



УКАЗ ГЛАВЫ ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

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

Руководствуясь статьями 21 и 34 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), пунктом 3 части 2 статьи 4 Федерального закона от 22.10.2004 № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации», Программой социально-экономического развития Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.04.2023 № 1019-р, статьей 66 Конституции Луганской Народной Республики, п о с т а н о в л я ю:

1. Установить, что внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о ранее учтенных объектах недвижимости (далее – РУОН), указанных в подпунктах 12.2. и 12.3. пункта 12 Указа 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» (далее – Указ Главы), и включение в реестровые дела объектов недвижимости содержащих такие сведения документов, в том числе указанных в подпункте 12.1. пункта 12 Указа Главы, осуществляется без заявления заинтересованного лица по инициативе органа регистрации прав (далее – массовый порядок) или по заявлению заинтересованного лица при его обращении в орган регистрации прав в порядке, предусмотренном статьей 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) (далее – заявительный порядок).

2. Для внесения в ЕГРН сведений о РУОН в массовом порядке осуществляется преобразование путем сканирования подлежащих включению в реестровые дела документов в форме документов на бумажных носителях в электронные образы таких документов (далее – сканирование), а также

подготовка электронных документов, содержащих текстовые сведения о РУОН. Сканирование документов на бумажных носителях осуществляется в отношении переданных органами государственной власти Луганской Народной Республики или организациями, осуществлявшими хранение таких документов, территориальному органу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии:

правоустанавливающих и / или правоудостоверяющих документов;

подготовленных до 01.01.2023 документов технической инвентаризации и государственного технического учета, в том числе технических паспортов зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений, машино-мест;

подготовленной до 01.01.2023 землеустроительной документации, содержащей сведения о местоположении границ и иных характеристиках земельных участков;

документов, полученных в порядке, установленном пунктом 3 части 2, частями 4 и 4.1. статьи 42.6. Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ), в ходе выполнения комплексных кадастровых работ (далее – ККР) и / или выполнения мероприятий по выявлению правообладателей РУОН.

Сканирование документов на бумажных носителях, предусмотренных в настоящем пункте, осуществляется в отношении документов, содержащих последние на день проведения такого сканирования сведения о характеристиках объектов недвижимости и правах (ограничениях) на такие объекты.

Электронные документы, содержащие текстовые сведения о РУОН, подготавливаются в формате XML.

Сканирование бумажных документов и подготовка электронных документов осуществляются перед выполнением ККР, выявлением правообладателей РУОН или обследованием технического состояния объектов недвижимости и подготовкой отчетов (заключений) о результатах проведенных обследований на территории Луганской Народной Республики или осуществляются одновременно с выполнением указанных мероприятий.

Подготовку электронных образов бумажных документов и электронных документов в формате XML осуществляет публично-правовая компания «Роскадастр» (далее – ППК «Роскадастр») за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка электронных образов указанных в пункте 2 настоящего Указа бумажных документов, создание электронных документов, содержащих сведения о РУОН, осуществляются в отношении всех объектов недвижимости, указанных в таких документах, а в случае их подготовки одновременно с выполнением ККР – в отношении всех объектов недвижимости, расположенных на территории выполнения ККР, вне зависимости от состояния этих объектов недвижимости и присутствия (проживания) правообладателя (правообладателей) этого объекта на территории Луганской Народной Республики.

В случае если документ технической инвентаризации и государственного технического учета содержит сведения о нескольких объектах, являющихся

объектами недвижимости (в том числе о нескольких основных объектах и / или вспомогательных объектах или хозяйственных постройках, или о помещениях, машино-местах, являющихся объектами вещных прав или ограничений прав), либо землеустроительная документация содержит сведения о нескольких земельных участках, в отношении каждого такого объекта недвижимости или земельного участка создается отдельный электронный документ.

4. Установить, что в электронном документе указываются сведения об объекте недвижимости, предусмотренные статьей 8 Федерального закона № 218-ФЗ, в том числе:

сведения о документе (реквизиты), на основании которого внесены сведения об определенном объекте недвижимости как о РУОН;

сведения о виде разрешенного использования земельного участка (земельных участков) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (далее – классификатор видов разрешенного использования), на основании решения, предусмотренного пунктом 4 Указа Главы, если иное не предусмотрено пунктом 7 настоящего Указа, – при наличии сведений о виде разрешенного использования (цели предоставления земельного участка) в сканируемых документах (в случае заявительного порядка);

сведения о правах, ограничениях прав на объект недвижимости и о правообладателе (в объеме сведений, предусмотренных подпунктами 15 и 16 пункта 22, подпунктами 7 и 8 пункта 28, подпунктами 7 и 8 пункта 31, подпунктом 3 пункта 34, подпунктами 8 и 9 пункта 37, подпунктами 3 и 4 пункта 40 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.06.2021 № П/0241 (далее – Порядок ведения ЕГРН) – при наличии таких сведений в документе.

Внесение в электронный документ сведений об объекте недвижимости осуществляется на русском языке. ППК «Роскадастр» подготавливает документы, содержащие перевод на русский язык документов, составленных на украинском языке, в соответствии с пунктом 2 Указа Главы.

Электронные документы, электронные образы бумажных документов и – в случае их подготовки – документы, содержащие перевод на русский язык документов, составленных на украинском языке, заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП) должностного лица ППК «Роскадастр».

5. При подготовке электронных документов и электронных образов документов допустимо установление органом регистрации прав приоритетов в части видов объектов недвижимости, территории расположения объектов недвижимости исходя из решений уполномоченных исполнительных органов Луганской Народной Республики о выполнении ККР или выявления правообладателей РУОН на определенной территории Луганской Народной Республики.

6. Заявление о внесении в ЕГРН сведений о РУОН, наряду с предусмотренными статьей 69 Федерального закона № 218-ФЗ случаями, может быть предоставлено должностным лицом ППК «Роскадастр» в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ. В случае, если заявление о внесении в ЕГРН сведений о РУОН предоставлено ППК «Роскадастр», допускается предоставление одного заявления о внесении сведений о нескольких РУОН.

7. Внесение сведений о РУОН в ЕГРН осуществляется путем загрузки XML-документов, указанных в пункте 2 настоящего Указа, и помещения в реестровые дела электронных образов бумажных 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, указанных в пункте 2 настоящего Указа.

При внесении сведений о РУОН 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 уполномоченного должностного лица органа регистрации прав (или УКЭП органа регистрации прав).

При внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных земельных участках в массовом порядке в ЕГРН указывается вид разрешенного использования таких земельных участков на основании решения, предусмотренного пунктом 4 Указа Главы.

В случае его отсутствия решение об установлении соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования принимается соответствующим органом в течение 5 рабочих дней для групп земельных участков с одинаковым видом использования на основании обращения ППК «Роскадастр».

8. При внесении в ЕГРН сведений о РУОН осуществляется проверка предусмотренных пунктом 5 Порядка ведения ЕГРН данных на наличие в ЕГРН записи (сведений) о соответствующем объекте недвижимости с целью исключения внесения дублирующих сведений или записей (дублирующие данные не подлежат внесению в ЕГРН, при этом производится дополнение записи ЕГРН об объекте недвижимости сведениями из дублирующих данных).

9. ККР выполняются на территории Луганской Народной Республики с учетом особенностей, установленных настоящим Указом.

10. Заказчиком выполнения ККР является уполномоченный исполнительный орган Луганской Народной Республики, исполнителем таких работ – ППК «Роскадастр».

ККР могут выполняться до внесения в ЕГРН сведений о РУОН, а также при отсутствии на дату заключения государственного контракта на выполнение ККР документов, необходимых для выполнения ККР, в том числе документов, подтверждающих отнесение объекта недвижимости к РУОН.

При выполнении ККР вне зависимости от наличия или отсутствия в ЕГРН сведений о РУОН органами и должностными лицами Луганской Народной Республики, осуществляющими полномочия, отнесенные законодательством Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления, до завершения формирования органов местного самоуправления, органами местного самоуправления муниципального образования в Луганской Народной Республике (далее – органы местного самоуправления) обеспечивается взаимодействие заказчика и исполнителя ККР с правообладателями объектов недвижимости с целью реализации положений пункта 3 части 2, частей 4 и 4.1. статьи 42.6. Федерального закона № 221-ФЗ, получения и сканирования предоставленных указанными лицами документов, содержащих сведения об объектах недвижимости, о правах и правообладателях таких объектов недвижимости. ППК «Роскадастр» изготавливает электронные образы предоставленных органами местного самоуправления или правообладателями РУОН документов и заверяет такие электронные образы УКЭП должностного лица ППК «Роскадастр», при этом правообладателям объектов недвижимости возвращаются оригиналы документов.

Сведения об указанных в части 4.1. статьи 42.1. Федерального закона № 221-ФЗ ранее учтенных объектах недвижимости подлежат внесению в ЕГРН до подготовки и утверждения карты-плана территории, являющейся результатом выполнения ККР.

ККР могут выполняться одновременно с выполнением уполномоченными исполнительными органами Луганской Народной Республики или органами местного самоуправления мероприятий по выявлению правообладателей РУОН и / или проведением ППК «Роскадастр» обследования технического состояния объектов недвижимости и подготовкой отчетов (заключений) о результатах таких обследований.

11. Наряду с предусмотренным статьями 42.7. и 42.10. Федерального закона № 221-ФЗ опубликованием, размещением и направлением извещения о начале выполнения ККР, о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, такие извещения размещаются также на официальном сайте ППК «Роскадастр» и / или на официальном сайте филиала ППК «Роскадастр».

12. При подготовке карты-плана территории по результатам выполнения ККР ППК «Роскадастр» осуществляет перевод на русский язык документов, составленных на украинском языке и предоставленных правообладателями объектов недвижимости, исполнительными органами Луганской Народной Республики или органами местного самоуправления; документы, содержащие перевод на русский язык, заверяются УКЭП должностного лица ППК «Роскадастр».

13. Определение местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства (характерных точек контура объекта капитального строительства), местоположения границ (характерных точек границ) земельных участков осуществляется в местной системе координат, установленной для ведения ЕГРН, в соответствии с требованиями к точности и

методам определения координат, установленными на основании части 7.4. статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ. Определение площади земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ.

Согласительная комиссия, предусмотренная частью 1 статьи 42.10. Федерального закона № 221-ФЗ, формируется заказчиком ККР. Председателем согласительной комиссии является уполномоченное должностное лицо исполнительного органа Луганской Народной Республики, являющегося заказчиком ККР.

Извещение о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков публикуется, размещается и направляется не менее чем за десять рабочих дней до дня проведения указанного заседания.

Возражения заинтересованного лица, указанного в части 3 статьи 39 Федерального закона № 221-ФЗ, относительно местоположения границ принадлежащего ему земельного участка могут быть представлены в письменной форме в согласительную комиссию в период со дня опубликования извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков до дня проведения данного заседания, а также в течение двадцати календарных дней после дня проведения первого заседания согласительной комиссии.

14. При наличии утвержденной органом местного самоуправления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории или иных документов, на основании которых законодательством Российской Федерации предусмотрено образование таких земельных участков, а также документов, изданных до вступления в силу Федерального конституционного закона в соответствии с законодательством, действовавшим на момент их издания, при выполнении ККР может осуществляться образование земельных участков (за исключением лесных участков), в том числе земельных участков, относящихся к землям общего пользования, территориям общего пользования, земельных участков общего назначения (в границах территории ведения гражданами садоводства и огородничества), а также земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения.

15. В ходе выполнения ККР уполномоченный исполнительный орган Луганской Народной Республики, орган местного самоуправления обеспечивает принятие решения (решений) об установлении соответствия вида разрешенного использования земельных участков, расположенных на территории выполнения ККР, классификатору видов разрешенного использования либо об установлении вида разрешенного использования (если в документах отсутствует или невозможно определить вид использования земельных участков).

Решение органа местного самоуправления (за исключением случаев если в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и / или Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» отнесение земель к категории земель, перевод их из одной категории в другую относится

к полномочиям Правительства Российской Федерации или органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации) одновременно может содержать сведения о категории земель отдельного земельного участка или нескольких земельных участков (или земельный участок может быть отнесен к определенной категории земель с учетом установленного соответствия категорий земель). Указанное решение (решения) принимается в виде самостоятельного документа; электронный образ такого документа включается в приложение к карте-плану территории.

Одновременно отдельным актом может быть осуществлено присвоение объектам недвижимости адресов, а также обеспечено внесение таких сведений в государственный адресный реестр. На основании сведений государственного адресного реестра сведения об адресах объектов недвижимости указываются в карте-плане территории. Не осуществляется включение в карту-план территории копий выписок из государственного адресного реестра или копий решений о присвоении адресов.

16. В случае расположения на территории выполнения ККР прекративших существование (разрушенных) объектов капитального строительства сведения о таких объектах включаются в карту-план территории с указанием их местоположения в границах земельного участка (контура), площади застройки (для сооружений), количества этажей (при наличии возможности определить их количество), адреса (описания места нахождения), при наличии документов и сведений в них – ранее присвоенного государственного учетного номера. Такие объекты на схеме границ земельных участков отображаются специальным условным знаком (условный знак определяется ППК «Роскадастр» самостоятельно и указывается в пояснениях (легенде) к схеме границ земельных участков). Сведения об указанных объектах вносятся в ЕГРН с присвоением им статуса «архивный» ввиду прекращения их существования.

Сведения об объектах недвижимости, указанных в части 4.1. статьи 42.1. Федерального закона № 221-ФЗ и расположенных на территории выполнения ККР, включаются в карту-план территории в качестве сведений о РУОН. Направление таких сведений в органы власти, указанные в части 4.1. статьи 42.1. Федерального закона № 221-ФЗ, не осуществляется.

17. Заявление о государственном кадастровом учете или о внесении сведений о РУОН на основании карты-плана территории, утвержденной заказчиком ККР, в орган регистрации прав предоставляет уполномоченный представитель ППК «Роскадастр» без доверенности от заказчика ККР.

18. Выявление правообладателей РУОН на территории Луганской Народной Республики осуществляется с учетом особенностей, установленных настоящим Указом.

19. Предусмотренные пунктом 2 части 2 статьи 69.1. Федерального закона № 218-ФЗ запросы в исполнительные органы Луганской Народной Республики, органы местного самоуправления, организации, осуществлявшие на территории Луганской Народной Республики учет и регистрацию прав на объекты недвижимости, в целях получения сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, которые могут находиться в архивах и / или

в распоряжении таких органов, организаций, направляются при наличии необходимости.

20. В случае если правообладателем РУОН были предоставлены документы, необходимые и достаточные для подготовки решения о выявлении правообладателя РУОН, уполномоченным органом не осуществляется:

направление запросов в указанные в пункте 20 настоящего Указа или в части 4 статьи 69.1. Федерального закона № 218-ФЗ органы или организации;

размещение проекта решения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования, на территории которого расположен соответствующий РУОН;

направление проекта решения лицу, выявленному в порядке, предусмотренном статьей 69.1. Федерального закона № 218-ФЗ, в качестве правообладателя РУОН.

21. В случае если правообладателем РУОН не были предоставлены документы, необходимые и достаточные для подготовки решения о выявлении правообладателя РУОН, проект решения о выявлении правообладателя РУОН подготавливается с учетом имеющихся документов, в том числе полученных по запросам, указанным в части 4 статьи 69.1. Федерального закона № 218-ФЗ, или сведений и документов о РУОН, правах и правообладателях РУОН, имеющихся в распоряжении органа регистрации прав или полученных в результате выполнения ККР.

Проект решения о выявлении правообладателя РУОН вручается лично лицу, выявленному в качестве правообладателя РУОН; при невозможности вручения проекта решения лично такому лицу он направляется по адресу электронной почты такого лица (при наличии соответствующих сведений) или почтовым отправлением по месту расположения объекта недвижимости.

22. При выполнении осмотра ранее учтенных зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства предусмотренный пунктом 5 части 6 статьи 69.1. Федерального закона № 218-ФЗ акт осмотра может быть подготовлен в форме бумажного документа.

23. При подготовке проекта решения о выявлении правообладателя РУОН и отсутствии в ЕГРН сведений о таком РУОН наряду с иными сведениями в отношении ранее учтенного земельного участка в соответствии с пунктом 1 части 6 статьи 69.1. Федерального закона № 218-ФЗ в проекте решения о выявлении правообладателя РУОН указывается категория земель и вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования.

Временно исполняющий обязанности
Главы Луганской Народной Республики

Л.И. Пасечник

Луганск

«14» июля 2023 г.

№ УТ-250/23