



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) изменения:

1.1. Подпункт 12.1. пункта 12 изложить в следующей редакции:

«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;

на основании договоров об отчуждении недвижимого имущества, указанного в пунктах 15.1.–15.4. настоящего Указа, сторонами по которым являются физические лица, удостоверенных до вступления в силу Федерального конституционного закона нотариусами, но не зарегистрированных уполномоченными органами до вступления в силу Федерального конституционного закона, при соблюдении одновременно следующих условий:

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

2) договор об отчуждении недвижимого имущества, удостоверенный до вступления в силу Федерального конституционного закона нотариусом, передан Нотариальной палате Луганской Народной Республики в соответствии

с Указом Главы Луганской Народной Республики от 11.07.2023 № УГ-211/23 «О передаче дел, сформированных из нотариальных документов, наследственных дел, реестров регистрации нотариальных действий и книг специального учета, находившихся на территории Луганской Народной Республики на день принятия в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образования в составе Российской Федерации нового субъекта – Луганской Народной Республики» и находится у нее на хранении.

При государственной регистрации предусмотренных абзацем третьим пункта 12.1. настоящего Указа ранее возникших прав Нотариальная палата Луганской 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 нотариусом Луганской Народной Республики, переданного ей в соответствии с Указом Главы Луганской Народной Республики от 11.07.2023 № УГ-211/23 «О передаче дел, сформированных из нотариальных документов, наследственных дел, реестров регистрации нотариальных действий и книг специального учета, находившихся на территории Луганской Народной Республики на день принятия в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образования в составе Российской Федерации нового субъекта – Луганской Народной Республики», а также информацию о наличии или отсутствии сведений об открытии наследственного дела в отношении имущества лица, которым было отчуждено имущество. При этом осуществление государственной регистрации указанных ранее возникших прав допускается только при отсутствии в Нотариальной палате Луганской Народной Республики сведений об открытии наследственного дела в отношении указанного имущества, а также при отсутствии сведений о смерти лица, которым было отчуждено имущество по указанному договору, в Едином государственном реестре записей актов гражданского состояния и по информации органа, осуществляющего государственную регистрацию актов гражданского состояния на территории Луганской Народной Республики, полученной в ответ на направленный государственным регистратором прав запрос.»

1.2. Дополнить пункт 12 подпунктом 12.4, следующего содержания:

«12.4. Признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права в отношении помещений или машино-мест в многоквартирных домах, а также 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 Луганской Народной Республики после вступления в силу Федерального конституционного закона до создания на территории Луганской Народной Республики территориального органа, были внесены в Государственный реестр прав на недвижимое имущество и их обременений Луганской Народной Республики, или Государственный земельный кадастр на территории Луганской Народной Республики, или Государственный реестр прав на землю в Луганской Народной Республике, при условии если документы, представленные для такой государственной регистрации прав и подтверждающие ее проведение, были переданы уполномоченным органом государственной власти Луганской Народной Республики территориальному органу.».

1.3. Пункт 14 дополнить абзацем следующего содержания:

«Внесение изменений в содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости сведения о характеристиках объектов недвижимости, в том числе о местоположении и площади, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на которые осуществлены в порядке, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта, осуществляется:

в отношении земельных участков – на основании межевого плана, в том числе в порядке, установленном статьей 61 Федерального закона;

в отношении зданий, сооружений и (или) помещений, машино-мест в них – на основании технического плана, в том числе в случае, когда сведения о характеристиках таких объектов недвижимости в документах, представленных для осуществления государственного кадастрового учета, отличаются от таких характеристик, указанных в имеющейся в распоряжении правообладателя или органа регистрации прав проектной, технической, исполнительной или иной документации на такие объекты недвижимого имущества.

Документом для подготовки технического плана может являться декларация, составленная и заверенная правообладателем объекта недвижимости. Указанная декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью; ответственность за достоверность указанных в декларации об объекте недвижимости сведений несет лицо, составившее и заверившее такую декларацию.».

1.4. В пункте 15 цифры «01.01.2024» заменить цифрами «01.01.2025».

1.5. Пункт 20 изложить в следующей редакции:

«20. Для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, указанных в подпунктах 12.2., 12.3. пункта 12 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, осуществляющими хранение архивных экземпляров таких документов, а также архивной документации, содержащей сведения об объектах недвижимого имущества, переданной органами государственной власти Луганской Народной Республики, указанными в пункте 4 статьи 21 Федерального конституционного закона.»

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» изменения:

2.1. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«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 32, подпунктом 3 пункта 36, подпунктами 8 и 9 пункта 40, подпунктами 3 и 4 пункта 43 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 07.12.2023 № П/0514 (далее – Порядок ведения ЕГРН), – при наличии таких сведений в документе.

В рамках внесения в ЕГРН сведений о РУОН возможно внесение сведений о характерных точках – границах ранее учтенных земельных участков (в виде перечня координат), в системе координат 1963 года (СК-63) – (при наличии таких сведений в документе), наименовании системы координат.

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»».

2.2. Абзац третий пункта 7 изложить в следующей редакции:

«При внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных земельных участках в массовом порядке в ЕГРН указывается вид разрешенного использования таких земельных участков, который соответствует классификатору видов разрешенного использования, без принятия решения, предусмотренного пунктом 4 Указа Главы, в случае если нормативным правовым актом Луганской Народной Республики предусмотрены правила о соответствии видов разрешенного использования ранее учтенных земельных участков классификатору видов разрешенного использования.».

2.3. Абзац четвертый пункта 7 исключить.

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

Временно исполняющий обязанности
Главы Луганской Народной Республики

С.И. Козлов

Луганск
«02» ноября 2024 г.
№ 12/2024