



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

__28 марта 2018 года__

№ __218р__

г. Тирасполь

О Заключении Правительства
Приднестровской Молдавской Республики
на проект закона
Приднестровской Молдавской Республики
«О внесении изменения и дополнения в Земельный кодекс
Приднестровской Молдавской Республики»

В соответствии со статьями 72, 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики:

1. Направить Заключение Правительства Приднестровской Молдавской Республики на проект закона Приднестровской Молдавской Республики «О внесении изменения и дополнения в Земельный кодекс Приднестровской Молдавской Республики» (папка № 898 (VI)), представленный в качестве законодательной инициативы депутатами Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики Калиным В.И. и Власовым В.И., на рассмотрение в Верховный Совет Приднестровской Молдавской Республики (прилагается).
2. Назначить официальными представителями Правительства Приднестровской Молдавской Республики при рассмотрении данного законопроекта в Верховном Совете Приднестровской Молдавской Республики первого заместителя министра юстиции Приднестровской Молдавской Республики Жука В.В., начальника Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики Григорицу С.Ф.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА



А.МАРТЫНОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Распоряжению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 28 марта 2018 года № 218р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Правительства Приднестровской Молдавской Республики
на проект закона Приднестровской Молдавской Республики
«О внесении изменения и дополнения в Земельный кодекс
Приднестровской Молдавской Республики»

Рассмотрев проект закона Приднестровской Молдавской Республики «О внесении изменения и дополнения в Земельный кодекс Приднестровской Молдавской Республики» (папка № 898 (VI)), представленный в качестве законодательной инициативы депутатами Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики Калиным В.И. и Власовым В.И., Правительство Приднестровской Молдавской Республики считает возможным его принятие с учетом следующего замечания.

Представленный законопроект направлен на освобождение субъектов гражданских правоотношений от обязанности нотариально удостоверить такой вид сделок об ипотеке, как ипотека прав на земельный участок, при условии ее одновременного вхождения в предмет ипотеки здания, сооружения или комплекса недвижимого имущества, которые расположены на данном земельном участке.

Однако согласно подпункту 2 подпункта «а» пункта 1 статьи 43 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики одним из оснований для отказа в государственной регистрации прав на землю является отсутствие нотариально удостоверенных документов о совершении сделок с правами на землю.

Исходя из данной нормы, в случае непредоставления для государственной регистрации прав на землю, в том числе и при государственной регистрации ипотеки прав на земельный участок, при условии ее одновременного вхождения в предмет ипотеки здания, сооружения или комплекса недвижимого имущества, которые расположены на данном земельном участке, регистрирующий орган должен применить вышеназванное основание для отказа в государственной регистрации.

В законодательстве Приднестровской Молдавской Республики основания для отказа в государственной регистрации прав на землю закреплены статьей 43 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики и статьей 19 Закона Приднестровской Молдавской Республики от 20 октября 2011 года № 188-3-V «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (САЗ 11-42).

При этом согласно пункту 1 статьи 141 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики к недвижимым вещам относятся и земельные участки. В соответствии с пунктом 6 статьи 142 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики порядок государственной регистрации и основания отказа (исходя из того, что основания для отказа должны быть исчерпывающе определены только законом и не могут быть связаны с целесообразностью) в регистрации устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Таким образом, закрепление оснований для отказа в государственной регистрации прав на землю в рамках Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики не требуется в соответствии с гражданским законодательством Приднестровской Молдавской Республики, а также в связи с урегулированием данных правоотношений Законом Приднестровской Молдавской Республики от 20 октября 2011 года № 188-3-V «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (САЗ 11-42).

Обращаем внимание, что Земельный кодекс Российской Федерации также не содержит оснований для отказа в государственной регистрации прав на землю. При этом права на земельные участки в России возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», что следует из положений пункта 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации. Таким образом, основания для отказа в государственной регистрации прав на земельные участки закреплены только в Федеральном законе Российской Федерации «О государственной регистрации недвижимости».

На основании вышеизложенного, в связи с курсом гармонизации законодательства Приднестровской Молдавской Республики с законодательством Российской Федерации Правительство Приднестровской Молдавской Республики предлагает внести соответствующие изменения в статью 43 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, изложив ее в следующей редакции:

«Статья 43. Основания для отказа в государственной регистрации прав на землю

Основания для отказа в государственной регистрации прав на землю устанавливаются законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».