



ГЛАВА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

УКАЗ

**О внесении изменений в Указ временно исполняющего обязанности
Главы Донецкой Народной Республики от 28 декабря 2022 г. № 73
«Об особенностях регулирования имущественных отношений и отношений
по государственному кадастровому учету недвижимого имущества,
государственной регистрации прав на недвижимое имущество
на территории Донецкой Народной Республики»**

В целях обеспечения защиты прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, установления особенностей регулирования имущественных отношений и отношений по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровой деятельности и кадастровых отношений, государственной кадастровой оценки, обеспечения достоверности сведений о недвижимом имуществе, руководствуясь статьей 21 Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 г. № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики», статьей 54 Конституции Донецкой Народной Республики,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Указ временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 28 декабря 2022 г. № 73 «Об особенностях регулирования имущественных отношений и отношений по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество на территории Донецкой Народной Республики» следующие изменения:

1.1. В абзаце первом пункта 8 слова «До 1 января 2024 г.» заменить словами «До 1 января 2025 г.».

1.2. Пункт 11⁶ после слов «предусмотренного пунктом 2 настоящего Указа» дополнить словами «(за исключением сведений об ограничении права в виде налогового залога)».

1.3. Пункт 11¹¹ дополнить абзацем вторым следующего содержания:
«Изменения в содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости сведения о характеристиках объектов недвижимости, в том числе о местоположении и площади, государственный кадастровый учет

которых и (или) государственная регистрация прав на которые осуществлены в порядке, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта, вносятся на основании межевого плана, технического плана, включая случаи, когда сведения о характеристиках таких объектов недвижимости в документах, представленных для осуществления государственного кадастрового учета, отличаются от характеристик, указанных в имеющейся в распоряжении правообладателя или органа регистрации прав проектной, технической, исполнительной либо иной документации, содержащей характеристики таких объектов недвижимого имущества.».

1.4. В пункте 11¹³:

1.4.1. Подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) ранее возникшими правами на объекты недвижимого имущества, расположенные на территории Донецкой Народной Республики, являются права на объекты недвижимости, которые возникли:

в соответствии с законом и были зарегистрированы уполномоченными органами до вступления в силу Федерального конституционного закона № 5-ФКЗ либо считаются возникшими в соответствии с законом независимо от осуществления такой регистрации;

на основании договоров об отчуждении недвижимого имущества, определенного в пункте 8 настоящего Указа, сторонами которых являются физические лица, удостоверенных до вступления в силу Федерального конституционного закона № 5-ФКЗ нотариусами Донецкой Народной Республики, но не зарегистрированных уполномоченными органами до вступления в силу Федерального конституционного закона № 5-ФКЗ, при одновременном соблюдении следующих условий:

- право собственности лица, отчуждающего объект недвижимости, зарегистрировано уполномоченными органами в соответствии с законодательством, действовавшим на момент возникновения права, и не противоречит законодательству Российской Федерации;

- договор об отчуждении недвижимого имущества, удостоверенный до вступления в силу Федерального конституционного закона № 5-ФКЗ нотариусом, передан в Нотариальную палату Донецкой Народной Республики в соответствии с Указом временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 22 июля 2023 г. № 259 «О передаче нотариальных архивных документов» и находится у нее на хранении.».

1.4.2. Дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права в отношении помещений или машино-мест в многоквартирных домах, жилых домов, садовых домов, хозяйственных построек, гаражей и других объектов, строительство которых допускается на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, строительства гражданами гаражей

для собственных нужд, домов блокированной застройки и (или) земельных участков, на которых они расположены, объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, объектов недвижимости, переданных из федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации или муниципальную собственность, созданных или реконструированных зданий, сооружений и (или) помещений, машино-мест в них, объектов недвижимости, права на которые возникли в результате наследования, в случае, если записи о государственной регистрации права, осуществленной уполномоченным органом государственной власти Донецкой Народной Республики после вступления в силу Федерального конституционного закона № 5-ФКЗ до создания на территории Донецкой Народной Республики территориального органа, были внесены в Государственный реестр прав на недвижимое имущество, или Государственный земельный кадастр на территории Донецкой Народной Республики, или Государственный реестр прав на землю в Донецкой Народной Республике при условии, что документы, представленные для такой государственной регистрации прав и подтверждающие ее проведение, были переданы уполномоченным органом государственной власти Донецкой Народной Республики в территориальный орган.»

1.5. Пункт 11¹⁴ дополнить абзацами вторым, третьим следующего содержания:

«При государственной регистрации прав, предусмотренных абзацем третьим подпункта 1 пункта 11¹³ настоящего Указа, Нотариальная палата Донецкой Народной Республики обязана по запросу государственного регистратора прав представить для целей осуществления государственной регистрации прав заверенную копию договора об отчуждении недвижимого имущества, удостоверенного до вступления в силу Федерального конституционного закона № 5-ФКЗ нотариусом Донецкой Народной Республики, переданного ей в соответствии с Указом временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 22 июля 2023 г. № 259 «О передаче нотариальных архивных документов», а также информацию о наличии или об отсутствии сведений об открытии наследственного дела в отношении имущества лица, которым был отчуждено имущество. При этом осуществление государственной регистрации указанных в абзаце третьем подпункта 1 пункта 11¹³ настоящего Указа ранее возникших прав допускается исключительно при отсутствии у Нотариальной палаты Донецкой Народной Республики сведений об открытии наследственного дела в отношении такого имущества, а также при отсутствии сведений о смерти лица, которым было отчуждено имущество по соответствующему договору, в Едином государственном реестре записей актов гражданского состояния и в органе, осуществляющем государственную регистрацию актов гражданского состояния на территории Донецкой Народной Республики, который обязан представить такие сведения по направленному государственным регистратором прав запросу.

Для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, указанных в подпунктах 2, 3 пункта 11¹³ настоящего Указа, допускается представление в орган регистрации прав заверенной копии архивного документа, подтверждающего отнесение такого объекта к ранее учтенным объектам недвижимости, выданной территориальным органом или Публично-правовой компанией, которые осуществляют хранение архивных экземпляров таких документов, а также архивной документации, содержащей сведения об объектах недвижимого имущества, переданной органами государственной власти Донецкой Народной Республики, указанными в пункте 4 статьи 21 Федерального конституционного закона № 5-ФКЗ.».

1.6. Дополнить пунктом 11¹⁸ следующего содержания:

«11¹⁸. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости, осуществленная уполномоченным органом государственной власти Донецкой Народной Республики после вступления в силу Федерального конституционного закона № 5-ФКЗ до начала осуществления деятельности на территории Донецкой Народной Республики территориального органа, признается государственной регистрацией прав, осуществленной в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ, при условии наличия записи о такой государственной регистрации в Государственном реестре прав на недвижимое имущество, ведение которого осуществлялось Министерством юстиции Донецкой Народной Республики в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики и иным законодательством, применявшимся и действовавшим на территории Донецкой Народной Республики в соответствии с Федеральным конституционным законом № 5-ФКЗ.

Государственная регистрация прав, указанных в настоящем пункте, осуществляется согласно правилам статьи 69 Федерального закона № 218-ФЗ.».

2. Настоящий Указ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава
Донецкой Народной Республики



Д.В. Пушилин

г. Донецк

18 марта 2024 года

№ 103