



УКАЗ ГЛАВЫ ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

Об особенностях регулирования отношений по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество на территории Луганской Народной Республики

Руководствуясь статьей 21 Федерального конституционного закона от 04.10.2022 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Луганской Народной Республики» (далее – Федеральный конституционный закон), статьей 66 Конституции Луганской Народной Республики, п о с т а н о в л я ю:

1. Установить, что государственный кадастровый учет и/или государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества, расположенные на территории Луганской Народной Республики, осуществляются в следующие сроки:

1.1. Двадцать рабочих дней – при осуществлении государственного кадастрового учета без одновременного осуществления государственной регистрации прав.

1.2. Двадцать рабочих дней – при осуществлении государственной регистрации прав без одновременного осуществления государственного кадастрового учета (за исключением государственной регистрации ограничений прав (запретов, арестов) на основании судебных актов и иных решений уполномоченных органов, которые осуществляются в сроки, предусмотренные пунктами 8–8³ части 1 статьи 16 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон).

1.3. Тридцать рабочих дней – при одновременном осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (за исключением государственной регистрации ограничений прав (запретов, арестов) на основании судебных актов и иных решений уполномоченных органов, которые осуществляются в сроки, предусмотренные пунктами 8–8³ части 1 статьи 16 Федерального закона).

2. В случае если документы, выданные до вступления в силу Федерального конституционного закона, являющиеся основаниями для государственного кадастрового учета и/или государственной регистрации прав, составлены на украинском языке и заявителем по собственной инициативе не представлены документы, содержащие осуществленный перевод

таких документов на русский язык, территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющий функции по ведению Единого государственного реестра недвижимости, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество (далее соответственно – орган регистрации прав, территориальный орган), обеспечивает перевод на русский язык таких документов. Перевод на русский язык таких документов осуществляется уполномоченным на это должностным лицом территориального органа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью такого должностного лица. Нотариальное свидетельствование перевода таких документов на русский язык или подлинности подписи указанного должностного лица, осуществившего перевод, не требуется. Указанные документы, а также их перевод на русский язык включаются в соответствующие реестровые дела. В случае представления заявителем по собственной инициативе документов, содержащих перевод таких документов на русский язык, верность данного перевода должна быть засвидетельствована нотариально или данный перевод должен быть осуществлен публично-правовой компанией «Роскадастр», осуществляющей свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2021 № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр» (далее – Публично-правовая компания).

3. В целях государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества на основании договоров об отчуждении недвижимого имущества, удостоверенных лицами, уполномоченными на совершение нотариальных действий в соответствии с Федеральным конституционным законом, в период со дня вступления в силу Федерального конституционного закона и до момента создания и начала осуществления соответствующих полномочий территориальным органом государственная регистрация ранее возникшего права на такое недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости может осуществляться на основании документов, поданных приобретателем объекта недвижимости по указанному договору либо нотариусом или его работником, уполномоченным в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 (далее – Основы). В этом случае нотариус обязан по запросу государственного регистратора прав представить для целей осуществления государственной регистрации прав по указанному договору нотариально заверенную копию документа, подтверждающего право лица, которым было отчуждено недвижимое имущество, на такое имущество.

4. При обращении в территориальный орган с заявлением о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке или с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета и / или государственной регистрации прав в отношении расположенного на нем здания, сооружения (помещений и / или машино-мест в здании, сооружении) к такому заявлению прилагается принятое в соответствии с частью 13 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации

и отдельные законодательные акты Российской Федерации» решение уполномоченного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

5. До 01.01.2026 заявления и документы, указанные в статье 19 Федерального закона, могут быть представлены органами государственной власти Луганской Народной Республики или органами местного самоуправления Луганской Народной Республики в территориальный орган как посредством отправления в электронной форме, так и на бумажном носителе в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня наступления соответствующего события.

6. До 01.01.2026 в указанных в статье 32 Федерального закона случаях документы могут быть представлены в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня утверждения (принятия, подписания) соответствующего решения (акта, соглашения), на бумажных носителях или на электронных носителях, в том числе без использования системы межведомственного электронного взаимодействия.

7. До 01.01.2024 – если в соответствии с законодательством о нотариате заявление о государственном кадастровом учете и / или государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представляются в территориальный орган нотариусом или его работником, уполномоченным в порядке, установленном Основами, такие заявление и документы могут быть представлены как в электронной форме, так и на бумажном носителе.

8. До 01.01.2024 органы государственной власти и органы местного самоуправления вправе представлять в территориальный орган заявление о государственном кадастровом учете и / или государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемые к нему документы, а также направлять запросы о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в форме документов на бумажном носителе.

9. Установить, что уведомления, предусмотренные Федеральным законом, направляемые в форме электронных документов в порядке и способами, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по ведению Единого государственного реестра недвижимости, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, также могут быть выданы заявителю в форме документа на бумажном носителе непосредственно в территориальном органе.

10. Многофункциональный центр оказания государственных и муниципальных услуг при приеме у заявителя заявления о государственном кадастровом учете и / или государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на бумажном носителе создает электронные образы таких документов путем сканирования и возвращает заявителю на бумажном носителе непосредственно при их приеме или после осуществления

государственного кадастрового учета и/или государственной регистрации прав. Указанные образы электронных документов заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица многофункционального центра.

11. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости предоставляются в срок, не превышающий 20 рабочих дней.

12. Установить, что:

12.1. Ранее возникшими правами на объекты недвижимого имущества, расположенные на территории Луганской 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 либо считаются возникшими в соответствии с законом, независимо от осуществления такой регистрации.

12.2. Ранее учтенными земельными участками являются земельные участки:

в отношении которых до вступления в силу Федерального конституционного закона на законном основании был осуществлен государственный учет и/или были зарегистрированы права (ограничения прав, обременения земельных участков);

которые до вступления в силу Федерального конституционного закона были предоставлены (переданы иным образом) на законном основании определенному лицу при условии, что права указанного лица (ограничения прав, обременения земельных участков, установленные в пользу такого лица) считаются возникшими и не прекращены.

12.3. Ранее учтенными объектами недвижимости (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, помещения) являются объекты, в отношении которых до вступления в силу Федерального конституционного закона на законном основании были осуществлены техническая инвентаризация и государственный технический учет, в том числе в составе иного объекта (для помещений, расположенных в здании или сооружении) и/или была осуществлена государственная регистрация права на такой объект либо такой объект был предоставлен (передан иным образом) определенному лицу, и права на объект считаются возникшими и не прекращены.

13. Не считаются возникшими ограничения прав на недвижимое имущество и/или обременения недвижимого имущества, в том числе в виде ареста, запрета совершать определенные действия с недвижимым имуществом на основании судебного акта, избрания залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством в качестве меры пресечения, возникшие до вступления в силу Федерального конституционного закона, в том числе на основании решений судов Украины, а также исполнительных документов, по которым органами государственной исполнительной службы Украины наложены обременения, в том числе государственная регистрация которых была проведена в соответствии с законодательством, действовавшим на момент их возникновения, по обязательствам перед государством Украина (государственными органами Украины), коммерческими и государственными

банками Украины, а также финансовыми (кредитными) предприятиями, учреждениями и организациями Украины в отношении физических лиц, зарегистрированных по месту жительства на территории Луганской Народной Республики, юридических лиц и физических лиц – предпринимателей (индивидуальных предпринимателей), зарегистрированных по месту нахождения на территории Луганской Народной Республики.

14. Государственный кадастровый учет и /или государственная регистрация права федеральной собственности, права государственной собственности Луганской Народной Республики, права муниципальной собственности муниципальных образований на территории Луганской Народной Республики в отношении недвижимого имущества, права на которое возникают в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2022 № 2501 «Об утверждении особенностей управления и распоряжения отдельными объектами имущества, расположенными на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также разграничения имущества между Российской Федерацией, каждым из указанных субъектов Российской Федерации и его муниципальными образованиями» (далее – постановление), осуществляется на основании заявления об осуществлении такого учета и /или регистрации, поданного уполномоченным лицом, а также выписки соответственно из реестра федерального имущества, реестра государственного имущества Луганской Народной Республики, реестра муниципального имущества и декларации об объекте недвижимого имущества, по форме согласно приложению к постановлению. При заполнении такой декларации для целей осуществления государственного кадастрового учета и /или государственной регистрации права в отношении недвижимого имущества, относящегося (подлежащего передаче) к государственной собственности Луганской Народной Республики или к муниципальной собственности, в декларации указывается на возникновение соответственно права государственной собственности Луганской Народной Республики или муниципальной собственности муниципального образования на территории Луганской Народной Республики.

15. До 01.01.2024 договоры, предметом которых является отчуждение недвижимого имущества, подлежат нотариальному удостоверению, за исключением договоров об отчуждении в отношении:

15.1. Машино-места.

15.2. Жилого помещения.

15.3. Земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.

15.4. Жилого дома, садового дома, хозяйственной постройки, гаража, другого объекта, строительство которого допускается на земельном участке, указанном в подпункте 15.3. настоящего пункта, в том числе в случаях если

правообладатели таких объектов не имеют оформленных прав на земельный участок, на котором они расположены.

Государственным регистратором прав при проведении государственной регистрации прав на основании сделки, подлежащей обязательному нотариальному удостоверению, осуществляется правовая экспертиза, в том числе на предмет соблюдения законности такой сделки и установления отсутствия противоречий между заявляемыми правами и ранее зарегистрированными правами на объект недвижимого имущества, а также других оснований для приостановления государственной регистрации прав и/или отказа в осуществлении такой регистрации, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Договоры об отчуждении объектов недвижимости, указанных в подпунктах 15.1.–15.4. настоящего пункта, подлежат нотариальному удостоверению в случаях, предусмотренных Федеральным законом.

16. Выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимости и подготовка документов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, указанных в пункте 3 части 2 статьи 7 Федерального закона, а также землеустроительных работ в отношении объектов землеустройства, расположенных на территории Луганской Народной Республики, осуществляется исключительно лицами, состоящими в трудовых отношениях с Публично-правовой компанией.

17. Кадастровая деятельность на территории Луганской Народной Республики осуществляется лицами, указанными в пункте 16 настоящего Указа, с учетом следующих особенностей:

17.1. Кадастровая деятельность может осуществляться лицами, являющимися кадастровыми инженерами в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

17.2. До 01.01.2024 выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории Луганской Народной Республики, может осуществляться гражданином Российской Федерации, не имеющим непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления, который до принятия Луганской Народной Республики в состав Российской Федерации осуществлял трудовую деятельность, связанную с подготовкой землеустроительной документации и документов технической инвентаризации, что подтверждается документально.

17.3. До 01.01.2024 физическое лицо, осуществляющее кадастровую деятельность на территории Луганской Народной Республики, вправе не являться членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

17.4. До 01.01.2026 к сдаче теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности, допускаются физические лица, постоянно проживающие в Луганской Народной Республике, со стажем работы по основному месту работы не менее двух лет на должности по специальности или направлению подготовки, указанным в подпункте 17.5. настоящего пункта,

подтвержденным справкой юридического лица, зарегистрированного на территории Луганской Народной Республики.

17.5. До 01.01.2028 условиями принятия физического лица в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров являются:

наличие документов о высшем образовании по специальности или направлению подготовки, аналогичному перечню (без учета кодов), утвержденному органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, выданных высшими образовательными учреждениями, или документов о высшем образовании по специальности или направлению подготовки, не вошедших в указанный перечень, и документов о дополнительном профессиональном образовании по программе профессиональной переподготовки в области кадастровых отношений, выданных организациями, осуществляющими образовательную деятельность на территории Луганской Народной Республики до вступления в силу Федерального конституционного закона;

наличие стажа работы по основному месту работы не менее двух лет на должности по специальности или направлению подготовки, указанных в настоящем пункте, подтвержденного справкой зарегистрированного на территории Луганской Народной Республики юридического лица, работником которого является (являлось) такое физическое лицо;

успешно сданный теоретический экзамен, подтверждающий наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности.

18. Для целей осуществления государственного кадастрового учета и /или государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ограничений таких прав, обременений недвижимого имущества в территориальный орган может быть представлена доверенность, удостоверенная в соответствии с Основами, Временным положением о нотариате Луганской Народной Республики, утвержденным постановлением Правительства Луганской Народной Республики от 18.10.2019 № 650/19, а в случае если государственный кадастровый учет и /или государственная регистрация прав на недвижимое имущество, ограничений таких прав, обременений недвижимого имущества осуществляется на основании заявления органа государственной власти или органа местного самоуправления может быть представлена доверенность, выданная таким органом, составленная на бланке данного органа и заверенная печатью и подписью руководителя данного органа.

19. До 01.01.2024 для целей государственного кадастрового учета и /или государственной регистрации прав в соответствии с Федеральным законом:

19.1. Наряду с предоставлением для указанных целей технических планов зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений, машино-мест может осуществляться предоставление в орган регистрации прав, подготовленных до 01.01.2023 технических паспортов зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений, машино-мест.

19.2. Наряду с предоставлением для указанных целей межевых планов земельных участков может осуществляться предоставление в орган регистрации прав подготовленной до 01.01.2023 землеустроительной документации, содержащей сведения о местоположении границ и иных характеристиках земельных участков.

20. Установить, что до проведения государственной кадастровой оценки на территории Луганской Народной Республики и определения кадастровой стоимости в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости не осуществляется.

21. Признать утратившим силу Указ Главы Луганской Народной Республики от 27.12.2022 № УГ-1348/22 «Об особенностях регулирования имущественных отношений и отношений по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество на территории Луганской Народной Республики».

22. Настоящий Указ вступает в силу со дня его подписания и распространяет свое действие на отношения, возникшие после вступления его в силу, за исключением пунктов 13, 14, 16, 19.

23. Пункт 13 настоящего Указа распространяет свое действие на отношения, возникшие с момента вступления в силу Федерального конституционного закона.

24. Пункты 14, 16, 19, 20 распространяют свое действие на отношения, возникшие с 01.01.2023.

Временно исполняющий обязанности
Главы Луганской Народной Республики

Л.И. Пасечник

Луганск
«21» февраля 2023 г.
№ УГ-155/23