УКАЗ
ГЛАВЫ ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

О внесении изменений в некоторые указы Главы 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», статьей 66 Конституции Луганской Народной Республики, п о с т а н о в л я ю:

1. Внести в Указ Главы Луганской Народной Республики от 21.02.2023 № УГ-155/23 «Об особенностях регулирования отношений по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество на территории Луганской Народной Республики» (с изменениями) изменение, заменив в пункте 19 цифры «01.01.2025» цифрами «01.01.2026».

2. Внести в Указ Главы Луганской Народной Республики от 17.07.2023 № УГ-250/23 «Об особенностях внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, выполнения комплексных кадастровых работ на территории Луганской Народной Республики, выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости» (с изменениями) изменения, дополнив пункт 9 подпунктами 9.1.–9.11. следующего содержания:

«9.1. С целью выявления объектов недвижимости, определения их характеристик, не учтенных в ЕГРН, и обеспечения внесения в ЕГРН сведений об объектах недвижимости, в том числе в порядке государственного кадастрового учета, проводится обследование территории и анализ документов и сведений об объектах недвижимости.

9.2. Исполнителем мероприятий по обследованию территории и анализу документов и сведений о РУОН является ППК «Роскадастр». Мероприятия выполняются в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории одного кадастрового квартала.

9.3. По результатам обследования территории и анализа документов и сведений об объектах недвижимости оформляются материалы обследования территории, в которых отражаются сведения о:

РУОН, в отношении которых имеются документы (сведения), перечисленные в пункте 2 настоящего Указа, при этом сведения о таких объектах не внесены в ЕГРН;

земельных участках, зданиях, сооружениях (за исключением сведений о линейных объектах), объектах незавершенного строительства, помещениях, машино-местах (при наличии документов, идентифицирующих их как самостоятельный объект недвижимости), в отношении которых в ЕГРН отсутствует открытый раздел, отсутствуют (не обнаружены) документы (сведения), перечисленные в пункте 2 настоящего Указа, но которые существуют фактически на территории кадастрового квартала;

отсутствующих характеристиках РУОН, если в отношении такого РУОН открыт раздел ЕГРН;

границах территорий или земельных участков, в отношении которых отсутствуют (не обнаружены) документы (сведения), перечисленные в пункте 2 настоящего Указа, которые в связи с этим относятся к государственной или муниципальной собственности;

границах земельных участков общего пользования, территорий общего пользования (в случае если на обследуемой территории имеются такие земельные участки и / или территории), в том числе при отсутствии утвержденных проектов межевания территории, определяющих местоположение границ таких земельных участков и / или территорий.

9.4. Материалы обследования территории и анализа документов и сведений оформляются в виде электронных документов в форматах XLSX / XLS, MIF, PDF, XML. Электронные документы подписываются УКЭП уполномоченного работника ППК «Роскадастр» и являются документами, непосредственно на основании которых сведения подлежат внесению в ЕГРН.

9.5. Подготовка материалов обследования территории может осуществляться с использованием:

содержащихся в ЕГРН сведений об объектах недвижимости, расположенных в границах территории кадастрового квартала, с целью исключения повторного выполнения работ по определению координат характерных точек границ земельных участков, контуров объектов капитального строительства;

документов и / или сведений, содержащихся в информационных системах нотариата, организаций, осуществлявших до вступления в силу Федерального конституционного закона землеустроительные работы (при наличии сведений, свидетельствующих об осуществлении государственного учета образованных земельных участков или их предоставлении в установленном порядке);

результатов обследования зданий, сооружений, помещений в рамках работы комиссий по оценке ущерба, причиненного жилым помещениям в результате боевых действий;

сведений ресурсоснабжающих организаций, полученных по запросам ППК «Роскадастр»;

материалов инвентаризации земель, списков плательщиков земельного налога и налога на недвижимое имущество, материалов и общедоступных сведений, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», других справочных и информационных материалов;

имеющегося в распоряжении ППК «Роскадастр» картографического материала, в том числе подготовленного на основе материалов дистанционного зондирования Земли, полученных из космоса, а также материалов, информационных ресурсов и общедоступных сведений, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

результатов натурных измерений, полученных при обследовании территории и / или объектов недвижимости.

Для получения документов и сведений, перечисленных в настоящем подпункте и находящихся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, ППК «Роскадастр» вправе направлять запросы в указанные органы и организации. При поступлении запроса ППК «Роскадастр» о предоставлении документов и сведений, перечисленных в настоящем подпункте, органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации обязаны безвозмездно предоставить ППК «Роскадастр» соответствующую информацию в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления запроса. Допускается предоставление такой информации как в виде документов на бумажных носителях, так и в виде электронных документов, электронных образов документов.

Натурные измерения объектов недвижимости (территории) при обследовании территории выполняются в отношении:

объектов недвижимости, если в документах, перечисленных в пункте 2 настоящего Указа, отсутствуют необходимые для внесения в ЕГРН характеристики, указанные в подпункте 9.6. настоящего пункта;

фактически существующих объектов недвижимости, если перечисленные в пункте 2 настоящего Указа документы о таких объектах недвижимости отсутствуют в имеющихся архивах, переданных для внесения в ЕГРН сведений о РУОН в массовом порядке;

объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но отсутствует описание местоположения объекта недвижимости (список координат характерных точек границ земельного участка или контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства).

При невозможности определения площади объекта капитального строительства вследствие его частичного разрушения или отсутствия в него доступа, площадь такого объекта капитального строительства вычисляется как площадь застройки, умноженная на количество этажей.

Если основной характеристикой сооружения является глубина, объем или высота и отсутствуют документы, подтверждающие ее значение, в качестве значения основной характеристики такого сооружения считается площадь застройки, определенная в рамках натурных измерений.

При отсутствии доступа в помещение, в отношении которого отсутствуют сведения, содержащиеся в документах и информационных системах, ресурсах, указанных в настоящем подпункте, сведения о таком помещении включаются в материалы обследования территории с отметкой «Доступ не обеспечен». В указанном случае сведения о площади такого объекта определяются исходя из характеристик других аналогичных объектов в этом же здании.

В случае если здание, сооружение имеет разрушения / повреждения, сведения о таком объекте с указанием вида объекта недвижимости «здание» или «сооружение» подлежат внесению в материалы обследования территории с отметкой «Поврежден».

Сведения о расположенных в таких объектах капитального строительства помещениях подлежат включению в материалы обследования территории только при наличии сведений, содержащихся в документах и информационных системах, ресурсах, указанных в настоящем подпункте.

9.6. С учетом информации, содержащейся в документах, сведений, указанных в подпункте 9.5. настоящего пункта, в материалы обследования вносятся (указываются) следующие сведения:

а) о земельных участках:

вид объекта недвижимости (земельный участок);

ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, условный) земельного участка (при наличии);

описание местоположения границ земельного участка (список координат характерных точек границ земельного участка (обозначения характерных точек границ земельного участка, значения координат характерных точек границ (контура) земельного участка в метрах с округлением до 0,01 метра), система координат);

площадь земельного участка в квадратных метрах;

адрес земельного участка (при наличии) или сведения об ином месте нахождения земельного участка (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с пунктами 44–50 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 (далее – Правила присвоения, изменения и аннулирования адресов), виде (допускается указание ранее присвоенного адреса, в том числе одновременно с адресом, присвоенным в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов);

дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка (если они не могут быть указаны в структурированном виде) (при наличии);

номер кадастрового квартала, в границах которого расположен земельный участок;

категория земель (при наличии таких сведений в документах или расположении земельного участка в населенном пункте);

вид (виды) разрешенного использования (при наличии);

сведения о наличии на земельном участке зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства (при наличии – кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) расположенного на территории, в отношении которой проводится обследование и анализ документов, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства; при отсутствии таких государственных учетных номеров – порядковые номера в материалах обследования);

б) о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства:

вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства);

описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке (список координат характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (обозначения характерных точек контура, значения координат характерных точек контура в метрах с округлением до 0,01 метра), система координат);

ранее присвоенный государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (при наличии);

кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства (при наличии) (при отсутствии кадастрового номера земельного участка – порядковый номер земельного участка в материалах обследования, если в таких материалах содержатся сведения о соответствующем земельном участке);

номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства;

адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (при наличии) или сведения об ином месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с пунктами 44–50 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов виде; допускается указание ранее присвоенного адреса при наличии в документах сведений о таком адресе, в том числе одновременно с адресом, присвоенным в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов;

дополнительные сведения о месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства земельного участка (если они не могут быть указаны в структурированном виде) (при наличии);

назначение здания, сооружения (при отсутствии определяется визуально);

проектируемое назначение объекта незавершенного строительства (при наличии таких сведений);

наименование здания, сооружения, если объект недвижимости является объектом культурного наследия (при наличии таких сведений в документах, информационных ресурсах и иных источниках);

количество этажей объекта недвижимости, в том числе подземных этажей (при отсутствии сведений в документах, информационных ресурсах и иных источниках – определяется визуально);

материал наружных стен здания (при отсутствии сведений в документах, информационных ресурсах и иных источниках определяется визуально);

год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства (при наличии таких сведений);

год завершения строительства объекта недвижимости (при наличии таких сведений);

площадь в квадратных метрах;

основная (-ые) характеристика (-и) сооружения и ее (их) значение (-я) (при наличии сведений или возможности ее определения);

степень готовности объекта незавершенного строительства, % (указывается при наличии документов либо определяется визуально);

основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение (при наличии);

в) о помещениях:

вид объекта недвижимости (помещение);

ранее присвоенный государственный учетный номер помещения (кадастровый, инвентарный или условный номер) (при наличии таких сведений);

номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение;

адрес помещения (при наличии) или сведения об ином месте нахождения помещения (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с пунктами 44–50 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов виде; допускается указание ранее присвоенного адреса при наличии в документах сведений о таком адресе, в том числе одновременно с присвоенным в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов;

дополнительные сведения о месте нахождения помещения (при наличии таких сведений);

площадь помещения в квадратных метрах;

назначение помещения (при отсутствии сведений в документах, информационных ресурсах и иных источниках определяется путем опроса либо визуально);

вид жилого помещения (квартира, комната (в квартире), если жилое помещение расположено в многоквартирном доме;

кадастровый номер здания, сооружения, в котором расположено помещение (при наличии), или обозначение на плане этажа (или поэтажном плане при его наличии в документах, информационных ресурсах и иных источниках), номер квартиры, в которой расположена комната (кадастровый номер квартиры – при наличии), сведения об отнесении к общему имуществу в многоквартирном доме или к общему имуществу в здании или сооружении (при наличии таких сведений в документах, информационных ресурсах и иных источниках);

г) о машино-местах:

вид объекта недвижимости (машино-место);

ранее присвоенный государственный учетный номер машино-места (кадастровый, инвентарный или условный номер) (при их наличии);

номер, тип этажа, на котором расположено машино-место;

адрес машино-места (при наличии) или сведения об ином месте нахождения машино-места (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с пунктами 44–50 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов виде; допускается указание ранее присвоенного адреса при наличии в документах сведений о таком адресе, в том числе одновременно с присвоенным в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов;

дополнительные сведения о месте нахождения машино-места (при их наличии);

площадь машино-места в квадратных метрах;

кадастровый номер здания, сооружения, в котором расположено машино-место (при наличии), или обозначение на плане этажа (или поэтажном плане при наличии такого плана), или порядковый номер в материалах обследования.

9.7. При наличии у правообладателей и / или лиц, использующих объекты недвижимости по иным основаниям, документов о правах (ограничениях прав, обременениях объектов недвижимости) на обследуемые объекты недвижимости или документов, содержащих сведения о характеристиках таких объектов недвижимости, доступными техническими средствами осуществляется изготовление электронных образов таких документов и включение их в материалы обследования территории в виде приложения.

В случае если правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы, представленные лицами, указанными в настоящем подпункте, подтверждают права на недвижимое имущество в отношении таких лиц, при наличии документов, удостоверяющих в соответствии с законодательством Российской Федерации личность этого лица, одновременно ППК «Роскадастр» осуществляется прием заявления о государственной регистрации права такого лица (ограничения права в пользу такого лица), оформленного на бумажном носителе в порядке, предусмотренном для выездного приема документов. При этом плата за осуществление выездного приема документов для осуществления государственной регистрации прав (ограничений прав) не взимается.

9.8. Определение координат осуществляется с использованием: картографических материалов; материалов землеустроительной документации; материалов и пространственных данных государственных фондов пространственных данных; сведений, в том числе ситуационных планов, содержащихся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости; планово-картографических материалов, имеющихся в органах государственной власти и органах местного самоуправления; общедоступных сведений и материалов, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»; иных документов и материалов, содержащих сведения о местоположении границ (контуров) объектов недвижимости.

9.9. Внесение сведений из материалов обследования территории осуществляется путем загрузки электронных документов, сформированных в рамках подпункта 9.4. настоящего пункта, и размещения в реестровых делах электронных образов бумажных документов и / или электронных документов, содержащих такие сведения, в том числе правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов, документов о предоставлении или передаче иным образом на законном основании объекта недвижимости определенному лицу, иных документов, полученных в ходе обследования территории.

При внесении в ЕГРН полученных (подготовленных) при обследовании территории сведений об объектах недвижимости допускается формирование в кадастре недвижимости ЕГРН уполномоченным должностным лицом ППК «Роскадастр» предусмотренных пунктом 5 Порядка ведения ЕГРН данных об определенном объекте недвижимости в виде электронного документа для

его последующего подписания УКЭП уполномоченным должностным лицом органа регистрации прав (УКЭП органа регистрации прав).

Копии правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов прилагаются к материалам обследования территории при их наличии.

9.10. Внесение сведений о РУОН на основании материалов обследования осуществляется с учетом положений настоящего пункта в части дополнения записи ЕГРН об объекте недвижимости сведениями из материалов обследования территории либо внесения сведений о объектах недвижимости и их характеристиках, не учтенных в ЕГРН. Внесенные в ЕГРН содержащиеся в материалах обследования сведения о РУОН, полученные при обследовании территории, подлежат уточнению.

9.11. По результатам внесения в ЕГРН сведений об объектах недвижимости, в отношении которых не осуществлена государственная регистрация прав, формируются и направляются в уполномоченные органы государственной власти и органы местного самоуправления перечни объектов недвижимости, по которым:

осуществлено разграничение права собственности 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 № 2501) и необходимо осуществление мероприятий по государственной регистрации права собственности публично-правового образования;

необходимо принятие решений о выявлении правообладателей РУОН с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Указом;

необходимо выполнение мероприятий по разграничению права собственности в соответствии с постановлением № 2501 (в отношении таких объектов недвижимости ППК «Роскадастр» также оформляет проекты деклараций об объектах недвижимости, предусмотренные указанным актом Правительства Российской Федерации);

имеются основания для оформления прав в порядке, установленном для оформления прав на бесхозяйное или выморочное имущество.».

3. Настоящий Указ вступает в силу со дня его подписания.

Глава
Луганской Народной Республики Л.И. Пасечник

Луганск
«26» декабря 2024 г.
№ 91-863/24