 в новой редакции* (Закон № 136-ЗИ-V от 14 июля 2014 года);
- Часть первая пункта 3 статьи 6 дополнена подпунктом в) (Закон № 54-ЗИД-VI от 8.04.19г.);
- Пункт 3 статьи 6 дополнен новой частью четвертой (Закон № 54-ЗИД-VI от 8.04.19г.)
- Часть четвертую пункта 3 статьи 6 считать соответственно частью пятой пункта 3 статьи 6 (Закон № 54-ЗИД-VI от 8.04.19г.);
- Часть пятая пункта 3 статьи 6 *в новой редакции* (Закон № 54-ЗИД-VI от 8.04.19г.);

1. Права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу настоящего Закона, признаются юридически действительными. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей путем подтверждения.

2. Права на объект недвижимого имущества и сделки с ним, возникшие до введения в действие настоящего Закона, не требуют обязательной государственной регистрации, за исключением случаев, указанных в частях второй и третьей настоящего пункта.

Права на объект недвижимого имущества и сделки с ним, возникшие до введения в действие настоящего Закона, требуют государственной регистрации в случае возникновения ограничений (обременений), аренды,

ипотеки, доверительного управления недвижимостью, возникших после вступления в действие настоящего Закона.

Права на государственное (муниципальное) недвижимое имущество подлежат государственной регистрации при совершении любых сделок с данным имуществом.

В случаях, предусмотренных частью второй настоящего пункта, за государственную регистрацию возникших до введения в действие настоящего Закона прав на объект недвижимого имущества взимается государственная пошлина в размере, равном половине установленного размера государственной пошлины за государственную регистрацию прав.

Государственная регистрация прав, проводившаяся в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики с 10 сентября 2001 года до вступления в силу настоящего Закона, признается государственной регистрацией прав, проведенной в соответствии с настоящим Законом, и не требует перерегистрации.

Государственная регистрация возникшего до введения в действие настоящего Закона права на объект недвижимого имущества и государственная регистрация возникших после введения в действие настоящего Закона перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие настоящего Закона сделки с объектом недвижимого имущества проводятся в течение 12 (двенадцати) рабочих дней со дня подачи соответствующих заявлений и других необходимых для государственной регистрации права, перехода права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие настоящего Закона сделки с объектом недвижимого имущества документов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

Выдача документов, подтверждающих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок, связанных с ним, осуществляется не ранее 6 (шести) рабочих дней со дня подачи заявителем заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, по его требованию, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

3. Ускоренная государственная регистрация возникшего до введения в действие настоящего Закона права на объект недвижимого имущества и государственная регистрация возникших после введения в действие настоящего Закона перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие настоящего Закона сделки с объектом недвижимого имущества проводятся:

а) в случае оплаты государственной пошлины в двукратном размере – не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи соответствующих заявлений и других необходимых для государственной регистрации права, перехода права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие настоящего Закона сделки с объектом недвижимого имущества документов;

б) в случае оплаты государственной пошлины в трехкратном размере – в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подачи соответствующих заявлений и других необходимых для государственной регистрации права, перехода права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие настоящего Закона сделки с объектом недвижимого имущества документов;

в) в случае подачи заявления и прилагаемых к нему необходимых документов на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов – не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня подачи соответствующих заявления и документов.

В случае, предусмотренном подпунктом а) части первой настоящего пункта, выдача документов, подтверждающих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок, связанных с ним, осуществляется не ранее 2 (двух) рабочих дней со дня подачи заявителем заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, по его требованию.

В случае, предусмотренном подпунктом б) части первой настоящего пункта, выдача документов, подтверждающих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок, связанных с ним, осуществляется по требованию заявителя в любое рабочее время с момента регистрации данных прав.

В случае, предусмотренном подпунктом в) части первой настоящего пункта, выдача документов, подтверждающих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок, связанных с ним, осуществляется не ранее 1 (одного) рабочего дня со дня подачи заявителем заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, по его требованию.

Запрещается выдача документов заявителю ранее срока, предусмотренного частью седьмой пункта 2 настоящей статьи, за исключением случаев, предусмотренных частями второй, третьей, четвертой настоящего пункта.

4. Право собственности на недвижимое имущество, приобретаемое в силу приобретательной давности, подлежит государственной регистрации после установления факта приобретательной давности в предусмотренном законом порядке.

Статья 7. Открытость сведений о государственной регистрации прав

-- *Часть первая пункта 1 статьи 7 с дополнением (Закон № 189-ЗИД-VI от 21.10.19г);*
 -- *Часть первая пункта 1 статьи 7 в **новой редакции** (Закон № 48-ЗИД-VII от 24.03.21г);*

-- *Часть четвертая пункта 1 статьи 7 в **новой редакции** (Закон № 189-ЗИД-VI от 21.10.19г);*

--*Пункт 1 статьи 7 дополнен частью пятой (Закон № 48-ЗИД-VII от 24.03.21г);*

--Пункт 1 статьи 7 дополнен частью шестой (Закон № 48-ЗИД-VII от 24.03.21г);

-- Статья 7 дополнена пунктом 6 (Закон № 56-ЗИД-V от 25.03.15г);

-- Статья 7 дополнена пунктом 7 (Закон № 48-ЗИД-VII от 24.03.21г);

-- Пункт 7 статьи 7 в новой редакции (Закон № 135-ЗИ-VII от 18.06.21г);

1. Сведения о государственной регистрации прав в установленных настоящим Законом пределах носят открытый характер. Регистрирующий орган обязан представлять сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав, за исключением сведений, указанных в пункте 2 настоящей статьи, о любом объекте недвижимого имущества любому лицу, предъявившему паспорт или иной документ, удостоверяющий личность, и заявление в письменной форме в порядке, установленном настоящим Законом, либо в электронной форме в порядке, установленном нормативным правовым актом исполнительного органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы юстиции, устанавливающим требования к оказанию государственной услуги (юридическим лицам – документы, подтверждающие государственную регистрацию данного юридического лица и полномочия его представителя).

Выписки из Единого государственного реестра прав в форме, установленной нормативными правовыми актами исполнительного органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы юстиции, должны содержать описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него, а также ограничения (обременения) прав, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости.

В выписке из Единого государственного реестра прав, содержащей сведения о земельном участке, на котором создается объект недвижимого имущества, в состав которого входят жилые и нежилые помещения, являющиеся предметами договоров участия в долевом строительстве, помимо сведений об ипотеке указывается наличие зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве с перечнем объектов долевого строительства, а также фирменные наименования (наименования) юридических лиц – участников долевого строительства, фамилии, имена, отчества физических лиц – участников долевого строительства.

Регистрирующий орган обязан представить запрошенную информацию заявителю в письменной форме или по запросу заявителя в электронной форме в течение рабочего дня, следующего за днем обращения, или выдать ему в письменной или электронной форме мотивированный отказ. Такой отказ может быть обжалован обратившимся за информацией лицом в суде.

Порядок выдачи выписки из Единого государственного реестра прав в электронной форме утверждается нормативным правовым актом исполнительного органа государственной власти, в ведении которого

находятся вопросы юстиции, устанавливающим требования к оказанию государственной услуги.

Выписка из Единого государственного реестра прав является актуальной на дату ее выдачи регистрирующим органом и действует до момента внесения изменений в записи Единого государственного реестра прав в отношении сведений, содержащихся в выписке.

2. Сведения о содержании правоустанавливающих документов, за исключением сведений об ограничениях (обременениях), обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости, выписки, содержащие сведения о переходе прав на объекты недвижимости, а также сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным предоставляются в установленном законом порядке только:

а) самим правообладателям или их законным представителям, а также иным лицам на основании доверенности, выданной правообладателем или его законным представителем в установленном законом порядке;

б) налоговым органам в пределах их полномочий;

в) правоохранительным органам, судам, судебным исполнителям, по имеющимся в производстве делам, связанным с объектами недвижимого имущества и (или) их правообладателями;

г) лицам, имеющим право на наследование имущества правообладателя по завещанию или по закону;

д) антимонопольному органу;

е) Председателю Счетной палаты Приднестровской Молдавской Республики, его заместителю для осуществления функций Счетной палаты Приднестровской Молдавской Республики;

ж) по запросам иных органов государственной власти, органов местного самоуправления, направленных в пределах предоставленных полномочий;

з) иным лицам в случаях, установленных законами Приднестровской Молдавской Республики.

Сведения о правах наследодателя на объекты недвижимости предоставляются также по запросу нотариуса в связи с открытием наследства.

Указанная в настоящем пункте информация предоставляется заявителю в срок не более 3 (трех) рабочих дней.

3. Регистрирующий орган обязан по запросу правообладателя предоставлять ему информацию о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, на который он имеет права. Указанная в настоящем пункте информация предоставляется правообладателю в срок не более 3 (трех) рабочих дней.

4. Использование сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и

законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

5. Регистрирующий орган имеет право предоставлять статистическую информацию, полученную на основе сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав, любому заинтересованному лицу, если предоставление такой информации не нарушает права и законные интересы правообладателей.

К статистической информации относится также информация об общем количестве прошедших государственную регистрацию сделок с недвижимым имуществом, заключенных на определенной территории за определенный период, обобщенная информация о субъектах таких сделок без идентифицирующих конкретное лицо сведений или об объектах таких сделок, информация о средней цене приобретения прав на недвижимое имущество и другая подобная информация.

6. Исполнительный орган государственной власти, осуществляющий права собственника электронной базы данных единых государственных реестров, вправе, с учётом требований действующего законодательства Приднестровской Молдавской Республики, предоставлять сведения из электронной базы данных единого государственного реестра прав организации государственной формы собственности, осуществляющей расчетно-информационное обслуживание потребителей жилищно-коммунальных услуг, исключительно в объёме, необходимом для осуществления начислений по оказанию жилищно-коммунальных услуг.

Перечень сведений из указанной в части первой настоящего пункта электронной базы данных, форма, способ, порядок, сроки и условия их предоставления указанной в настоящем пункте организации определяются правовым актом исполнительного органа государственной власти, осуществляющего права собственника электронной базы данных единых государственных реестров.

7. Информация, содержащаяся в Едином государственном реестре прав, может быть представлена посредством обеспечения доступа к нему в порядке, установленном Правительством Приднестровской Молдавской Республики, Президенту Приднестровской Молдавской Республики, Верховному Совету Приднестровской Молдавской Республики, Правительству Приднестровской Молдавской Республики, местным Советам народных депутатов городов (районов), исполнительным органам государственной власти Приднестровской Молдавской Республики, Администрации Президента Приднестровской Молдавской Республики, Аппарату Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики, Аппарату Правительства Приднестровской Молдавской Республики, Прокуратуре Приднестровской Молдавской Республики, Уполномоченному по правам человека в Приднестровской Молдавской Республике, Счетной

палате Приднестровской Молдавской Республики, Центральной избирательной комиссии Приднестровской Молдавской Республики, центральному банку Приднестровской Молдавской Республики.

Статья 8. Условия получения информации о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества и данных их учета

-- Часть вторая пункта 3 статьи 8 с изменением (Закон № 70-ЗИ-V от 18 марта 2014 года);

1. Информация о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества и указанная в пункте 5 статьи 7 настоящего Закона статистическая информация предоставляются за плату, если иное не установлено законом.

2. Регистрирующий орган бесплатно предоставляет информацию о правах на объект недвижимого имущества в соответствующие организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества и в орган по учету государственного и муниципального имущества в том объеме, который необходим для их работы. В соответствии с законами Приднестровской Молдавской Республики регистрирующий орган предоставляет бесплатно информацию о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним по запросам:

а) правоохранительных органов, судов, судебных исполнителей, по находящимся в производстве делам;

б) налоговых органов в пределах их полномочий;

в) антимонопольного органа;

г) Председателя Счетной палаты Приднестровской Молдавской Республики, его заместителя;

д) иных органов государственной власти, органов местного самоуправления, направленных в пределах предоставленных полномочий;

е) организаций, определенных законами Приднестровской Молдавской Республики.

3. Органы государственной власти и органы местного самоуправления, организации (органы) по учету объектов недвижимого имущества, органы по учету государственного и муниципального имущества, другие организации, имеющие сведения, необходимые для государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, в срок не более чем 10 (десять) дней с даты обращения обязаны предоставлять такие сведения правообладателям и (или) регистрирующему органу в порядке, установленном действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы охраны объектов культурного наследия, направляет в

регистрирующий орган сведения об объектах недвижимого имущества, отнесенных к объектам культурного наследия, зонах охраны данных объектов и об ограничениях (обременениях), устанавливаемых при их использовании, в порядке, установленном Правительством Приднестровской Молдавской Республики, в срок не более 3 (трех) дней с момента их возникновения.

Статья 9. Регистрирующий орган и его территориальные отделения

-- Подпункт е) части первой пункта 3 статьи 9 с изменением (Закон № 70-ЗИ-V от 18 марта 2014 года);

-- Часть вторая пункта 3 статьи 9 с изменением (Закон № 70-ЗИ-V от 18 марта 2014 года);

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется исполнительным органом государственной власти, уполномоченным на то нормативным правовым актом Президента Приднестровской Молдавской Республики.

Государственная регистрация прав на комплексы недвижимого имущества, объекты недвижимого имущества, расположенные на территории более одного регистрационного округа (линейные сооружения – объекты недвижимого имущества, являющиеся сложными или неделимыми вещами), и сделок с ними осуществляется регистрирующим органом. Государственная регистрация прав на иные объекты недвижимого имущества осуществляется по месту нахождения данных объектов в пределах соответствующего регистрационного округа территориальными отделениями регистрирующего органа.

2. К компетенции регистрирующего органа и его территориальных отделений относятся:

а) осуществление государственной регистрации в соответствии с настоящим Законом и принимаемыми в соответствии с ним подзаконными нормативными правовыми актами;

б) ведение Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

в) предоставление сведений Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

г) оформление доверенности на совершение от имени правообладателя действий, связанных с государственной регистрацией прав;

д) осуществление иных действий, вытекающих из настоящего Закона.

3. К функциям регистрирующего органа и его территориальных отделений относятся:

а) проверка наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа государственной власти;

б) проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав;

- в) государственная регистрация прав;
- г) выдача документов, подтверждающих государственную регистрацию прав;
- д) выдача информации о зарегистрированных правах;
- е) принятие на учет в порядке, установленном Правительством Приднестровской Молдавской Республики, бесхозяйных недвижимых вещей;
- ж) выдача правообладателям по их заявлениям в письменной форме копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме.

К исключительным функциям регистрирующего органа относятся разработка и утверждение нормативных правовых актов, а также разработка и представление в порядке, установленном действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики, для утверждения Правительству Приднестровской Молдавской Республики проектов нормативных правовых актов по вопросам государственной регистрации.

4. Делегирование государственным и иным организациям, учреждаемым в порядке, установленном гражданским законодательством Приднестровской Молдавской Республики, полномочий регистрирующего органа, установленных настоящим Законом, не допускается.

Статья 10. Государственный регистратор

1. Государственным регистратором является государственный служащий, наделенный полномочиями по реализации функций регистрирующего органа.

2. Государственный регистратор назначается на должность и освобождается от должности руководителем исполнительного органа государственной власти, уполномоченного нормативным правовым актом Президента Приднестровской Молдавской Республики.

Статья 11. Платежи в сфере государственной регистрации прав

-- Статья 11 в новой редакции (Закон № 189-ЗИД-VI от 21.10.19г);

-- Пункт 2 статьи 11 с изменением (Закон № 70-ЗИ-V от 18 марта 2014 года);

Статья 11. Платежи в сфере государственной регистрации прав

1. За государственную регистрацию прав в соответствии с законодательным актом Приднестровской Молдавской Республики взимается государственная пошлина.

2. За представление статистической информации, информации о зарегистрированных правах, выдачу копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой

письменной форме, взимается плата. Размеры указанной платы, порядок ее взимания устанавливаются Правительством Приднестровской Молдавской Республики, при этом размер не может превышать 5 (пяти) РУ МЗП.

3. В период с 1 января 2020 года по 31 декабря 2022 года средства, полученные в виде платы за представление регистрирующим органом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежат расщеплению в следующей пропорции:

- а) 50 процентов зачисляется в доход республиканского бюджета;
- б) 50 процентов зачисляется в доход республиканского бюджета на содержание и развитие технического оснащения регистрирующего органа в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Глава 2. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Статья 12. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

-- Пункт 4 статьи 12 с изменением (Закон № 70-ЗИ-V от 18 марта 2014 года);
-- Часть первая пункта 5 статьи 12 с изменением (Закон № 70-ЗИ-V от 18 марта 2014 года);

1. Права на недвижимое имущество и сделки с ним подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав.

2. Единый государственный реестр прав содержит информацию о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, данные об указанных объектах и сведения о правообладателях. Неотъемлемой частью Единого государственного реестра прав являются дела, включающие в себя правоустанавливающие документы на недвижимое имущество, и книги учета документов. Дело правоустанавливающих документов открывается на каждый объект недвижимого имущества. В дело помещаются все документы, поступающие для регистрации прав на указанный объект. Книги учета документов содержат данные о:

- а) принятых на регистрацию документах об объекте недвижимого имущества, правообладателях, регистрируемом праве и заявителях;
- б) выданных свидетельств о государственной регистрации прав;
- в) выписках и справках из Единого государственного реестра прав, об иных документах.

3. Разделы Единого государственного реестра прав, содержащие записи о правах на объект недвижимого имущества, о подтверждении прав, возникновении, переходе и прекращении таких прав, об ограничениях (обременениях), идентифицируются в указанном реестре кадастровым

номером объекта недвижимого имущества. Дело правоустанавливающих документов идентифицируется тем же номером, что и соответствующий раздел Единого государственного реестра прав.

Кадастровый номер сохраняется, пока объект недвижимости существует как единый объект зарегистрированного права. Кадастровый номер здания (сооружения) состоит из кадастрового номера земельного участка, на котором находится здание (сооружение) и инвентарного номера здания (сооружения). Кадастровый номер помещения в здании (сооружении) состоит из кадастрового номера здания (сооружения) и инвентарного номера помещения.

В случае если в установленном порядке объекту недвижимого имущества не присвоен кадастровый номер, идентификация объекта недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав осуществляется по условному номеру, который присваивается ему регистрирующим органом, на основании нормативного правового акта исполнительного органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы юстиции.

Идентификация земельного участка в Едином государственном реестре прав осуществляется по кадастровому номеру, который присваивается ему органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра.

4. Разделы Единого государственного реестра прав, дела правоустанавливающих документов и книги учета документов подлежат постоянному хранению. Их уничтожение, а равно изъятие из них каких-либо документов или их частей не допускается. Порядок и сроки хранения регистрирующим органом разделов Единого государственного реестра прав, дел правоустанавливающих документов и книг учета документов, а также порядок их передачи на постоянное хранение в государственные архивы определяется Правительством Приднестровской Молдавской Республики.

Если разделы Единого государственного реестра прав, документы, хранящиеся в делах правоустанавливающих документов, и книги учета документов признаны вещественными доказательствами по уголовному делу, их выемка осуществляется в порядке, установленном законом. После вступления приговора в законную силу либо по истечении срока обжалования постановления или определения о прекращении уголовного дела суд или орган дознания, следователь, прокурор обязаны возвратить указанные разделы и документы в соответствующий регистрирующий орган.

5. Правила ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним определяются Правительством Приднестровской Молдавской Республики.

Правила ведения книг учета документов и дел правоустанавливающих документов определяются исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы юстиции.

6. Единый государственный реестр прав состоит из отдельных разделов, содержащих записи о каждом объекте недвижимого имущества. Раздел открывается при начале регистрации прав на объект недвижимого имущества и идентифицируется кадастровым или условным номером данного объекта.

Разделы Единого государственного реестра прав располагаются в соответствии с принципом единого объекта недвижимого имущества. Разделы, содержащие информацию о зданиях (сооружениях) и об иных объектах недвижимого имущества, прочно связанных с земельным участком, располагаются непосредственно за разделом, содержащим информацию о данном земельном участке. Разделы, содержащие информацию о квартирах, помещениях и об иных объектах, входящих в состав зданий (сооружений), располагаются непосредственно за соответствующим разделом, относящимся к зданию (сооружению). Каждый раздел состоит из трех подразделов.

В подразделе I содержится краткое описание каждого объекта недвижимого имущества: адрес (местоположение), вид (название) объекта, его площадь (фактическая по кадастровому плану или по документам), назначение и иная необходимая информация, в том числе об отнесении объекта недвижимого имущества к объектам культурного наследия или к выявленным объектам культурного наследия.

В подраздел II вносятся записи о подлежащих государственной регистрации сделках об отчуждении объектов недвижимости, а также о праве собственности и об иных вещных правах на каждый объект недвижимого имущества, имя (наименование) правообладателя, данные удостоверения личности физического лица и реквизиты юридического лица, адрес, указанный правообладателем, вид права, размер доли в праве, наименования и реквизиты правоустанавливающих документов, дата внесения записи, имя государственного регистратора и его подпись.

В подраздел III вносятся записи об ограничениях (обременениях) права собственности и других прав на недвижимое имущество (сервитуте, ипотеке, доверительном управлении, аренде, аресте имущества, заявлении о праве требования в отношении объекта недвижимого имущества и других), дата внесения записи, имя государственного регистратора и его подпись. В записях об ограничениях (обременениях) права указывается содержание ограничения (обременения), срок его действия, лица, в пользу которых ограничиваются права, сумма выданного кредита для ипотеки (залога), сумма ренты при отчуждении недвижимого имущества, наименование документа, на основании которого возникает ограничение (обременение) права, время его действия, содержание сделок с отложенным исполнением, стороны по таким сделкам, сроки и условия исполнения обязательств по сделкам, цены сделок. Для объекта культурного наследия или выявленного объекта культурного наследия указываются содержание обязательств по сохранению объекта культурного наследия или выявленного объекта культурного

наследия, наименование документа, на основании которого внесена запись о содержании указанных обязательств. При заявлении о государственной регистрации права, ограничения (обременения) права или сделки с объектом недвижимости в графу «Особые отметки» Единого государственного реестра прав вносится запись о данном заявлении, которая указывает на существование правопритязания в отношении данного объекта.

При наличии у регистрирующего органа сведений о признании граждан недееспособными или ограниченно дееспособными, а также сведений о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без попечения родителей, записи об этом вносятся в графу «Особые отметки» Единого государственного реестра прав.

7. Каждая запись о праве, его ограничении (обременении) и сделке с объектом недвижимости идентифицируется номером регистрации. Такой номер возникает при приеме документов на государственную регистрацию прав и соответствует входящему номеру принятых на регистрацию документов.

8. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним ведется на бумажных и магнитных носителях. При несоответствии записей на бумажном и магнитном носителях приоритет имеет запись на бумажном носителе. Внесение изменений в записи Единого государственного реестра прав, не соответствующих правоустанавливающему документу, осуществляется в порядке, установленном статьей 20 настоящего Закона.

9. В случае разделения, слияния или выделения объекта недвижимого имущества о вновь образованных объектах вносятся записи в новые разделы Единого государственного реестра прав и открываются новые дела правоустанавливающих документов с новыми кадастровыми номерами. В новых разделах Единого государственного реестра прав и в новых делах правоустанавливающих документов делаются ссылки на разделы и дела, относящиеся к ранее существовавшим объектам.

Статья 13. Порядок проведения государственной регистрации прав

-- Подпункт б) пункта 1 статьи 13 с дополнением (Закон № 54-ЗИД-VI от 8.04.19г.);

*-- Подпункт д) пункта 1 статьи 13 с **изменением** (Закон № 48-ЗИД-VII от 24.03.21г.);*

-- Пункт 2 статьи 13 дополнен частью третьей (Закон № 298-ЗД-VI от 27 декабря 2016 года);

-- Пункт 3 статьи 13 в новой регистрации (Закон № 97-ЗИД-V от 7 мая 2014 года);

- *Статья 13 дополнена пунктом 4 (Закон № 97-ЗИД-V от 7 мая 2014 года);*
- *Часть первая пункта 4 статьи 13 дополнена подпунктом в) (Закон № 54-ЗИД-VI от 8.04.19г.);*
- *Пункт 4 статьи 13 дополнен новой частью четвертой (Закон № 54-ЗИД-VI от 8.04.19г.);*
- *Часть четвертую пункта 4 статьи 13 считать соответственно частью пятой пункта 4 статьи 13 (Закон № 54-ЗИД-VI от 8.04.19г.);*
- *Часть пятая пункта 4 статьи 13 в **новой редакции** (Закон № 54-ЗИД-VI от 8.04.19г.);*

1. Государственная регистрация прав проводится в следующем порядке:

а) прием документов, необходимых для государственной регистрации прав и отвечающих требованиям настоящего Закона, регистрация таких документов с обязательным приложением документа об уплате государственной пошлины;

б) правовая экспертиза документов и проверка законности сделки; за исключением нотариально удостоверенной сделки;

в) установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав;

г) внесение записей в Единый государственный реестр прав при отсутствии указанных противоречий и других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав;

д) совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача выписки из Единого государственного реестра прав о произведенной государственной регистрации прав.

2. Государственная регистрация ограничений (обременений) права собственности и иных вещных прав правами третьих лиц может проводиться по инициативе правообладателей или приобретающих указанные права лиц. Если ограничение (обременение) регистрируется не правообладателем, его регистрация проводится по правилам, предусмотренным статьей 15 настоящего Закона для регистрации договоров и сделок, при обязательном уведомлении правообладателя (правообладателей) о зарегистрированном ограничении (обременении).

Государственная регистрация ограничений (обременений) прав, установленных в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики в публичных интересах органами государственной власти и органами местного самоуправления, осуществляется по инициативе указанных органов с обязательным уведомлением правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости. Уведомление правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости осуществляется регистрирующим органом в срок не более чем 5 (пять)

рабочих дней со дня проведения государственной регистрации. Государственная регистрация перехода права на объект недвижимого имущества, его ограничения (обременения) или сделки с объектом недвижимого имущества возможна при условии наличия государственной регистрации ранее возникших прав на данный объект в Едином государственном реестре прав.

Государственная регистрация прав на земельный участок, выделенный из другого земельного участка, права на который зарегистрированы, возможна только после внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним изменений в отношении сведений о земельном участке, из которого выделен соответствующий земельный участок. В случае если в течение 30 (тридцати) дней со дня принятия решения о выделении из земельного участка другого земельного участка правообладатель, чьи права на земельный участок зарегистрированы, не обратится в регистрирующий орган за внесением изменений в отношении сведений о данном земельном участке, то с таким заявлением обязан обратиться орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного земельного кадастра, в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 17 настоящего Закона.

3. Государственная регистрация прав проводится в течение 12 (двенадцати) рабочих дней со дня подачи заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, за исключением случаев, установленных пунктом 4 настоящей статьи. Государственная регистрация перехода права на объект недвижимости при одновременной подаче заявлений и документов, необходимых для государственной регистрации указанного перехода прав, проводится в указанный в настоящем пункте срок, если иное не предусмотрено законом.

Выдача документов, подтверждающих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок, связанных с ним, осуществляется не ранее 6 (шести) рабочих дней со дня подачи заявителем заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, по его требованию, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

4. Государственная регистрация прав проводится:

а) в случае оплаты государственной пошлины в двукратном размере – не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи заявления и документов, необходимых для государственной регистрации;

б) в случае оплаты государственной пошлины в трехкратном размере – в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подачи заявления и документов, необходимых для государственной регистрации;

в) в случае подачи заявления и прилагаемых к нему необходимых документов на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем

имуществе супругов – не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня подачи соответствующих заявления и документов.

В случае, предусмотренном подпунктом а) части первой настоящего пункта, выдача документов, подтверждающих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок, связанных с ним, осуществляется не ранее 2 (двух) рабочих дней со дня подачи заявителем заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, по его требованию.

В случае, предусмотренном подпунктом б) части первой настоящего пункта, выдача документов, подтверждающих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок, связанных с ним, осуществляется по требованию заявителя в любое рабочее время с момента регистрации данных прав.

В случае, предусмотренном подпунктом в) части первой настоящего пункта, выдача документов, подтверждающих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок, связанных с ним, осуществляется не ранее 1 (одного) рабочего дня со дня подачи заявителем заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, по его требованию.

Запрещается выдача документов заявителю ранее срока, предусмотренного частью второй пункта 3 настоящей статьи, за исключением случаев, предусмотренных частями второй, третьей настоящего пункта.

Статья 14. Удостоверение государственной регистрации прав

-- Статья дополнена пунктом 1-1 (Закон № 189-ЗИД-VI от 21.10.19г);

-- Статья 14 в новой редакции (Закон № 48-ЗИД-VII от 24.03.21г);

1. Проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра прав.

2. Проведенная государственная регистрация договоров и иных сделок удостоверяется посредством совершения специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки.

Специальная регистрационная надпись на документе, выражающем содержание сделки, представленном в электронной форме, может быть осуществлена в порядке, установленном Правительством Приднестровской Молдавской Республики.

Форма специальной надписи устанавливается правилами ведения Единого государственного реестра прав.

Статья 15. Представление документов на государственную регистрацию прав

-- *Часть первая пункта 1 статьи 15 с дополнением (Закон № 179-ЗИД-V от 22 августа 2013 года);*

-- *Статья дополнена пунктом 2-1 (Закон № 189-ЗИД-VI от 21.10.19г);*

-- *Пункт 2-1 статьи 15 в **новой редакции** (Закон № 48-ЗИД-VII от 24.03.21г);*

1. Государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора, одной из сторон договора в случаях, когда договор удостоверен нотариально, или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него доверенности на совершение действий от имени правообладателя, связанных с государственной регистрацией прав, выданной в нотариальном либо ином порядке, определенном Гражданским кодексом Приднестровской Молдавской Республики, если иное не установлено законом.

В случае если права возникают на основании акта государственного органа или акта органа местного самоуправления, заявление о государственной регистрации права подается лицом, в отношении которого приняты указанные акты.

При уклонении одной из сторон договора от государственной регистрации прав переход права собственности регистрируется на основании решения суда, вынесенного по требованию другой стороны. Убытки, возникшие в результате приостановления государственной регистрации прав, несет уклоняющаяся сторона.

Государственная регистрация возникшего до введения в действие настоящего Закона права на объект недвижимого имущества проводится на основании заявления правообладателя или уполномоченного им на то лица.

Представление заявлений на государственную регистрацию ограничения (обременения) прав, а также сделок, связанных с ограничением (обременением) прав, осуществляется в порядке, установленном пунктом 2 статьи 13, статьёй 25, пунктом 1 статьи 26, пунктом 2 статьи 27 и пунктами 2, 4 статьи 29 настоящего Закона.

Государственная регистрация арестов недвижимого имущества проводится на основании документов, предусмотренных пунктом 3 статьи 28 настоящего Закона, и направленных в регистрирующий орган органами, указанными в пункте 3 статьи 28 настоящего Закона.

2. К заявлению о государственной регистрации прав должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения.

2-1. Заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы могут быть представлены в регистрирующий орган заявителем в письменной форме в порядке, установленном настоящим Законом, либо в электронной форме в порядке, установленном нормативным правовым актом исполнительного органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы юстиции, устанавливающим требования к оказанию государственной услуги.

3. В случае государственной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее Приднестровской Молдавской Республике, муниципальным образованиям, от их имени вправе выступать органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также юридические лица и граждане.

Государственная регистрация прав Приднестровской Молдавской Республики, муниципального образования на государственное, муниципальное недвижимое имущество, не закрепленное за государственными, муниципальными предприятиями и учреждениями и составляющее соответственно государственную казну Приднестровской Молдавской Республики, муниципальную казну, проводится без взимания государственной пошлины.

4. Вместе с заявлением о государственной регистрации прав и документами о правах на недвижимое имущество предъявляется документ об уплате государственной пошлины. Физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий его личность, а представитель физического лица, кроме того, – нотариально удостоверенную доверенность, подтверждающую его полномочия, если иное не установлено законом. Лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени юридического лица, предъявляет документ, удостоверяющий его личность, учредительные документы юридического лица или нотариально удостоверенные копии учредительных документов юридического лица, а представитель юридического лица, кроме того, – документ, подтверждающий его полномочия действовать от имени данного юридического лица, или нотариально удостоверенную копию этого документа.

5. При получении правоустанавливающих документов на государственную регистрацию прав должностное лицо регистрирующего органа вносит соответствующую запись в книгу учета документов с указанием даты и времени получения таких документов с точностью до минуты.

6. Заявителю выдается расписка в получении документов на государственную регистрацию прав с их перечнем, а также с указанием даты и времени их представления с точностью до минуты. Расписка подтверждает принятие документов на государственную регистрацию прав.

7. Регистрационные действия начинаются с момента приема документов на государственную регистрацию прав. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним проводится в последовательности, определенной порядком приема документов. Сделка считается зарегистрированной, а правовые последствия – наступившими со дня внесения записи о сделке или праве в Единый государственный реестр прав.

Статья 16. Основания для государственной регистрации прав

-- Часть вторая пункта 1 статьи 16 с дополнением (Закон № 147-ЗД-V от 28 июля 2014 года);

-- Часть вторая пункта 1 статьи 16 с дополнением (Закон № 54-ЗИД-VI от 8.04.19г.)

1. Основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются:

а) акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим на момент их издания;

б) договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим на момент совершения сделки;

в) акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим на момент ее совершения;

г) свидетельства о праве на наследство;

д) вступившие в законную силу судебные акты, а также не вступившие в законную силу, но подлежащие немедленному исполнению судебные акты;

е) акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим на момент их издания;

ж) иные акты передачи прав на недвижимое имущество и сделок с ним заявителю от прежнего правообладателя в соответствии с законодательством, действовавшим на момент ее совершения;

з) иные документы, которые в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав.

Обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав, являются план или чертеж земельного участка, план участка недр и (или) план объекта недвижимости с указанием его кадастрового номера. Представления плана или чертежа земельного участка не требуется, если план или чертеж данного земельного участка ранее уже представлялся и был помещен в соответствующее дело правоустанавливающих документов, а также в случаях, установленных пунктом 5 статьи 127 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики. Проверка юридической силы представленных на государственную регистрацию прав правоустанавливающих документов осуществляется регистрирующим органом, за исключением нотариально удостоверенной сделки.

2. Не допускается истребование у заявителя дополнительных документов, за исключением указанных в пункте 1 настоящей статьи, если

представленные им документы отвечают требованиям статьи 17 настоящего Закона и если иное не установлено законодательством Приднестровской Молдавской Республики. Перечень документов, необходимых для государственной регистрации прав, установленный настоящей статьей, должен быть доступен для ознакомления заинтересованными лицами.

Статья 17. Требования к документам, представляемым на государственную регистрацию прав

-- Пункт 6 статьи 17 исключен (Закон № 48-ЗИД-VII от 24.03.21г);

1. Документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество и представляемые на государственную регистрацию прав, должны соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики, и отражать информацию, необходимую для государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и вид регистрируемого права и в установленных действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики случаях должны быть нотариально удостоверены, скреплены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики должностных лиц.

2. Тексты документов, представляемых на государственную регистрацию прав, должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц – без сокращения, с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью.

3. Не подлежат приему на государственную регистрацию прав документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

4. План или чертеж земельного участка должен быть удостоверен органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра, а планы другого недвижимого имущества – соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества.

Уточненные данные о границах и площади земельного участка могут вноситься в Единый государственный реестр прав без повторной регистрации на основании сведений, представленных органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра, при

наличии согласия в письменной форме правообладателя (правообладателей) земельного участка или на основании заявления правообладателя (правообладателей).

При наличии спора между органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра, и правообладателем (правообладателями) уточненные данные о границах и площади земельного участка могут вноситься в Единый государственный реестр прав на основании вступившего в законную силу судебного акта.

5. Необходимые для государственной регистрации прав документы, выражающие содержание сделок, совершенных в простой письменной форме, и являющиеся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав, представляются не менее чем в двух экземплярах-подлинниках, один из которых после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю, второй помещается в дело правоустанавливающих документов.

На государственную регистрацию прав, возникших до введения в действие настоящего Закона на основании договоров и других сделок, представляются не менее чем два экземпляра документов, выражающих содержание сделок, один из которых – подлинник, после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю.

Заявление о государственной регистрации права представляется на государственную регистрацию прав в единственном экземпляре-подлиннике и после государственной регистрации права помещается в дело правоустанавливающих документов.

Иные необходимые для государственной регистрации прав документы (за исключением актов органов государственной власти и актов органов местного самоуправления, а также актов судов, установивших права на недвижимое имущество) представляются не менее чем в двух экземплярах, один из которых – подлинник, после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю.

Копии актов органов государственной власти и актов органов местного самоуправления, а также актов судов, установивших права на недвижимое имущество, представляются на государственную регистрацию прав не менее чем в двух экземплярах, один из которых после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю.

6. Исключен.

Статья 18. Основания для приостановления государственной регистрации прав

1. Государственная регистрация прав приостанавливается государственным регистратором при возникновении у него сомнений в

наличии оснований для государственной регистрации прав, а также в подлинности представленных документов или достоверности указанных в них сведений. Государственный регистратор обязан принять необходимые меры по получению дополнительных сведений и (или) подтверждению подлинности документов или достоверности указанных в них сведений. Государственный регистратор обязан в день принятия решения о приостановлении государственной регистрации прав в письменной форме уведомить заявителя (заявителей) о приостановлении государственной регистрации прав и об основаниях принятия такого решения. Заявители вправе представить дополнительные доказательства наличия у них оснований для государственной регистрации прав, а также подлинности документов и достоверности указанных в них сведений.

2. В указанных в пункте 1 настоящей статьи случаях государственная регистрация прав может быть приостановлена не более чем на 1 (один) месяц (не считая срока, указанного в пункте 3 статьи 13 настоящего Закона).

Если в течение указанного срока не будут устранены причины, препятствующие государственной регистрации прав, государственный регистратор обязан отказать заявителю в государственной регистрации прав и сделать об этом соответствующую запись в книге учета документов.

3. Государственная регистрация прав может быть приостановлена не более чем на 3 (три) месяца на основании заявления в письменной форме правообладателя, стороны (сторон) сделки или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него надлежаще оформленной доверенности. В заявлении указываются причины, послужившие основанием для приостановления государственной регистрации прав, и срок, необходимый для такого приостановления. Подача заявления о приостановлении государственной регистрации прав прерывает течение срока, установленного пунктом 3 статьи 13 настоящего Закона. Срок, истекший до подачи указанного заявления, не засчитывается в новый срок.

Государственная регистрация прав может быть приостановлена государственным регистратором на срок не более чем 1 (один) месяц на основании заявления в письменной форме одной из сторон договора о возврате документов без проведения государственной регистрации прав, в случае если другая сторона договора не обращалась с таким заявлением. Если в течение указанного срока не будут устранены причины, препятствующие государственной регистрации прав, государственный регистратор обязан отказать сторонам договора в государственной регистрации прав и сделать об этом соответствующую запись в книге учета документов.

4. В порядке, установленном действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики, государственная регистрация прав может быть приостановлена на основании определения или решения

суда. Приостановление государственной регистрации прав сопровождается внесением соответствующей отметки в Единый государственный реестр прав.

Если в течение срока, установленного для рассмотрения заявления о государственной регистрации сделки и (или) перехода права, но до внесения записи в Единый государственный реестр прав или принятия решения об отказе в государственной регистрации прав в регистрирующий орган поступит решение (определение, постановление) о наложении ареста на объект недвижимого имущества или запрета совершать определенные действия с объектом недвижимого имущества, государственная регистрация прав приостанавливается до снятия ареста или запрета в порядке, установленном действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Государственный регистратор обязан в срок не более чем 5 (пять) рабочих дней со дня приостановления государственной регистрации прав в письменной форме уведомить заявителя (заявителей) о приостановлении государственной регистрации прав и об основаниях приостановления государственной регистрации прав.

Статья 19. Основания для отказа в государственной регистрации прав. Прекращение государственной регистрации прав

-- Часть вторая пункта 3 статьи 19 с дополнением (Закон № 189-ЗИД-VI от 21.10.19г);

*-- Часть вторая пункта 3 статьи 19 в **новой редакции** (Закон № 48-ЗИД-VII от 24.03.21г);*

1. Решение об отказе в государственной регистрации прав принимается в случаях, если:

а) право на объект недвижимого имущества, о государственной регистрации которого просит заявитель, не является правом, подлежащим государственной регистрации прав в соответствии с настоящим Законом;

б) с заявлением о государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо;

в) документы, представленные на государственную регистрацию прав, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства Приднестровской Молдавской Республики;

г) акт государственного органа или акт органа местного самоуправления о предоставлении прав на недвижимое имущество признан недействительным с момента его издания в соответствии с законодательством, действовавшим на момент издания;

д) лицо, выдавшее правоустанавливающий документ, не уполномочено распоряжаться правом на данный объект недвижимого имущества;

е) лицо, которое имеет права, ограниченные определенными условиями, составило документ без указания этих условий;

ж) правоустанавливающий документ об объекте недвижимого имущества свидетельствует об отсутствии у заявителя прав на данный объект недвижимого имущества;

з) правообладатель не представил заявление и иные необходимые документы на государственную регистрацию ранее возникшего права на объект недвижимого имущества, наличие которых необходимо для государственной регистрации возникших после введения в действие настоящего Закона перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие настоящего Закона сделки с объектом недвижимого имущества; не представлены документы, необходимые в соответствии с настоящим Законом для государственной регистрации прав;

и) имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами;

к) в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 18 настоящего Закона.

2. Наличие судебного спора о границах земельного участка не является основанием для отказа в государственной регистрации прав на него.

3. При наличии хотя бы одного из обстоятельств, перечисленных в пункте 1 настоящей статьи, государственный регистратор выносит мотивированное решение об отказе в государственной регистрации.

При принятии решения об отказе в государственной регистрации прав заявителю в письменной форме в срок не более 5 (пяти) дней после окончания срока, установленного для рассмотрения заявления, направляется сообщение о причине отказа, копия которого помещается в дело правоустанавливающих документов. Решение об отказе в государственной регистрации прав может быть направлено также в электронной форме в порядке, установленном нормативным правовым актом исполнительного органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы юстиции, устанавливающим требования к оказанию государственной услуги.

Отказ в государственной регистрации прав может быть обжалован заинтересованным лицом в суде, арбитражном суде.

4. До внесения в Единый государственный реестр прав записи о сделке, о праве или об ограничении (обременении) права либо до принятия решения об отказе в государственной регистрации права рассмотрение заявления (заявлений) о государственной регистрации права и иных представленных на государственную регистрацию прав документов может быть прекращено на основании заявлений сторон договора. Государственный регистратор обязан в письменной форме уведомить заявителей о прекращении государственной регистрации права с указанием даты принятия решения о прекращении государственной регистрации права.

5. При отказе в государственной регистрации права уплаченная государственная пошлина за государственную регистрацию права не возвращается. При прекращении государственной регистрации прав на основании соответствующих заявлений сторон договора возвращается половина суммы, уплаченной в виде государственной пошлины за государственную регистрацию прав.

Статья 20. Исправление технических ошибок, допущенных при государственной регистрации прав

1. Технические ошибки в записях, допущенные при государственной регистрации прав, исправляются в трехдневный срок по решению государственного регистратора после обнаружения ошибки или получения от любого заинтересованного лица в письменной форме заявления об ошибке в записях. Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав, в такой же срок в обязательном порядке в письменной форме получают информацию об исправлении технической ошибки. Исправление технической ошибки, допущенной при государственной регистрации прав, осуществляется в случае если нет оснований полагать, что такое исправление может причинить ущерб или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие регистрационные записи.

2. В случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие регистрационные записи, такое исправление производится по решению суда, арбитражного суда.

3. В случае если в результате технической ошибки физическим или юридическим лицам был причинен вред, такой вред возмещается в соответствии со статьей 31 настоящего Закона.

Глава 3. Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Статья 21. Государственная регистрация прав на комплекс недвижимого имущества и сделок с ним

1. Права на комплекс недвижимого имущества, их ограничения (обременения), сделки с данным объектом недвижимого имущества подлежат государственной регистрации регистрирующим органом в Едином государственном реестре прав по месту нахождения данного комплекса недвижимого имущества в порядке, установленном настоящим Законом.

2. Правила внесения записей о правах на комплекс недвижимого имущества и сделок с ним в Единый государственный реестр прав и взаимодействия между регистрирующим органом и его территориальными отделениями определяются исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы юстиции.

Статья 22. Выделение объекта недвижимости из комплекса недвижимого имущества

1. Владелец прав на комплекс недвижимого имущества вправе произвести выдел объекта недвижимости, входящего в состав соответствующего комплекса, с обязательной регистрацией прав на выделяемый объект и регистрацией изменений комплекса недвижимого имущества.

2. В случае отчуждения прав на объект недвижимости, входящий в состав комплекса недвижимого имущества, без его предварительного выдела из состава комплекса недвижимого имущества и самостоятельной регистрации возникает право долевой собственности на соответствующий комплекс недвижимого имущества.

Статья 23. Государственная регистрация права общей собственности на недвижимое имущество

-- Пункт 2 статьи 23 дополнен частью второй (Закон № 298-ЗД-VI от 27 декабря 2016 года);

1. При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу к заявлению о государственной регистрации прилагаются документы, подтверждающие, что продавец доли известил в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю с указанием цены и других условий, на которых продает ее.

К заявлению о государственной регистрации могут прилагаться документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли и оформленные в регистрирующем органе или нотариально заверенные. В этом случае государственная регистрация права на долю в общей собственности проводится независимо от срока, прошедшего с момента извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности.

В случае если к заявлению о государственной регистрации не приложены документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли, государственный регистратор обязан приостановить государственную регистрацию до истечения месяца со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности, если на день подачи заявления о государственной регистрации такой срок не истек.

Споры между участниками долевой собственности, возникшие при государственной регистрации права на долю в общей собственности, подлежат разрешению в судебном порядке.

2. В случае обращения одного из сособственников с заявлением о государственной регистрации перераспределения долей в праве общей собственности необходимым условием государственной регистрации прав является наличие в письменной форме согласия иных сособственников, чьи доли в праве общей собственности перераспределяются, если иное не предусмотрено законом или договором между указанными сособственниками.

Государственная регистрация прав при перераспределении долей в праве общей собственности либо выдела доли одного из участников долевой собственности в натуре осуществляется при наличии письменного согласия всех сособственников либо вступившего в силу решения суда, по заявлению любого (первого) обратившегося за такой регистрацией сособственника общей долевой собственности в отношении долей всех участников.

3. Государственная регистрация возникновения, перехода и прекращения права общей совместной собственности на недвижимое имущество осуществляется на основании заявления одного из правообладателей, если действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики либо соглашением между правообладателями не предусмотрено иное.

Статья 24. Государственная регистрация права собственности на создаваемый объект недвижимого имущества

1. Право собственности на созданный объект недвижимого имущества регистрируется на основании документов, подтверждающих факт его создания.

2. Право собственности на объект незавершенного строительства регистрируется на основании документов, указанных в настоящей статье.

3. Право собственности заявителя на объект незавершенного строительства регистрируется на основании документов, подтверждающих право пользования данным земельным участком, разрешения на строительство и документов, содержащих описание объекта незавершенного строительства.

Статья 25. Государственная регистрация договоров участия в долевом строительстве

1. На государственную регистрацию договоров участия в долевом строительстве наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации в соответствии с настоящим Законом, представляются документы с описанием объекта долевого строительства с указанием его местоположения на плане создаваемого объекта недвижимого имущества и планируемой площади объекта долевого строительства.

2. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства, осуществляется на основании заявления сторон договора (застройщика, участника долевого строительства). На государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства, наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в соответствии с настоящим Законом, застройщиком представляются:

а) разрешение на строительство;

б) план создаваемого объекта недвижимого имущества с указанием его местоположения и количества находящихся в составе создаваемого объекта недвижимого имущества жилых и нежилых помещений и планируемой площади каждого из указанных помещений.

3. Запись о договоре участия в долевом строительстве (о его изменении, о расторжении, об уступке прав требования по этому договору), государственная регистрация которого установлена законом, вносится в содержащий записи о сделках подраздел III раздела, открытого на земельный участок, на котором возводится объект недвижимого имущества в порядке долевого строительства, Единого государственного реестра прав.

4. Заявление о внесении в Единый государственный реестр прав записи о расторжении договора участия в долевом строительстве может быть представлено одной из сторон договора участия в долевом строительстве с приложением документов, подтверждающих расторжение договора. Регистрирующий орган при представлении заявления одной из сторон такого договора в течение рабочего дня обязан в письменной форме уведомить об этом другую сторону договора.

Статья 26. Государственная регистрация аренды недвижимого имущества

1. Государственная регистрация аренды недвижимого имущества проводится посредством государственной регистрации договора аренды этого

недвижимого имущества.

С заявлением о государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества может обратиться одна из сторон договора аренды недвижимого имущества.

2. Если в аренду сдается земельный участок (участок недр) или часть его, к договору аренды, представляемому на государственную регистрацию прав, прилагается план или чертеж земельного участка с указанием части его, сдаваемой в аренду.

3. В том случае, если в аренду сдаются здание (сооружение), помещения в нём или части помещений, к договору аренды недвижимого имущества, представляемому на государственную регистрацию прав, прилагаются поэтажные планы здания (сооружения), на которых обозначаются сдаваемые в аренду помещения с указанием размера арендуемой площади. Договор аренды помещения или части помещения регистрируется как обременение прав арендодателя соответствующего помещения (части помещения).

4. Договор аренды нежилых помещений подлежит государственной регистрации при заключении на срок не менее 1 (одного) года.

Статья 27. Государственная регистрация сервитутов

1. Сервитут как вещное право на здание (сооружение), помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения.

2. Государственная регистрация сервитутов проводится в Едином государственном реестре прав на основании заявления собственника недвижимого имущества или лица, в пользу которого установлен сервитут, при наличии у последнего соглашения о сервитуте. Сервитут вступает в силу после его регистрации в Едином государственном реестре прав.

3. Если сервитут относится к части земельного участка или иного объекта недвижимости, к документам, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, прилагается заверенный соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества план, на котором отмечена сфера действия сервитута.

Если сервитут относится ко всему земельному участку, предоставление плана или чертежа земельного участка не требуется.

Статья 28. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, установленных решением суда, арбитражного суда

1. Права на недвижимое имущество, установленные решением суда, подлежат государственной регистрации на общих основаниях. Момент возникновения права определяется решением суда. Государственный регистратор не вправе отказать в государственной регистрации права, установленного вступившим в силу решением суда.

В случае если решение суда не содержит сведений, которые государственный регистратор обязан внести в Единый государственный реестр прав, государственный регистратор или правообладатель при наличии в письменной форме заключения государственного регистратора вправе запросить суд о порядке исполнения данного решения.

2. В случаях, если права на объект недвижимого имущества оспариваются в судебном порядке, государственный регистратор в графу «Особые отметки» вносит запись о том, что в отношении данных прав заявлено право требования со стороны конкретного лица.

При отсутствии причин, препятствующих государственной регистрации перехода права и (или) сделки с объектом недвижимого имущества, наличие судебного спора о зарегистрированном праве не является основанием для отказа в государственной регистрации перехода данного права и (или) сделки с объектом недвижимого имущества.

3. Копии вступивших в законную силу судебных актов, а также не вступивших в законную силу, но подлежащих немедленному исполнению судебных актов в отношении прав на недвижимое имущество подлежат в трехдневный срок обязательному направлению судебными органами в регистрирующий орган.

Органы, наложившие арест на недвижимое имущество, обязаны в трехдневный срок направить заверенную копию решения о наложении ареста в регистрирующий орган.

Государственная регистрация арестов недвижимого имущества проводится без уплаты государственной пошлины.

Поступившая в регистрирующий орган копия решения (определения, постановления) о наложении ареста на недвижимое имущество является основанием для государственной регистрации ограничения права, которая проводится без заявления правообладателя. Регистрирующий орган в срок не позднее чем 5 (пять) рабочих дней со дня государственной регистрации ограничения права обязан в письменной форме уведомить правообладателя о проведении государственной регистрации с указанием основания для государственной регистрации ограничения права.

4. Копия вступившего в законную силу решения суда, которым гражданин ограничен в дееспособности или признан недееспособным, подлежит в трехдневный срок обязательному направлению судебными органами в регистрирующий орган.

Сведения о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или

попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без попечения родителей, направляются органом опеки и попечительства в регистрирующий орган в трехдневный срок со дня установления опеки или попечительства либо со дня, когда органу опеки и попечительства стало известно об отсутствии попечения родителей.

Статья 28-1. Государственная регистрация права государственной (муниципальной) собственности

-- Закон дополнен статьей 28-1 (Закон № 4-ЗД-VI от 10 января 2018 года);

Государственная регистрация права государственной (муниципальной) собственности осуществляется на основании правоустанавливающих документов, в том числе на основании карты учета, утвержденной исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере эффективного управления государственным имуществом.

Порядок ведения карты учета устанавливается Правительством Приднестровской Молдавской Республики».

Статья 29. Государственная регистрация ипотеки

-- Статья 29 дополнена пунктом 2-1 (Закон № 54-ЗИД-VI от 8.04.19г.);

-- Статья 29 с изменением (Закон № 189-ЗИД-VI от 21.10.19г.);

1. Государственная регистрация ипотеки проводится на основании заявления залогодателя или залогодержателя после государственной регистрации вещных прав залогодателя на недвижимое имущество.

2. К заявлению залогодателя или залогодержателя прилагается договор об ипотеке вместе с указанными в договоре документами.

2-1. При государственной регистрации ипотеки на основании нотариально удостоверенного договора об ипотеке или договора, влекущего за собой возникновение ипотеки в силу закона, государственный регистратор проверяет наличие у залогодателя права собственности, права хозяйственного ведения на заложенное имущество, наличие или отсутствие запрета последующей ипотеки, наличие указания в договоре на зарегистрированные ограничения (обременения) права собственности и иных вещных прав правами третьих лиц.

3. В государственной регистрации ипотеки может быть отказано в случаях, если ипотека указанного в договоре недвижимого имущества не допускается в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики и если содержание договора об

ипотеке или прилагаемых к нему необходимых документов не соответствует требованиям государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. При государственной регистрации ипотеки указываются данные о залогодержателе, предмете ипотеки, стоимость обеспеченного ипотекой обязательства или данные о порядке и об условиях определения этой стоимости.

5. Регистрационная запись об ипотеке погашается на основании совместного заявления залогодателя и залогодержателя или на основании вступившего в законную силу решения суда.

6. Особенности государственной регистрации ипотеки могут устанавливаться также законом об ипотеке .

Статья 30. Доверительное управление и опека, связанные с недвижимым имуществом.

Любые права на недвижимое имущество, связанные с распоряжением им на условиях доверительного управления или опеки, должны регистрироваться только на основании документов, определяющих такие отношения, в том числе на основании договоров или решения суда.

Глава 4. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Статья 31. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

-- Пункт 1 статьи 31 дополнен частью четвертой (Закон № 54-ЗИД-VI от 8.04.19г.);

1. Регистрирующий орган и его территориальные отделения в соответствии с настоящим Законом несут ответственность за своевременное, полное и точное исполнение своих обязанностей, указанных в настоящем Законе, а также за полноту и подлинность предоставляемой информации о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним, необоснованный (не соответствующий основаниям, указанным в настоящем Законе) отказ в государственной регистрации прав или уклонение от государственной регистрации прав.

Регистрирующий орган в соответствии с настоящим Законом несет ответственность за своевременность и точность записей о праве на объект недвижимого имущества, расположенный на территории более одного регистрационного округа, в Едином государственном реестре прав, за необоснованный (не соответствующий основаниям, указанным в настоящем Законе) отказ в государственной регистрации прав и уклонение от

государственной регистрации прав на данные объекты недвижимого имущества, за полноту и подлинность выдаваемой информации о правах на недвижимое имущество и сделках с ним.

Ответственность за точность данных, своевременность их предоставления об объектах недвижимого имущества несут организации по учету соответствующих объектов.

При государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на основании нотариально удостоверенной сделки регистрирующий орган не несет ответственность за законность сделки.

2. Лица, виновные в умышленном или неосторожном искажении либо утрате информации о правах на недвижимое имущество и сделках с ним, зарегистрированных в установленном порядке, несут ответственность за материальный ущерб, нанесенный в связи с этим какой-либо из сторон, в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

3. Вред, причиненный физическим или юридическим лицам в результате ненадлежащего исполнения регистрирующим органом и (или) его территориальным отделением возложенных на них настоящим Законом обязанностей, в том числе в результате внесения в Единый государственный реестр прав записей, не соответствующих закону, иному правовому акту, правоустанавливающим документам, возмещается за счет средств бюджета Приднестровской Молдавской Республики в полном объеме.

Глава 5. Заключительные положения

Статья 32. Введение в действие настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2012 года.

2. Часть третья пункта 1 статьи 7, статья 25 настоящего Закона вступают в силу с момента вступления в силу закона о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве.

ПРЕЗИДЕНТ
СМИРНОВ

И.

г. Тирасполь