



ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА

ЗАКОН

ОБ ОСОБЕННОСТЯХ РЕГУЛИРОВАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

Принят Постановлением Народного Совета 30 апреля 2021 года

(С изменениями, внесенными Законом [от 30.06.2021 № 302-ПНС](#))

Статья 1

1. Настоящий Закон устанавливает особенности регулирования имущественных отношений, а также отношений в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество государственной и муниципальной формы собственности на территории Донецкой Народной Республики.

2. Действие настоящего Закона не распространяется на отношения, связанные с правами на земельные участки, находившиеся по состоянию на 14 мая 2014 года в государственной собственности Украины или коммунальной собственности территориальных общин.

Статья 2

1. Правовую основу регулирования имущественных отношений на территории Донецкой Народной Республики составляют Конституция Донецкой Народной Республики, Гражданский кодекс Донецкой Народной Республики, [Закон Донецкой Народной Республики от 24 июня 2016 года № 141-ПНС «О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений \(обременений\)»](#), а также другие законы и иные нормативные правовые акты Донецкой Народной Республики с учетом особенностей, установленных настоящим Законом.

2. Отношения, связанные с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество государственной или муниципальной формы

собственности, не урегулированные настоящим Законом, регулируются в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Статья 3

1. Права на недвижимое имущество, возникшие до 14 мая 2014 года в соответствии с нормативными правовыми актами, действовавшими до указанной даты, признаются следующими правами, установленными законодательством Донецкой Народной Республики:

1) право коммунальной собственности территориальных общин признается правом собственности муниципальных образований (далее – муниципальная собственность);

2) право коммунальной собственности, которая находилась в управлении Донецкого областного совета Украины, а также право государственной собственности Украины признается правом собственности Донецкой Народной Республики (далее – государственная собственность).

2. Право государственной собственности Украины на недвижимое имущество, находившееся по состоянию на 21 июля 2014 года на территории Донецкой Народной Республики, считается прекращенным.

Статья 4

1. Перечень недвижимого имущества, признаваемого государственной собственностью (далее – Перечень государственного недвижимого имущества), а также перечень недвижимого имущества, признаваемого муниципальной собственностью (далее – Перечень муниципального недвижимого имущества), устанавливается законом.

В Перечень государственного недвижимого имущества включается расположенное на территории Донецкой Народной Республики недвижимое имущество, находившееся в государственной собственности Украины, недвижимое имущество коммунальной собственности, находившееся в управлении Донецкого областного совета Украины, недвижимое имущество, на которое отсутствуют правоустанавливающие документы.

В Перечень муниципального недвижимого имущества включается расположенное на территории Донецкой Народной Республики недвижимое имущество, находившееся в собственности территориальных общин.

2. Предложения по включению недвижимого имущества в Перечень государственного недвижимого имущества или в Перечень муниципального недвижимого имущества подготавливаются и направляются на рассмотрение Народного Совета Донецкой Народной Республики Правительством Донецкой Народной Республики на основании актов обследования Межведомственной комиссии по вопросам обследования объектов недвижимого имущества (далее – Межведомственная комиссия), полномочия и порядок деятельности которой определяются Правительством Донецкой Народной Республики.

Обследование недвижимого имущества проводится Межведомственной комиссией в соответствии с порядком проведения обследования недвижимого имущества, утверждаемым Правительством Донецкой Народной Республики, на основании обращений о признании недвижимого имущества государственной или муниципальной собственностью, направляемых в Межведомственную комиссию государственными органами и органами местного самоуправления.

В состав Межведомственной комиссии входят представители государственных органов и органов местного самоуправления, среди которых пять представителей действуют на постоянной основе (постоянные члены) и один представитель от государственного органа или органа местного самоуправления, подавших обращение.

Постоянными членами Межведомственной комиссии являются представители:

- 1) Администрации Главы Донецкой Народной Республики;
- 2) Аппарата Правительства Донецкой Народной Республики;
- 3) республиканского органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере юстиции;
- 4) Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики;

5) органа исполнительной власти, проводящего государственную политику и осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию, контролю и надзору в сфере земельных отношений.

3. Для проведения обследования недвижимого имущества Межведомственная комиссия вправе запрашивать и получать у государственных органов, органов местного самоуправления, организаций независимо от формы собственности сведения о недвижимом имуществе, копии документов, в том числе правоустанавливающих, копии инвентарных дел и иных документов, позволяющих установить собственника недвижимого имущества, а также технические характеристики недвижимого имущества. При проведении обследования недвижимого имущества Межведомственная комиссия вправе самостоятельно определять площадь недвижимого имущества, его тип, этажность, а также составные части.

Межведомственная комиссия вправе привлекать для участия в своей работе представителей государственных органов и органов местного самоуправления по согласованию с руководителями указанных органов.

4. В случае если акт обследования Межведомственной комиссии не содержит однозначного вывода о принадлежности недвижимого имущества к государственной или муниципальной собственности, копия такого акта и прилагаемые к нему документы направляются в Аппарат Правительства Донецкой Народной Республики для последующего предоставления государственному органу или органу местного самоуправления, направившему обращение относительно недвижимого имущества.

Государственный орган или орган местного самоуправления на основании копии акта обследования Межведомственной комиссии и прилагаемых к нему документов подает в Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики заявление о выявлении недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозяйной вещи.

5. Перечень государственного недвижимого имущества и Перечень муниципального недвижимого имущества должны содержать следующие сведения:

1) почтовый адрес недвижимого имущества;

- 2) площадь недвижимого имущества;
- 3) тип недвижимого имущества;
- 4) этажность недвижимого имущества;
- 5) составные части недвижимого имущества (при наличии).

Статья 5

1. Недвижимое имущество, признаваемое законом государственной собственностью, подлежит учету в Едином реестре объектов государственной собственности и объектов, в отношении которых введена временная администрация (оперативное управление), а также объектов иной формы собственности, находящихся под управлением государства (далее – Реестр объектов государственной собственности), ведение которого осуществляется в порядке, установленном Фондом государственного имущества Донецкой Народной Республики.

2. Недвижимое имущество, признаваемое законом муниципальной собственностью, подлежит учету в Реестре объектов муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в порядке, установленном Главой Донецкой Народной Республики.

Статья 6

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, признанное законом государственной или муниципальной собственностью, осуществляется на основании заявления государственного органа либо органа местного самоуправления о государственной регистрации права собственности.

2. К заявлению, указанному в части 1 настоящей статьи, прилагается техническая документация на недвижимое имущество в случае ее наличия на день подачи заявления.

3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество проводится без предоставления технического паспорта на недвижимое имущество при наличии в документах на недвижимое имущество, предоставляемых в соответствии с настоящим Законом, указаний на тип недвижимого имущества, его этажность, площадь, составные части

недвижимого имущества (при наличии), а также иные признаки, позволяющие установить соответствие объекта недвижимого имущества сведениям, указанным в документах.

4. Сведения вносятся в Государственный реестр вещных прав на недвижимое имущество на основании сведений, указанных в документах, предоставленных для государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Ответственность за полноту и достоверность сведений, указанных в документах, а также подлинность документов, предоставленных для проведения государственной регистрации прав, несет руководитель государственного органа или органа местного самоуправления, подавший заявление о государственной регистрации права собственности.

Статья 7

Право собственности на недвижимое имущество, переданное в муниципальную собственность или признанное государственной собственностью (переданное в государственную собственность) до вступления в силу настоящего Закона, возникает со дня государственной регистрации указанного права в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и не требует повторной государственной регистрации.

Статья 8

1. Передача недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, в муниципальную собственность осуществляется безвозмездно.

2. Решения о передаче недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, в муниципальную собственность принимаются Правительством Донецкой Народной Республики.

3. Решения о передаче недвижимого имущества из государственной собственности в муниципальную собственность принимаются на основании обращения государственного органа или органа местного самоуправления. К указанному обращению прилагаются следующие документы:

- 1) перечень недвижимого имущества, подлежащего передаче;

- 2) правоустанавливающие документы на недвижимое имущество;
- 3) техническая документация на недвижимое имущество (при наличии);
- 4) документы, содержащие сведения, позволяющие характеризовать недвижимое имущество (почтовый адрес недвижимого имущества, тип недвижимого имущества, его этажность, площадь, составные части недвижимого имущества (при наличии)).

Ответственность за полноту и достоверность сведений, указанных в обращении, а также подлинность документов, прилагаемых к обращению, несет руководитель государственного органа или органа местного самоуправления, подающего обращение.

4. Решение Правительства Донецкой Народной Республики о передаче недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, в муниципальную собственность должно содержать следующие сведения:

- 1) почтовый адрес недвижимого имущества;
- 2) площадь объекта недвижимого имущества;
- 3) тип недвижимого имущества;
- 4) этажность недвижимого имущества;
- 5) составные части недвижимого имущества (при наличии);
- 6) условия обеспечения финансирования государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество и проведения его технической инвентаризации в предусмотренные законодательством Донецкой Народной Республики срок и порядок с учетом особенностей, установленных настоящим Законом.

Статья 9

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество при передаче недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, в муниципальную собственность осуществляется на основании следующих документов:

1) заверенной в установленном законодательством Донецкой Народной Республики порядке копии решения Правительства Донецкой Народной Республики о передаче недвижимого имущества государственной формы собственности;

2) заверенной в установленном законодательством Донецкой Народной Республики порядке копии решения руководителя органа местного самоуправления о принятии имущества в муниципальную собственность;

3) акта приема-передачи недвижимого имущества;

4) технической документации на недвижимое имущество (при наличии);

5) заявления органа местного самоуправления о государственной регистрации права собственности.

2. Отсутствие технического паспорта на недвижимое имущество не является основанием для отказа в государственной регистрации прав на недвижимое имущество при передаче недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, в муниципальную собственность.

Статья 10

1. Орган местного самоуправления в отношении недвижимого имущества, принятого в муниципальную собственность, обязан:

1) обеспечить проведение технической инвентаризации недвижимого имущества;

2) в течение десяти дней со дня получения технического паспорта на объект недвижимого имущества подать заявление о внесении изменений в запись Государственного реестра вещных прав на недвижимое имущество.

2. Заявление на проведение технической инвентаризации недвижимого имущества подается органом местного самоуправления в течение финансового года, следующего за годом принятия Правительством Донецкой Народной Республики решения о передаче недвижимого имущества из собственности Донецкой Народной Республики в муниципальную собственность.

3. Орган местного самоуправления, являющийся главным распорядителем бюджетных средств, или муниципальное учреждение, за которым недвижимое имущество закреплено на праве оперативного управления, обязаны предусмотреть в проекте бюджетной сметы на соответствующий финансовый год расходы на проведение технической инвентаризации недвижимого имущества и иные расходы, связанные с принятием указанного имущества в муниципальную собственность, закреплением на указанного имущества на праве оперативного управления.

4. Требования настоящей статьи применяются к недвижимому имуществу, переданному из государственной собственности в муниципальную собственность, за исключением случаев последующего закрепления органом местного самоуправления недвижимого имущества на праве хозяйственного ведения за юридическим лицом.

Статья 11

Юридическое лицо, за которым недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, обязано:

1) обеспечить проведение технической инвентаризации недвижимого имущества;

2) в течение десяти дней со дня получения технического паспорта на объект недвижимого имущества подать заявление о внесении изменений в запись Государственного реестра вещных прав на недвижимое имущество;

3) подать заявление о государственной регистрации производных прав на недвижимое имущество, а также заверенную в установленном законодательством Донецкой Народной Республики порядке копию решения, на основании которого недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Статья 12

Государственная регистрация права государственной или муниципальной собственности, осуществляемая в соответствии с настоящим Законом, проводится с выдачей свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество.

Статья 13

Ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество государственной или муниципальной формы собственности на территории Донецкой Народной Республики, возникшие до 14 мая 2014 года, прекращаются государственным регистратором прав без соответствующего заявления при проведении государственной регистрации права собственности.

Статья 13¹

В случае передачи государственного недвижимого имущества (его части), в том числе имущественного комплекса, а также технических средств, оборудования, технической документации, используемых для осуществления деятельности, требующей получение разрешительных документов в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики, в аренду выданные ранее разрешительные документы переоформляются путем замены их прежнего владельца на арендатора государственного имущества органом, уполномоченным на выдачу разрешительных документов, с возможностью продления срока их действия до окончания срока аренды указанного имущества.

Арендатор обязан в течение 90 дней с момента заключения договора аренды подать в орган, уполномоченный на выдачу разрешительных документов, заявление о переоформлении разрешения вместе с ранее выданным разрешением, подлежащим переоформлению, и документами, необходимыми для переоформления такого разрешения, в том числе договор аренды государственного недвижимого имущества и трудовые договоры с работниками, оформленные в установленном законодательством порядке с арендатором.

[\(Статья 13¹ введена Законом от 30.06.2021 № 302-ІНС\)](#)

Статья 14

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Статья 15

Внести в статью 32 [Закона Донецкой Народной Республики от 24 июня 2016 года № 141-ІНС «О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений \(обременений\)»](#) (опубликован на

официальном сайте Народного Совета Донецкой Народной Республики 25 июля 2016 года), дополнив ее частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. Особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество, перешедшее в государственную собственность, либо передаваемое из государственной собственности в муниципальную собственность, либо передаваемое из муниципальной собственности в государственную собственность, либо в иных случаях принятия недвижимого имущества в государственную или муниципальную собственность устанавливаются законом.».

Статья 16

1. До формирования органов местного самоуправления и вступления в силу закона, регулирующего вопросы их организации, функции органов местного самоуправления, предусмотренные настоящим Законом, осуществляются местными администрациями в пределах, определенных законами Донецкой Народной Республики, нормативными правовыми актами Главы Донецкой Народной Республики.

2. До вступления в силу закона, регулирующего вопросы организации органов местного самоуправления, муниципальными образованиями в понимании настоящего Закона являются село, поселок, город, район в городе, район.

Глава
Донецкой Народной Республики

Д.В. Пушилин

г. Донецк

30 апреля 2021 года

№ 271-ПНС

