



ВЕРХОВНЫЙ СОВЕТ
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Закон
Приднестровской Молдавской Республики

«О внесении изменений и дополнений
в Гражданский кодекс
Приднестровской Молдавской Республики»

Принят Верховным Советом
Приднестровской Молдавской Республики

13 июля 2022 года

Статья 1. Внести в Гражданский кодекс Приднестровской Молдавской Республики, введенный в действие Законом Приднестровской Молдавской Республики от 14 апреля 2000 года № 279-ЗИД «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики» (СЗМР 00-2), Законом Приднестровской Молдавской Республики от 19 июля 2002 года № 164-З-III «О введении в действие части второй и части третьей Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 02-29) с дополнением, внесенным Законом Приднестровской Молдавской Республики от 25 октября 2011 года № 191-ЗД-V (САЗ 11-43), и Законом Приднестровской Молдавской Республики от 12 июля 2022 года № 172-З-VII «О введении в действие части четвертой Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 22-27), с изменениями и дополнениями, внесенными законами Приднестровской Молдавской Республики от 10 июля 2002 года № 152-ЗИД-III (САЗ 02-28,1); от 18 февраля 2003 года № 242-ЗД-III (САЗ 03-8); от 19 сентября 2003 года № 328-ЗИД-III (САЗ 03-38); от 26 декабря 2003 года № 376-ЗИД-III (САЗ 03-52); от 25 мая 2004 года № 419-ЗИД-III (САЗ 04-22); от 11 июня 2004 года № 425-ЗИД-III (САЗ 04-24); от 16 ноября 2004 года № 496-ЗИ-III (САЗ 04-47); от 17 января 2005 года № 520-ЗД-III (САЗ 05-4); от 24 февраля 2005 года № 539-ЗИ-III (САЗ 05-9); от 18 апреля 2005 года № 556-ЗИД-III (САЗ 05-17); от 6 декабря 2005 года № 689-ЗИД-III (САЗ 05-50); от 8 декабря 2005 года № 693-ЗИД-III (САЗ 05-50); от 19 декабря 2005 года № 708-ЗД-III (САЗ 05-52); от 23 марта 2006 года № 15-ЗИД-IV (САЗ 06-13); от 19 июня 2006 года № 46-ЗИД-IV (САЗ 06-26); от 15 января 2007 года № 156-ЗД-IV (САЗ 07-4); от 22 января 2007 года № 169-ЗИД-IV (САЗ 07-5); от 13 марта 2007 года № 191-ЗИ-IV (САЗ 07-12); от 5 июня 2007 года № 218-ЗД-IV (САЗ 07-24); от 12 июня 2007 года № 223-ЗИД-IV (САЗ 07-25); от 25 июня 2007 года № 234-ЗИ-IV (САЗ 07-27); от 2 августа 2007 года № 288-ЗИ-IV (САЗ 07-32); от 14 ноября 2007 года № 331-ЗИД-IV (САЗ 07-47); от 14 ноября 2007 года № 332-ЗИ-IV (САЗ 07-47); от 27 ноября 2007 года № 343-ЗИ-IV (САЗ 07-49); от 29 ноября 2007 года № 347-ЗИ-IV (САЗ 07-49); от 17 января 2008 года

№ 384-ЗД-IV (САЗ 08-2); от 14 апреля 2008 года № 439-ЗИД-IV (САЗ 08-15) с изменением, внесенным Законом Приднестровской Молдавской Республики от 25 июля 2008 года № 496-ЗИ-IV (САЗ 08-29); от 25 июля 2008 года № 503-ЗИ-IV (САЗ 08-29); от 25 июля 2008 года № 504-ЗИ-IV (САЗ 08-29); от 30 июля 2008 года № 515-ЗИД-IV (САЗ 08-30); от 18 ноября 2008 года № 586-ЗИ-IV (САЗ 08-46); от 16 декабря 2008 года № 620-ЗИД-IV (САЗ 08-50); от 18 декабря 2008 года № 623-ЗИ-IV (САЗ 08-50); от 9 января 2009 года № 639-ЗИ-IV (САЗ 09-2); от 22 апреля 2009 года № 728-ЗД-IV (САЗ 09-17); от 25 сентября 2009 года № 867-ЗИ-IV (САЗ 09-39); от 11 января 2010 года № 9-ЗИД-IV (САЗ 10-2); от 20 июля 2010 года № 132-ЗИ-IV (САЗ 10-29); от 22 июля 2010 года № 144-ЗИ-IV (САЗ 10-29); от 17 ноября 2010 года № 221-ЗИ-IV (САЗ 10-46); от 21 апреля 2011 года № 28-ЗИ-V (САЗ 11-16); от 18 мая 2011 года № 55-ЗИ-V (САЗ 11-20); от 24 мая 2011 года № 65-ЗИ-V (САЗ 11-21); от 8 июля 2011 года № 100-ЗД-V (САЗ 11-27); от 7 октября 2011 года № 172-ЗИ-V (САЗ 11-40); от 27 октября 2011 года № 194-ЗИ-V (САЗ 11-43); от 29 декабря 2011 года № 262-ЗИД-V (САЗ 12-1,1); от 29 декабря 2011 года № 272-ЗИД-V (САЗ 12-1,1); от 10 мая 2012 года № 61-ЗИ-V (САЗ 12-20); от 24 декабря 2012 года № 252-ЗИ-V (САЗ 12-53); от 17 июня 2013 года № 121-ЗД-V (САЗ 13-24); от 30 июля 2013 года № 173-ЗИ-V (САЗ 13-30); от 16 декабря 2013 года № 275-ЗИД-V (САЗ 13-50); от 24 декабря 2013 года № 284-ЗИ-V (САЗ 13-51,1); от 9 июня 2014 года № 109-ЗИ-V (САЗ 14-24); от 7 октября 2014 года № 155-ЗД-V (САЗ 14-41); от 18 ноября 2014 года № 177-З-V (САЗ 14-47); от 16 января 2015 года № 27-ЗИД-V (САЗ 15-3); от 13 февраля 2015 года № 36-ЗИД-V (САЗ 15-7); от 17 февраля 2016 года № 27-ЗИ-VI (САЗ 16-7); от 5 апреля 2016 года № 83-ЗИД-VI (САЗ 16-14); от 6 марта 2017 года № 47-ЗИД-VI (САЗ 17-11); от 29 мая 2017 года № 115-ЗИ-VI (САЗ 17-23,1); от 19 июля 2017 года № 223-ЗИ-VI (САЗ 17-30); от 26 июля 2017 года № 241-ЗИД-VI (САЗ 17-31) с изменениями, внесенными Законом Приднестровской Молдавской Республики от 18 апреля 2018 года № 100-ЗИ-VI (САЗ 18-16); от 1 ноября 2017 года № 291-ЗД-VI (САЗ 17-45,1); от 4 ноября 2017 года № 302-ЗИ-VI (САЗ 17-45,1); от 16 ноября 2017 года № 312-ЗД-VI (САЗ 17-47); от 24 ноября 2017 года № 331-ЗД-VI (САЗ 17-48); от 10 января 2018 года № 1-ЗИ-VI (САЗ 18-2); от 1 марта 2018 года № 50-ЗД-VI (САЗ 18-9); от 19 марта 2018 года № 73-ЗИД-VI (САЗ 18-12); от 18 апреля 2018 года № 101-ЗИ-VI (САЗ 18-16); от 29 мая 2018 года № 137-ЗД-VI (САЗ 18-22); от 31 мая 2018 года № 157-ЗИ-VI (САЗ 18-22); от 22 июня 2018 года № 173-ЗД-VI (САЗ 18-25); от 19 октября 2018 года № 283-ЗИ-VI (САЗ 18-42); от 29 декабря 2018 года № 367-ЗИД-VI (САЗ 18-52,1); от 5 апреля 2019 года № 45-ЗИ-VI (САЗ 19-13); от 8 апреля 2019 года № 54-ЗИД-VI (САЗ 19-14); от 6 марта 2020 года № 35-ЗИД-VI (САЗ 20-10); от 7 июля 2020 года № 85-ЗИ-VI (САЗ 20-28); от 23 июля 2020 года № 108-ЗИ-VI (САЗ 20-30); от 12 ноября 2020 года № 189-ЗИД-VI (САЗ 20-46); от 29 апреля 2021 года № 80-ЗИ-VII (САЗ 21-17); от 8 июня 2021 года № 112-ЗИД-VII (САЗ 21-23); от 3 августа 2021 года № 215-ЗИД-VII (САЗ 21-31); от 8 июля 2022 года

№ 169-ЗИ-VII (САЗ 22-26); от 12 июля 2022 года № 174-ЗИД-VII (САЗ 22-27), следующие изменения и дополнения.

1. Часть первую пункта 2 статьи 252 дополнить подпунктом е-1) следующего содержания:

«е-1) прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимые недвижимые вещи (статья 260-1)».

2. Подпункт ж) части первой пункта 2 статьи 252 изложить в следующей редакции:

«ж) отчуждение имущества в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 269 (раздел имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли), пунктом 2 статьи 289 (право пользования земельным участком собственником недвижимости), статьями 299 (выкупная цена права пользования и (или) владения земельным участком, изымаемым для государственных или муниципальных нужд), 302 (изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательства), 310 (прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение), 310-1 (прекращение права собственности на нежилое помещение многоквартирного жилого дома) настоящего Кодекса».

3. Дополнить Кодекс статьей 260-1 следующего содержания:

«Статья 260-1. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимые недвижимые вещи

Если собственник недвижимой вещи (здания и сооружения жилого, общественного, производственного, иного назначения, комплекса недвижимого имущества) бесхозяйственно его содержит, допуская разрушение, доведение до ветхого, аварийного состояния, при котором конструкция, основание, здания (сооружения) в целом перестают удовлетворять заданным эксплуатационным требованиям, орган местного государственного управления предупреждает собственника о необходимости приведения данного объекта в надлежащее техническое состояние с назначением собственнику соразмерного срока для его ремонта.

Срок для приведения в надлежащее техническое состояние (ремонта) недвижимой вещи устанавливается с учетом состояния объекта и характера имеющихся разрушений (повреждений), но не может составлять менее чем 3 (три) месяца и более чем 18 (восемнадцать) месяцев.

Если собственник объекта недвижимости после вынесения ему предупреждения продолжает бесхозяйственно обращаться с недвижимостью и без уважительных причин не производит необходимый ремонт или не исполняет вступившее в законную силу судебное постановление, обязывающее его привести в надлежащее техническое состояние недвижимость, суд по иску органа местного государственного управления может принять решение о продаже с публичных торгов такого недвижимого

имущества. При продаже с публичных торгов собственнику передается вырученная от продажи сумма за вычетом расходов на проведение торгов и расходов на исполнение судебного решения.

К уважительным причинам невыполнения в установленный срок ремонтных (строительных) работ следует относить обстоятельства, препятствующие проведению данных работ и не зависящие от собственника (стихийные бедствия, чрезвычайные и аварийные ситуации, бездействие должностных уполномоченных органов государственной власти и управления, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства при рассмотрении заявок собственников на получение разрешительной документации для проведения ремонтных (строительных) работ объекта, если такое бездействие установлено судебным постановлением)».

4. Наименование главы 18 после слов «права на жилые помещения» дополнить словами «и нежилые помещения многоквартирного жилого дома».

5. Статью 305 изложить в следующей редакции:

«Статья 305. Собственность на жилое помещение и нежилое помещение многоквартирного жилого дома

1. Собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением и нежилым помещением многоквартирного жилого дома.

2. Жилые помещения предназначены для проживания граждан. Гражданин – собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи.

Жилые помещения могут сдаваться их собственниками для проживания на основании договора.

3. Нежилое помещение многоквартирного жилого дома – часть многоквартирного жилого дома, выделенная в натуре, предназначенная для самостоятельного использования для торговых, бытовых и иных нежилых целей, находящаяся в собственности физических или юридических лиц, а также в государственной или муниципальной собственности.

4. Размещение в жилых домах промышленных производств не допускается.

Размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений, организаций допускается только после перевода такого помещения в нежилое. Перевод помещений из жилых в нежилые производится в порядке, определяемом жилищным законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

5. Перечень видов деятельности, разрешенных в нежилых помещениях многоквартирных жилых домов, определяется уполномоченными Правительством Приднестровской Молдавской Республики

исполнительными органами государственной власти с учетом правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

6. В части второй статьи 310 слова «на исполнение судебного решения» заменить словами «на проведение торгов».

7. Дополнить Кодекс статьей 310-1 следующего содержания:
«Статья 310-1. Прекращение права собственности на нежилое
помещение многоквартирного жилого дома

Если собственник допускает эксплуатацию нежилого помещения многоквартирного жилого дома, приводящую к физическому и (или) химическому загрязнению территории и (или) воздуха жилой среды, к нарушению нормальных условий жизнедеятельности проживающих в доме лиц, а также с нарушением разрешенных видов деятельности, орган местного государственного управления предупреждает собственника о необходимости устранить нарушения в соразмерный срок. Надлежащим предупреждением собственника для целей настоящей статьи является направление письменного уведомления по адресу регистрации собственника по месту жительства или месту пребывания.

Если собственник после направления письменного уведомления в установленный срок не устранит нарушения, суд по иску органа местного государственного управления может принять решение о продаже с публичных торгов такого нежилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на проведение торгов».

Статья 2. Настоящий Закон вступает в силу со дня, следующего за днем официального опубликования.

Президент
Приднестровской
Молдавской Республики

В. Н. КРАСНОСЕЛЬСКИЙ

г. Тирасполь
26 июля 2022 г.
№ 206-ЗИД-VII