



УКАЗ ГЛАВЫ ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

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

В целях регулирования имущественных отношений и 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», в соответствии со статьями 4, 60 Конституции Луганской Народной Республики, п о с т а н о в л я ю:

1. Установить:

1.1. До создания на территории Луганской Народной Республики территориального органа федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по ведению Единого государственного реестра недвижимости, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, и начала осуществления его полномочий по государственному кадастровому учету недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество (ограничений прав, обременений недвижимого имущества) с использованием федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости такие государственный кадастровый учет в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории Луганской Народной Республики, и государственная регистрация права на них не осуществляются, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 1.2. пункта 1 настоящего Указа.

1.2. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на недвижимое имущество могут осуществляться до даты создания территориального органа федерального органа исполнительной власти, указанного в подпункте 1.1. пункта 1 настоящего Указа, в отношении:

1) многоквартирных домов, помещений или машино-мест в многоквартирных домах;

2) 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, а также в отношении таких земельных участков, площадь которых не превышает трех тысяч квадратных метров;

3) домов блокированной застройки и (или) земельных участков, на которых они расположены;

4) объектов, находящихся в федеральной собственности, или в отношении которых возникает право федеральной собственности;

5) объектов недвижимости, передаваемых из федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации или муниципальную собственность;

6) вновь создаваемых или реконструированных зданий, сооружений и (или) помещений, машино-мест в них;

7) объектов недвижимости, права на которые возникают в результате наследования.

2. Установить, что для целей осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ограничений таких прав, обременений недвижимого имущества в федеральный орган исполнительной власти, указанный в подпункте 1.1. пункта 1 настоящего Указа, или в уполномоченные органы государственной власти субъекта Российской Федерации, действующие до создания территориального органа такого федерального органа исполнительной власти в случаях, указанных подпункте 1.2. пункта 1 настоящего Указа, может быть представлена доверенность, удостоверенная в соответствии с Основами законодательства Российской Федерации о нотариате, 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.

3. Установить, что в случае если в соответствии с федеральным законом на органы государственной власти Луганской Народной Республики, органы местного самоуправления Луганской Народной Республики, нотариусов, осуществляющих свою деятельность на территории Луганской Народной Республики, или иных лиц возложена обязанность по направлению в федеральный орган исполнительной власти, указанный в подпункте 1.1. пункта 1 настоящего Указа, заявления и (или) документов,

необходимых для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав (ограничений прав, обременений недвижимого имущества) в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории Луганской Народной Республики и не указанных в подпункте 1.2. пункта 1 настоящего Указа, такое направление должно быть осуществлено указанными лицами не позднее тридцати рабочих дней со дня начала осуществления данным федеральным органом исполнительной власти полномочий, предусмотренных подпунктом 1.1. пункта 1 настоящего Указа.

4. Установить, что до даты создания территориального органа федерального органа исполнительной власти, указанного в подпункте 1.1. пункта 1 настоящего Указа, на территории Луганской Народной Республики для целей государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ограничений таких прав, обременений недвижимого имущества, в том числе для предоставления сведений, подтверждающих осуществление таких учета и регистрации, используется Государственный реестр прав на недвижимое имущество и их обременений Луганской Народной Республики, Государственный земельный кадастр на территории Луганской Народной Республики, Государственный реестр прав на землю в Луганской Народной Республике.

5. Установить, что до даты создания территориального органа федерального органа исполнительной власти, указанного в подпункте 1.1. пункта 1 настоящего Указа, Государственный комитет государственной регистрации, кадастра и картографии Луганской Народной Республики осуществляет в соответствии с законодательством Луганской Народной Республики, действовавшим на день вступления в силу 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», а также посредством информационных систем, используемых на день вступления в силу данного Федерального конституционного закона в случаях указанных в подпункте 1.2. пункта 1 настоящего Указа, полномочия, функции, деятельность, в том числе:

1) кадастровую деятельность, техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества;

2) государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (ограничений прав, обременений недвижимого имущества);

3) ведение Государственного реестра прав на недвижимое имущество и их обременений Луганской Народной Республики;

4) ведение Государственного земельного кадастра на территории Луганской Народной Республики;

5) ведение Государственного реестра прав на землю в Луганской Народной Республике.

6. Установить, что со дня начала осуществления на территории Луганской Народной Республики органом, указанным в подпункте 1.1.

пункта 1 настоящего Указа, полномочий по государственному кадастровому учету недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество (ограничений прав, обременений недвижимого имущества) с использованием федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории Луганской Народной Республики осуществляется исключительно публично-правовой компанией «Роскадастр», осуществляющей свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2021 № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр».

7. Установить, что сделки, предметом которых является недвижимое имущество, подлежат обязательному нотариальному удостоверению до 01.01.2024. После истечения указанного срока сделки с недвижимым имуществом подлежат обязательному нотариальному удостоверению в случаях, предусмотренных федеральными законами. Несоблюдение нотариальной формы указанных сделок влечет за собой их ничтожность. Государственным регистратором прав при проведении государственной регистрации прав на основании такой сделки 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 отказа в осуществлении такой регистрации, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Несоблюдение требований, установленных абзацем первым настоящего пункта, является основанием для возврата без рассмотрения заявления о государственной регистрации прав и документов, прилагаемых к нему.

8. Установить, что до даты создания территориального органа федерального органа исполнительной власти, указанного в подпункте 1.1. пункта 1 настоящего Указа, документы, подтверждающие государственный кадастровый учет недвижимого имущества, государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, ограничений таких прав, обременений недвижимого имущества, выданные (изданные), в соответствии с законодательством, действующим (действовавшим) на территории Луганской Народной Республики на момент их выдачи (издания), выдаются вместо выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

9. До 01.01.2024 для целей государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ограничений таких прав, обременений недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»:

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 1 января 2023 года технических паспортов зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений, машино-мест;

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 земельных участков.

10. Установить, что до даты создания территориального органа федерального органа исполнительной власти, указанного в подпункте 1.1. пункта 1 настоящего Указа, результатом кадастровой деятельности может являться подготовка технического паспорта здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места.

11. Установить, что до даты создания территориального органа федерального органа исполнительной власти, указанного в подпункте 1.1. пункта 1 настоящего Указа, предоставление информации, подтверждающей осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ограничений таких прав, обременений недвижимого имущества осуществляется на безвозмездной основе.

12. Настоящий Указ вступает в силу с даты его подписания и распространяется, за исключением пункта 12, на правоотношения, возникшие с даты вступления в силу Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Луганской Народной Республики».

Временно исполняющий обязанности
Главы Луганской Народной Республики

Л. И. Пасечник

г. Луганск

«14» декабря 2022 г.

№ УД-1348/22