



ГЛАВА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

УКАЗ

**О внесении изменений в Указ временно исполняющего обязанности
Главы Донецкой Народной Республики от 16 августа 2023 г. № 290
«Об особенностях внесения в Единый государственный реестр
недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости
и выполнения комплексных кадастровых работ на территории
Донецкой Народной Республики, а также выявления правообладателей
ранее учтенных объектов недвижимости»**

Руководствуясь статьей 21 Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 г. № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики», Программой социально-экономического развития Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2023 г. № 1019-р, статьями 53, 54 Конституции Донецкой Народной Республики,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в пункт 1 Указа временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 16 августа 2023 г. № 290 «Об особенностях внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и выполнения комплексных кадастровых работ на территории Донецкой Народной Республики, а также выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости» следующие изменения:

1.1. Подпункт 1.16 дополнить подпунктами 1.16.1-1.16.11 следующего содержания:

«1.16.1. В целях 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, проводятся обследование территории и анализ документов и сведений об объектах недвижимости.

1.16.2. Исполнителем мероприятий по обследованию территории и анализу документов и сведений об объектах недвижимости является ППК «Роскадастр». Указанные мероприятия выполняются в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории одного кадастрового квартала.

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

1) о РУОН, в отношении которых имеются документы (сведения), указанные в подпункте 1.2 настоящего пункта, при этом сведения о таких объектах не внесены в ЕГРН;

2) о земельных участках, зданиях, сооружениях (за исключением сведений о линейных объектах), об объектах незавершенного строительства, о помещениях; машино-местах (при наличии документов, идентифицирующих их как самостоятельные объекты недвижимости), в отношении которых в ЕГРН отсутствует открытый раздел, отсутствуют (не обнаружены) документы (сведения), указанные в подпункте 1.2 настоящего пункта, но которые существуют фактически на территории кадастрового квартала;

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

4) о границах территорий или земельных участков, в отношении которых отсутствуют (не обнаружены) документы (сведения), указанные в подпункте 1.2 настоящего пункта, которые в связи с этим относятся к государственной или муниципальной собственности;

5) о 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.

1.16.4. Материалы обследования территории и анализа документов и сведений оформляются в виде электронных документов в форматах *xls, *mif, *pdf, *xml. Электронные документы подписываются УКЭП уполномоченного работника ППК «Роскадастр» и являются документами, непосредственно на основании которых сведения подлежат внесению в ЕГРН.

1.16.5. Подготовка материалов обследования территории может осуществляться с использованием:

1) содержащихся в ЕГРН сведений об объектах недвижимости, расположенных в границах территории кадастрового квартала, в целях исключения повторного выполнения работ по определению координат характерных точек границ земельных участков, контуров объектов капитального строительства (далее - ОКС);

2) документов и (или) сведений, содержащихся в том числе в информационных системах нотариата, организаций, осуществлявших до вступления в силу Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 г. № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики» землеустроительные работы (при наличии сведений, свидетельствующих об осуществлении государственного учета образованных земельных участков или об их предоставлении в установленном порядке);

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

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

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

6) 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;

7) результатов натурных измерений, полученных при обследовании территории и (или) объектов недвижимости.

Для получения документов и сведений, указанных в настоящем подпункте, которые находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, ППК «Роскадастр» вправе направлять запросы в соответствующие органы и организации. При поступлении запроса ППК «Роскадастр» о представлении документов и сведений, указанных в настоящем подпункте, органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации обязаны безвозмездно представить в ППК «Роскадастр» истребуемую информацию в срок не более 5 рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса. Допускается представление 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, указанных в подпункте 1.2 настоящего пункта, отсутствуют необходимые для внесения в ЕГРН характеристики, определенные в подпункте 1.16.6 настоящего подпункта;

фактически существующих объектов недвижимости, если указанные в подпункте 1.2 настоящего пункта документы о таких объектах недвижимости отсутствуют в имеющихся и (или) в архивах, переданных для внесения в ЕГРН сведений о РУОН в массовом порядке;

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

В случае невозможности определения площади ОКС вследствие его частичного разрушения или отсутствия доступа в него площадь такого ОКС вычисляется как площадь застройки, умноженная на количество этажей.

В случае если основной характеристикой сооружения являются глубина, объем или высота и отсутствуют документы, подтверждающие ее значение, в качестве значения основной характеристики такого сооружения считается площадь застройки, определенная в рамках натуральных 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 данном 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 ОКС помещениях подлежат включению в материалы обследования территории исключительно при наличии сведений, содержащихся в документах и информационных системах, ресурсах, указанных в настоящем подпункте.

1.16.6. С учетом сведений, содержащихся в документах, сведений, указанных в подпункте 1.16.5 настоящего подпункта, 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 ноября 2014 г. № 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 (в случае 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 номер) расположенных на территории, в отношении которой проводятся обследование и анализ документов, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, а при отсутствии таких государственных учетных номеров - порядковые номера в материалах обследования);

б) о зданиях, сооружениях, об 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 номер) 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); в случае отсутствия 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 (в случае отсутствия 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 (в случае невозможности их указания в структурированном виде) (при наличии);

назначение здания, сооружения (в случае отсутствия 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 (в случае отсутствия сведений в документах, информационных ресурсах и иных источниках определяется визуально);

материал наружных стен здания (в случае отсутствия 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) сооружения (при наличии сведений или возможности ее определения);

степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах (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 (в случае отсутствия сведений в документах, информационных ресурсах и иных источниках определяются путем опроса либо визуально);

вид жилого помещения (квартира, комната (в квартире), в случае 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 (либо поэтажном плане при наличии такого плана), или порядковый номер в материалах обследования.

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

Под доступными техническими средствами в настоящем подпункте следует понимать осуществление видео- и фотофиксации, сканирование, форматирование электронных образов и использование иных средств, при задействовании которых возможно дальнейшее воспроизведение полученных сведений.

В случае отсутствия доступных технических средств и (или) невозможности их использования в момент проведения обследования территории ППК «Роскадастр» имеет право инициировать повторный выезд на территорию обследования при первой же возможности.

В случае если документы о правах (об ограничениях прав, обременениях объектов недвижимости) на обследуемые объекты недвижимости или документы, содержащие сведения о характеристиках таких объектов недвижимости, 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» осуществляет 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.

1.16.8. 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, имеющих 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.

1.16.9. Внесение сведений из материалов обследования территории осуществляется путем загрузки электронных документов, сформированных в соответствии с подпунктом 1.16.4 настоящего подпункта, и размещения в реестровых делах электронных образов бумажных документов и (или) электронных документов, содержащих такие сведения, в том числе документов о правах (об ограничениях прав, обременениях объектов недвижимости) на обследуемые объекты недвижимости или документов, содержащих сведения о характеристиках таких объектов недвижимости, 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 уполномоченного должностного лица органа регистрации прав (УКЭП органа регистрации прав).

Электронные образы документов о правах (об ограничениях прав, обременениях объектов недвижимости) на обследуемые объекты недвижимости или документов, содержащих сведения о характеристиках таких объектов недвижимости, прилагаются к материалам обследования территории при их наличии.

1.16.10. Внесение сведений о РУОН на основании материалов обследования осуществляется с учетом положений подпункта 1.16 настоящего пункта в части дополнения записи ЕГРН об объекте недвижимости сведениями из материалов обследования территории либо внесения сведений об объектах недвижимости и их характеристиках, не учтенных в ЕГРН. Внесенные в ЕГРН и содержащиеся в материалах обследования сведения о РУОН, полученные при обследовании территории, подлежат уточнению.

1.16.11. 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:

1) в отношении которых осуществлено разграничение права собственности в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2022 г. № 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;

2) в отношении которых необходимо принятие решений о выявлении правообладателей РУОН с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Указом;

3) в отношении которых 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 Постановлением № 2501);

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

1.2. В подпункте 1.44 слова «постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2022 г. № 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» заменить словами «Постановлением № 2501».

2. Настоящий Указ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава
Донецкой Народной Республики



Д.В. Пушилин

г. Донецк

15 октября 2024 года

№ 507