



ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
ЗАКОН

**О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО
И ИХ ОГРАНИЧЕНИЙ (ОБРЕМЕНЕНИЙ)**

Принят Постановлением Народного Совета 24 июня 2016 года

(С изменениями, внесенными Законами

[от 18.11.2016 № 153-ІНС,](#)

[от 23.06.2017 № 184-ІНС,](#)

[от 12.03.2020 № 108-ІНС,](#)

[от 03.04.2020 № 118-ІНС,](#)

[от 04.05.2020 № 145-ІНС,](#)

[от 30.04.2021 № 271-ІНС,](#)

[от 06.08.2021 № 311-ІНС,](#)

HYPERLINK "<http://npa.dnronline.su/2021-12-28/343-iins-o-vnesenii-izmenenij-v-statyu-32-zakona-donetskoj-narodnoj-respubliki-o-gosudarstvennoj-registratsii-prav-na-nedvizhimoe-imushhestvo-i-ih->

о

г

р

*[\(Наименование Закона с изменениями, внесенными в соответствии с
Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС\)](#)*

а

н

і

*(По тексту Закона слова «Совет Министров» в соответствующем
падеже заменены словом «Правительство» в соответствующем падеже
согласно [Закону от 12.03.2020 № 108-ІНС](#))*

н

е

н

і

*(В тексте Закона слова «орган государственной регистрации вещных
прав» в соответствующих числе и падеже заменены словами «орган
государственной регистрации прав»^о в соответствующих числе и падеже
согласно [Закону от 06.08.2021 № 311-ІНС](#))*

р

е

т

е

н

е

н

Настоящий Закон определяет правовые, экономические, организационные основы проведения государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений), и направлен на обеспечение признания и защиты государством таких прав, создание условий для функционирования рынка недвижимого имущества.

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Сфера применения Закона

1. Настоящий Закон регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Донецкой Народной Республики государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений). Государственная регистрация прав на объект незавершенного строительства и их ограничений (обременений) в случаях, установленных законом, проводится в порядке, определенном настоящим Законом, с учетом особенностей правового статуса такого объекта.

[\(Часть 1 статьи 1 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

Положения настоящего Закона не применяется к государственному учету и государственной регистрации прав на участки недр, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, а также на государственную регистрацию прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.

[\(Часть 2 статьи 1 изложена в новой редакции в соответствии с законами от 18.11.2016 № 153-ПНС, от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

3. Ведение Государственного земельного кадастра, в том числе государственная регистрация производных вещных прав на земельные участки, осуществляется в порядке, установленном законодательством Донецкой Народной Республики.

[\(Часть 3 статьи 1 введена Законом от 18.11.2016 № 153-ПНС\)](#)

Статья 2. Основные термины

1. Для целей настоящего Закона используются следующие основные термины:

1) государственная регистрация прав на недвижимое имущество (далее – государственная регистрация прав) – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничение такого права и обременения недвижимого имущества;

(Пункт 1 части 1 статьи 2 с изменениями, внесенными в соответствии с законами [от 18.11.2016 № 153-ІНС](#), [от 23.06.2017 № 184-ІНС](#), изложен в новой редакции в соответствии с [Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС](#))

2) Государственный реестр прав на недвижимое имущество (далее – Государственный реестр прав) – единая государственная электронная информационная система, содержащая достоверные систематизированные сведения о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Законом сведений;

[\(Пункт 2 части 1 статьи 2 изложен в новой редакции в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС\)](#)

3) *[\(Пункт 3 части 1 статьи 2 утратил силу в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС\)](#)*

4) ограничения (обременения) – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на недвижимое имущество (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, соглашений, ареста имущества и других).

[\(Пункт 4 части 1 статьи 2 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 23.06.2017 № 184-ІНС\)](#)

(Пункт 5 части 1 статьи 2 введен [Законом от 18.11.2016 № 153-ІНС](#), утратил в силу в соответствии с [Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС](#))

Статья 2¹. Правовая основа государственной регистрации прав

1. Правовую основу государственной регистрации прав составляют Конституция Донецкой Народной Республики, Гражданский кодекс Донецкой Народной Республики, настоящий Закон, другие законы и иные нормативные правовые акты Донецкой Народной Республики.

2. В случаях, установленных настоящим Законом, нормативными правовыми актами Главы Донецкой Народной Республики и Правительства Донецкой Народной Республики, правовую основу государственной регистрации прав составляют также нормативные правовые акты республиканского органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере юстиции.

[\(Статья 2¹ введена Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

Статья 3. Принципы государственной регистрации вещных прав

1. Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Государственный реестр прав записи о праве на недвижимое имущество, записи об ограничении прав и обременении недвижимого имущества.

[\(Часть 1 статьи 3 изложена в новой редакции в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

2. Государственная регистрация права в Государственном реестре прав является единственным доказательством существования зарегистрированного права на недвижимое имущество. Права на недвижимое имущество и их ограничения (обременения), подлежащие государственной регистрации в соответствии с настоящим Законом, возникают с момента их регистрации в Государственном реестре прав, за исключением случаев, установленных частью 4 настоящей статьи.

Зарегистрированное в Государственном реестре прав право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

[\(Часть 2 статьи 3 изложена в новой редакции в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

3. (Часть 3 статьи 3 утратила силу в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС)

4. Вещные права на недвижимое имущество, возникшие до вступления в силу настоящего Закона и приобретенные способом, не противоречащим законодательству Донецкой Народной Республики, признаются действительными и не подлежат обязательной государственной регистрации в органах государственной регистрации прав при таких условиях:

1) если государственная регистрация вещных прав была проведена в соответствии с законодательством, которое действовало на момент их возникновения;

2) если на момент возникновения вещных прав на недвижимое имущество действовало законодательство, которое не предусматривало обязательной регистрации таких прав.

Ограничения (обременения) вещных прав на недвижимое имущество, возникшие до вступления в силу настоящего Закона и зарегистрированные в порядке, установленном законодательством Донецкой Народной Республики, действовавшим на момент их возникновения, признаются действительными.

Ограничения (обременения) вещных прав на недвижимое имущество, возникшие на основании договоров аренды, залога, сервитута, ренты и других, зарегистрированные в порядке, установленном законодательством Донецкой Народной Республики, действовавшим на момент их возникновения, признаются действительными для лиц, осведомленных о наличии таких ограничений (обременений), в частности, для сторон договоров, на основании которых они возникли.

5. Государственная регистрация прав является публичной, проводится органом государственной регистрации прав, который обязан предоставлять информацию о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и их ограничениях (обременениях) в порядке, установленном настоящим Законом. Государственная регистрация прав проводится в порядке очередности поступления заявлений.

(Часть 5 статьи 3 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС)

6. Любые сделки относительно недвижимого имущества (отчуждение, управление, ипотека и другое) заключаются, если право собственности или другое вещное право на такое имущество зарегистрировано согласно требованиям настоящего Закона.

7. Государственная регистрация права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество проводится по месту нахождения объекта недвижимого имущества в пределах территории, на которой действует соответствующий орган государственной регистрации прав. Государственная регистрация ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, а также ограничений (обременений) в виде налогового залога, проводится любым органом государственной регистрации прав по правообладателю или по объекту недвижимого имущества независимо от места его нахождения.

(Часть 7 статьи 3 с изменениями, внесенными в соответствии с законами от 23.06.2017 № 184-ІНС, от 06.08.2021 № 311-ІНС)

Статья 4. Права и ограничения (обременения), которые подлежат государственной регистрации

1. Обязательной государственной регистрации подлежат права и ограничения (обременения) на недвижимое имущество, расположенное на территории Донецкой Народной Республики и принадлежащее физическим и юридическим лицам, государству в лице органов, уполномоченных управлять государственным имуществом, иностранным гражданам и лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам, международным организациям, иностранным государствам, а также муниципальным образованиям в лице органов местного самоуправления, а именно:

(Абзац первый части 1 статьи 4 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС)

1) право собственности на недвижимое имущество;

право хозяйственного ведения недвижимым имуществом, право оперативного управления недвижимым имуществом, право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;

(Пункт 2 части 1 статьи 4 изложен в новой редакции в соответствии с законами [от 18.11.2016 № 153-ІНС](#), [от 06.08.2021 № 311-ІНС](#))

2¹) сервитуты, ипотека, аренда, субаренда здания или другого сооружения (их отдельных частей), предприятия, наем жилого помещения;

[\(Пункт 2¹ части 1 статьи 4 введен Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС\)](#)

3) другие вещные права в соответствии с законом;

4) ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество, а также ограничения (обременения) в виде налогового залога.

(Пункт 4 части 1 статьи 4 изложен в новой редакции в соответствии с [Законом от 23.06.2017 № 184-ІНС](#), с изменениями внесенными в соответствии с [Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС](#))

Права на недвижимое имущество, указанные в пунктах 2 и 3 части 1 настоящей статьи, являются производными и регистрируются после государственной регистрации права собственности на такое имущество, за исключением случаев государственной регистрации таких прав на земли государственной и муниципальной собственности.

(Часть 2 статьи 4 изложена в новой редакции в соответствии с [Законом от 18.11.2016 № 153-ІНС](#), с изменениями внесенными в соответствии с [Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС](#))

3. Право собственности на предприятие как единый имущественный комплекс, жилой дом, здание, сооружение (их отдельные части) может быть зарегистрировано независимо от того, зарегистрировано ли право собственности на земельный участок, на котором они расположены, кроме случаев, если собственником земельного участка и единого имущественного комплекса, жилого дома, здания, сооружения (их отдельные части) расположенных на нем, является то же лицо.

Статья 5. Объекты недвижимого имущества, в отношении которых проводится государственная регистрация прав

1. В Государственном реестре прав регистрируются права и их ограничения (обременения) на земельные участки, а также на другие недвижимые вещи, расположенные на земельном участке, перемещение которых невозможно без их обесценивания и изменения назначения, а именно: предприятия как имущественные комплексы, жилые дома, здания, сооружения (их отдельные части), квартиры, жилые и нежилые помещения.

[\(Часть 1 статьи 5 изложена в новой редакции в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

2. Если законодательством предусмотрено принятие в эксплуатацию объекта недвижимого имущества, государственная регистрация прав на такой объект проводится после принятия его в эксплуатацию в установленном законодательством порядке.

3. Право собственности на объект незавершенного строительства регистрируется на основании правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства, и разрешения на строительство, если в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики для строительства создаваемого объекта требуется получение такого разрешения.

Глава 2. Органы и должностные лица, осуществляющие государственную регистрацию прав

[\(Наименование Главы 2 изложено в новой редакции в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

Статья 6. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав

1. Государственная регистрация прав, ведение Государственного реестра прав и предоставление сведений, содержащихся в Государственном реестре прав, осуществляются республиканским органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере юстиции и его территориальными органами (далее – органы государственной регистрации прав).

2. Государственная регистрация прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков, ведение Государственного земельного кадастра осуществляются органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере земельных отношений, оценки земли, регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, геодезии и картографии, в порядке, установленном законодательством Донецкой Народной Республики.

(Статья 6 с изменениями, внесенными в соответствии с [Законом от 18.11.2016 № 153-ІНС](#), изложена в новой редакции в соответствии с [Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС](#))

Статья 7. Полномочия в сфере государственной регистрации прав республиканского органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере юстиции

Республиканский орган исполнительной власти, реализующий государственную политику в сфере юстиции:

1) осуществляет нормативное правовое регулирование в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений);

2) обеспечивает формирование и реализацию государственной политики в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений);

3) координирует в пределах полномочий деятельность органов государственной регистрации прав, государственных регистраторов прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений) (далее – государственный регистратор прав);

4) обеспечивает соблюдение органами государственной регистрации прав, государственными регистраторами прав порядка ведения Государственного реестра прав, а также является держателем и администратором Государственного реестра прав;

5) разрабатывает и издает методические материалы для органов государственной регистрации прав, государственных регистраторов прав по

вопросам осуществления государственной регистрации прав, ведения Государственного реестра прав, предоставления сведений, содержащихся в Государственном реестре прав;

6) обеспечивает обучение и повышение квалификации работников органов государственной регистрации прав, государственных регистраторов прав;

7) обеспечивает создание (разработку) и функционирование Государственного реестра прав;

8) организует работу органов государственной регистрации прав, связанную с обеспечением деятельности по государственной регистрации прав;

9) осуществляет иные полномочия в соответствии с законом.

[\(Статья 7 изложена в новой редакции в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

[\(Статья 8 утратила силу в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

Статья 9. Полномочия органов государственной регистрации прав

К полномочиям органов государственной регистрации прав при осуществлении ими государственной регистрации прав на недвижимое имущество относятся:

- 1) прием заявлений (запросов) и прилагаемых к нему документов;
- 2) проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти;
- 3) проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав;
- 4) государственная регистрация прав на недвижимое имущество;
- 5) выдача документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав;

6) ведение Государственного реестра прав и предоставление сведений, содержащихся в нем;

7) принятие (взятие) на учет бесхозяйного и выморочного недвижимого имущества;

8) внесение изменений в записи Государственного реестра прав, внесение записей об отмене государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений), отмена решения государственного регистратора прав и отмена записей в Государственном реестре прав;

9) иные полномочия, установленные настоящим Законом.

(Статья 9 с изменениями, внесенными в соответствии с [Законом от 23.06.2017 № 184-ІІС](#), изложена в новой редакции в соответствии с [Законом от 06.08.2021 № 311-ІІІС](#))

Статья 10. Государственный регистратор прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений)

[\(Наименование статьи 10 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ІІІС\)](#)

1. Государственным регистратором прав может быть физическое лицо, имеющее высшее профессиональное образование и стаж работы в сфере права не менее двух лет. Государственный регистратор прав является государственным гражданским служащим.

2. Государственный регистратор прав:

1) устанавливает соответствие заявленных прав и поданных документов требованиям законодательства, а также отсутствие противоречий между заявленными и уже зарегистрированными правами на недвижимое имущество и их ограничениями (обременениями), в частности:

[\(Абзац первый пункта 1 части 2 статьи 10 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ІІІС\)](#)

а) соответствие обязательного соблюдения письменной формы сделки и ее нотариального удостоверения (в случаях, установленных законом);

б) соответствие полномочий лица, подающего документы на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений);

(Подпункт «б» пункта 1 части 2 статьи 10 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС)

в) соответствие сведений о недвижимом имуществе, имеющих в Государственном реестре прав и в предоставленных документах;

г) наличие ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, зарегистрированных в соответствии с требованиями настоящего Закона;

(Подпункт «г» пункта 1 части 2 статьи 10 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС)

д) наличие факта выполнения условий сделки, с которыми закон и (или) договор (соглашение) связывает возможность проведения государственной регистрации возникновения, перехода, прекращения прав на недвижимое имущество или возникновения, изменения и прекращения ограничений (обременений) таких прав;

(Подпункт «д» пункта 1 части 2 статьи 10 с изменениями, внесенными Законом от 18.11.2016 № 153-ПНС, Законом от 23.06.2017 № 184-ПНС)

е) наличие записи о возражении в отношении зарегистрированного права на недвижимое имущество лица, право собственности которого в Государственном реестре прав было зарегистрировано ранее;

(Подпункт «е» пункта 1 части 2 статьи 10 введен Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС)

2) принимает решение о государственной регистрации прав, об отказе в государственной регистрации прав, о приостановлении государственной регистрации прав, о внесении изменений в Государственный реестр прав;

3) открывает и закрывает разделы Государственного реестра прав, вносит в них соответствующие записи;

4) ведет регистрационные дела по объектам недвижимого имущества;

5) присваивает регистрационный номер объекту недвижимого имущества во время проведения государственной регистрации прав;

6) выдает свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество в случаях, установленных статьей 18 настоящего Закона;

7) предоставляет информацию из Государственного реестра прав или отказывает в ее предоставлении в случаях, предусмотренных настоящим Законом;

8) в случае необходимости требует предоставления предусмотренных законодательством дополнительных документов, необходимых для проведения государственной регистрации прав;

9) во время проведения государственной регистрации прав, возникших и зарегистрированных в установленном порядке до вступления в силу настоящего Закона, запрашивает от судов, органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, предприятий, учреждений и организаций, информацию (справки, копии документов и другое), необходимую для государственной регистрации прав, если такие документы не были предоставлены заявителем или, если документы, предоставленные заявителем, не содержат предусмотренных настоящим Законом сведений о правоприобретателе или о недвижимом имуществе. Органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, предприятия, учреждения и организации, к которым поступил запрос, обязаны в установленном законодательством порядке в течение трех рабочих дней безвозмездно предоставить государственному регистратору прав соответствующую информацию, в частности относительно зарегистрированных вещных прав на недвижимое имущество и их ограничениях (обременениях), в том числе на земельные участки;

[\(Пункт 9 части 2 статьи 10 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

10) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом, другими законами и нормативными правовыми актами Донецкой Народной Республики.

3. Государственный регистратор прав не вправе принимать решение о государственной регистрации прав на свое имя и от своего имени, на имя и от имени своего мужа или своей жены, его (ее) и своих родственников (родителей, детей, внуков, бабушки, дедушки, братьев, сестер). В таком случае государственная регистрация прав проводится другим государственным регистратором прав органа государственной регистрации прав.

4. Государственный регистратор прав самостоятельно принимает решение о государственной регистрации прав или об отказе в такой регистрации. Не допускается вмешательство в деятельность государственного регистратора прав. Лица, оказывающие воздействие на государственного регистратора прав при осуществлении им государственной регистрации прав, несут ответственность в соответствии с законом.

[\(Часть 4 статьи 10 изложена в новой редакции в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

Глава 3. Государственный реестр прав

Статья 11. Государственный реестр прав

1. Государственный реестр прав содержит сведения о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и их ограничениях (обременениях), правообладателях, объектах недвижимого имущества, объектах поставленных (взятых) на учет в качестве бесхозяйных или выморочных, документах, на основании которых проведена государственная регистрация прав. Неотъемлемой составляющей частью Государственного реестра прав является база данных о регистрации заявлений, запросов и регистрационные дела.

[\(Часть 1 статьи 11 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

2. Сведения, содержащиеся в Государственном реестре прав, должны соответствовать данным регистрационного дела, которое содержит документированные записи о зарегистрированных правах на недвижимое

имущество и их ограничениях (обременениях). В случае их несоответствия приоритет имеют данные регистрационного дела.

[\(Часть 2 статьи 11 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

3. Государственный реестр прав является государственной собственностью и подлежит постоянному хранению. Изъятие любых документов или частей Государственного реестра прав не допускается, кроме случаев, предусмотренных законом.

[\(Часть 3 статьи 11 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

4. Органы государственной регистрации прав, государственные регистраторы прав обеспечивают достоверность информации, ее защиту от несанкционированного доступа, обновление, хранение, архивирование и восстановление данных, их оперативный поиск и документальное воспроизведение процедуры государственной регистрации прав, оперативное предоставление извлечений о зарегистрированных правах и (или) ограничениях (обременениях) из Государственного реестра прав.

[\(Часть 4 статьи 11 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

5. Ведение Государственного реестра прав осуществляется на русском языке на основе принципов достоверности и доступности его сведений.

[\(Часть 5 статьи 11 изложена в новой редакции в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

Статья 12. Структура Государственного реестра прав

1. Государственный реестр прав состоит из:

1) разделов, которые открываются на каждый объект недвижимого имущества при проведении государственной регистрации права собственности на него;

- 2) базы данных о регистрации заявлений и запросов;
- 3) регистрационных дел;
- 4) специального раздела.

[\(Часть 1 статьи 12 изложена в новой редакции в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

2. Каждый раздел Государственного реестра прав состоит из четырех частей, которые содержат сведения о:

- 1) недвижимом имуществе;
- 2) праве собственности и собственнике (собственниках);

[\(Пункт 2 части 2 статьи 12 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

- 3) других вещных правах и их правообладателях;

[\(Пункт 3 части 2 статьи 12 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

4) ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество и их правообладателях.

[\(Пункт 4 части 2 статьи 12 изложен в новой редакции в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

3. Порядок ведения Государственного реестра прав утверждает Правительство Донецкой Народной Республики.

4. Государственный реестр прав, его разделы и базы данных ведутся в электронной форме. Регистрационные дела хранятся на бумажном носителе и в электронной форме.

[\(Часть 4 статьи 12 введена Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

5. В случае отсутствия раздела, открытого на объект недвижимого имущества в Государственном реестре прав сведения об ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество и лицах, в пользу которых они установлены, а также о постановке (взятии) на учет бесхозяйного и выморочного недвижимого имущества, вносятся в специальный раздел Государственного реестра прав.

(Часть 5 статьи 12 введена Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС)

Статья 13. База данных о регистрации заявлений и запросов Государственного реестра прав

1. Регистрация заявлений и запросов, связанных с проведением государственной регистрации прав и предоставлением информации из Государственного реестра прав, проводится в базе данных о регистрации заявлений и запросов.

2. Заявление и запрос регистрируются в базе данных Государственного реестра прав, если заявителем соблюдены требования, установленные статьями 16 и 17 настоящего Закона.

Статья 14. Регистрационные дела

1. Регистрационные дела представляют собой совокупность документов, на основании которых в Государственный реестр прав внесены сведения, установленные настоящим Законом. В состав регистрационного дела входят документы, в которых содержатся сведения о недвижимом имуществе, праве собственности на него, других правах и их ограничениях (обременениях), а также иные документы, содержащие сведения, подлежащие включению в Государственный реестр прав в соответствии с настоящим Законом.

2. Регистрационные дела ведутся на бумажном носителе и в электронной форме.

Заявления и необходимые для государственной регистрации прав документы, представленные в форме документов на бумажном носителе, переводятся органом государственной регистрации прав в форму электронного образа документа. Электронный образ документа регистрационного дела не

имеет юридической силы, за исключением случаев, предусмотренных законом Донецкой Народной Республики.

3. Регистрационное дело подлежит постоянному хранению в архиве, который создается в органе государственной регистрации прав.

4. Порядок ведения архива органа государственной регистрации прав, который определяет в том числе правила ведения регистрационных дел, устанавливается республиканским органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере юстиции.

5. При проведении выемки регистрационных дел (документов из них) орган государственной регистрации прав, в котором хранятся регистрационные дела, обязан сделать опись изъятых документов, обеспечить изготовление копий документов, изымаемых из регистрационного дела, пронумеровать, прошить и заверить их печатью. Изготовленные копии документов остаются в регистрационном деле, в случае если изымается все регистрационное дело, копии изготавливаются со всего дела.

К регистрационному делу приобщается копия акта о проведении выемки.

После проведения соответствующих следственных действий документы, изъятые из регистрационного дела, подлежат немедленному возврату органу государственной регистрации, который обеспечивал их хранение.

[\(Статья 14 изложена в новой редакции в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

Глава 4. Порядок проведения государственной регистрации прав и их ограничений (обременений)

Статья 15. Порядок проведения государственной регистрации прав и их ограничений (обременений)

1. Государственная регистрация прав и их ограничений (обременений) проводится в следующем порядке:

1) принятие и проверка документов, которые подаются для государственной регистрации прав и их ограничений (обременений), регистрация заявления;

2) установление факта отсутствия оснований для отказа в государственной регистрации прав и их ограничений (обременений), приостановление и возобновление рассмотрения заявления о государственной регистрации прав и (или) их ограничений (обременений);

3) выдача свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество в случаях, установленных статьей 18 настоящего Закона;

4) принятие решения о государственной регистрации прав и их ограничений (обременений), об отказе в такой регистрации или о приостановлении государственной регистрации;

5) внесение записей в Государственный реестр прав;

6) предоставление извлечений из Государственного реестра прав о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и (или) их ограничениях (обременениях).

[\(Пункт 6 части 1 статьи 15 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

2. Орган государственной регистрации прав, государственные регистраторы прав обязаны предоставить заявителю информацию о необходимом перечне документов для осуществления государственной регистрации прав.

Перечень документов для осуществления государственной регистрации прав определяется в Порядке государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений) и предоставления информации, утвержденном Правительством Донецкой Народной Республики.

[\(Абзац второй части 2 статьи 15 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

3. Первичная государственная регистрация прав, за исключением права собственности и вещных прав на земельный участок, проводится после технической инвентаризации объекта недвижимого имущества, права на который подлежат государственной регистрации.

(Часть 3 статьи 15 с изменениями, внесенными в соответствии с законами [от 18.11.2016 № 153-ІНС](#), [от 06.08.2021 № 311-ІНС](#))

4. Государственной регистрации подлежат исключительно заявленные права и их ограничения (обременения) при условии их соответствия законодательству и предоставленным документам.

5. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество или отказ в ней проводится в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней (кроме случаев, установленных частью 7 настоящей статьи) со дня подачи заявления и документов, предусмотренных настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Донецкой Народной Республики, необходимых для ее проведения.

(Часть 5 статьи 15 изложена в новой редакции в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС)

6. В случае если при рассмотрении заявления о государственной регистрации прав государственным регистратором прав установлено, что относительно того же имущества были поданы другие заявления о государственной регистрации прав, заявления рассматриваются в порядке очередности их поступления. При этом следующее заявление рассматривается только после принятия решения государственным регистратором прав по предыдущему заявлению и внесения им соответствующей записи в Государственный реестр прав.

7. Рассмотрение заявления о государственной регистрации ограничений (обременений) и принятие решения о такой регистрации, отказ в государственной регистрации ограничений (обременений) или ее приостановление проводится в день поступления заявления и документов, необходимых для государственной регистрации ограничений (обременений).

8. В случае поступления заявления о государственной регистрации ограничения (обременения) ипотеки на имущество, в отношении которого уже

зарегистрировано заявление о государственной регистрации права на это имущество, государственный регистратор прав сначала рассматривает заявление о государственной регистрации прав, а после этого – заявление о государственной регистрации ограничения (обременения) ипотеки. При этом срок государственной регистрации прав и их ограничений (обременений) составляет десять рабочих дней со дня государственной регистрации заявления о государственной регистрации ограничения (обременения) ипотеки.

9. Государственная регистрация ограничений (обременений) вещных прав на недвижимое имущество, право собственности, на которое не зарегистрировано в Государственном реестре прав, ипотеки имущественных прав на объект незавершенного строительства проводится в специальном разделе Государственного реестра прав. При государственной регистрации права собственности на такое имущество записи об ограничениях (обременениях) переносятся в соответствующие части открытого раздела Государственного реестра прав.

10. Датой и временем государственной регистрации прав считается дата и время регистрации соответствующего заявления.

11. [Часть 11 статьи 15 утратила силу в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС](#)

12. Формы заявлений, запросов, решений, необходимых для проведения государственной регистрации прав, постановки (взятия) на учет бесхозяйного или выморочного недвижимого имущества, предоставления информации из Государственного реестра прав, и требования к их заполнению устанавливаются республиканским органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере юстиции.

[Часть 12 статьи 15 изложена в новой редакции в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС](#)

Статья 16. Подача заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений)

[Наименование статьи 16 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС](#)

1. Заявление о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений) (далее – заявление о государственной регистрации прав и их ограничений) подается в орган государственной регистрации прав в письменной форме, по установленному законодательством образцу.

Если объект недвижимого имущества расположен в пределах территории, на которой действуют два и более органа государственной регистрации прав, заявление о государственной регистрации прав и их ограничений подается в один из таких органов по желанию заявителя.

В случае возникновения, перехода или прекращения права собственности на жилой дом, здание или сооружение с одновременным возникновением, переходом или прекращением прав на земельный участок, на котором они расположены, подается одно заявление о государственной регистрации прав и их ограничений на такие объекты. При этом одно заявление подается только в том случае, если права на жилой дом, здание, сооружение и земельный участок, на котором они расположены, регистрируются в отношении одного лица.

[\(Часть 1 статьи 16 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

2. Регистрация заявлений о государственной регистрации прав и их ограничений проводится в порядке очередности их поступления.

3. Вместе с заявлением о государственной регистрации прав и их ограничений подаются оригиналы документов, необходимые для государственной регистрации прав, их копии, заверенные в установленном законодательством порядке или органом, выдавшим соответствующий документ.

4. Заявление о государственной регистрации прав и их ограничений не принимается в случае:

1) отсутствия документа, подтверждающего оплату услуг по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений);

[\(Пункт 1 части 4 статьи 16 с изменениями, изложенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

2) несоблюдения заявителем требований, установленных настоящей статьей и статьей 17 настоящего Закона.

5. При получении заявления и документов, необходимых для государственной регистрации прав и их ограничений (обременений), проводится регистрация заявления в базе данных о регистрации заявлений и запросов Государственного реестра прав с указанием даты и времени регистрации.

6. Заявление о государственной регистрации прав и их ограничений может быть отозвано заявителем до принятия государственным регистратором прав решения о государственной регистрации прав и их ограничений (обременений), об отказе в государственной регистрации прав и их ограничений (обременений).

7. Государственная регистрация прав проводится на основании заявления собственника, другого правоприобретателя, стороны сделки, за которым возникло право, уполномоченного ими лица в случаях, предусмотренных настоящим Законом.

8. Государственная регистрация ограничений (обременений) проводится на основании заявления органа или должностного лица, которым установлено ограничение (обременение), лица, в интересах которого установлено (прекращено) ограничение (обременение), уполномоченного ими лица.

9. Государственная регистрация прекращения ипотеки, ограничения (обременения) проводится на основании заявления ограничителя (обременителя), которое он обязан подать в течение пяти рабочих дней со дня прекращения ипотеки, ограничения (обременения) самостоятельно или по письменному требованию должника или иного лица, права которого нарушены из-за наличия таких регистрационных записей.

В случае приобретения (передачи) по результатам публичных торгов (аукционов) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, государственная регистрация прекращения ипотеки проводится на основании заявления судебного пристава.

(Абзац второй части 9 статьи 16 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ІІНС)

10. При подаче заявления о государственной регистрации прав, лица, определенные в части 7 настоящей статьи, обязаны уведомить орган государственной регистрации прав, государственного регистратора прав о наличии установленного законом запрещения отчуждения недвижимого имущества.

11. При подаче заявления о государственной регистрации прав и их ограничений (обременений) в письменной форме физическое лицо обязано предъявить документ, удостоверяющий его личность, а в случае подачи заявления представителем физического или юридического лица также – документ, подтверждающий его полномочия действовать от имени таких лиц. В случаях, установленных законом, представитель иностранного физического или юридического лица предъявляет документы, легализованные в установленном нормативными правовыми актами порядке.

Статья 17. Требования к документам для государственной регистрации прав

1. Текст документов для государственной регистрации прав, должен быть написан разборчиво. Фамилия, имя, отчество физических лиц и их место жительства, а также наименование юридических лиц и их местонахождение должны быть написаны полностью.

2. Не принимаются для государственной регистрации прав документы с подчистками или дописками, зачеркнутыми словами и другими, не обусловленными в них исправлениями, заполненные карандашом, а также с повреждениями, которые не дают возможности однозначно понять их содержание.

3. Документы, устанавливающие возникновение, переход, прекращение прав на недвижимое имущество и устанавливающие возникновение, изменение и прекращение ограничений (обременений) таких прав, должны соответствовать требованиям, установленным настоящим Законом и другими нормативными правовыми актами Донецкой Народной Республики.

(Часть 3 статьи 17 с изменениями, внесенными законами [от 18.11.2016 № 153-ІНС](#), [от 23.06.2017 № 184-ІНС](#), [от 06.08.2021 № 311-ІНС](#))

4. *[\(Часть 4 статьи 17 исключена Законом от 18.11.2016 № 153-ІНС\)](#)*

5. Документы для государственной регистрации прав, составленные за пределами территории Донецкой Народной Республики с участием уполномоченных органов (должностных лиц) других государств или от них исходящие, принимаются органами государственной регистрации прав при условии их официального перевода на государственный язык Донецкой Народной Республики и легализации соответствующим уполномоченным органом, если иное не установлено действующим законодательством.

[\(Часть 5 статьи 17 введена Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС\)](#)

Ответственность за достоверность сведений, содержащихся в документах, представленных для государственной регистрации прав, несет заявитель.

[\(Часть 6 статьи 17 введена Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС\)](#)

Статья 18. Свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество

1. Свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество, подтверждающее возникновение права собственности при проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество, выдается:

1) физическим и юридическим лицам на новые, реконструированные (восстановленные) объекты недвижимого имущества;

2) членам жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или другого подобного кооператива, которые полностью внесли свои паевые взносы;

3) юридическим лицам в случае внесения в уставный фонд объектов недвижимого имущества их учредителями (участниками);

4) физическим лицам и юридическим лицам, которые в случае ликвидации (реорганизации) юридического лица получили в собственность в установленном

законодательством порядке недвижимое имущество ликвидируемого (реорганизуемого) юридического лица;

5) физическим лицам и юридическим лицам, которые вышли из состава учредителей (участников) юридического лица по решению органа, уполномоченного на это учредительными документами, и получили в собственность переданный им объект недвижимого имущества;

6) реабилитированным гражданам, которым возвращены в собственность принадлежащие им объекты недвижимого имущества;

7) физическим и юридическим лицам в случае выделения (разделения) отдельного объекта недвижимого имущества из состава объекта недвижимого имущества, состоящего из двух или более объектов, или объединения двух и более объектов недвижимого имущества в один;

[\(Пункт 7 части 1 статьи 18 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

8) физическим и юридическим лицам на объекты недвижимого имущества, которые в установленном порядке переведены из жилых в нежилые и наоборот;

9) [\(Пункт 9 статьи 18 утратил силу в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#);

9¹) физическим и юридическим лицам, которые в установленном законодательством порядке приобрели недвижимое имущество с публичных торгов;

[\(Пункт 9¹ части 1 статьи 18 введен Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

9²) физическим и юридическим лицам – взыскателям, которые по предложению судебного пристава оставили за собой нереализованное недвижимое имущество должника, в порядке, установленном законодательством об исполнительном производстве;

[\(Пункт 9² части 1 статьи 18 введен Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

9³) физическим и юридическим лицам на объект незавершенного строительства;

[\(Пункт 9³ части 1 статьи 18 введен Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

10) в иных случаях, предусмотренных законами.

[\(Пункт 10 части 1 статьи 18 изложен в новой редакции в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

2. Свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество подписывается государственным регистратором прав и удостоверяется печатью.

Статья 19. Основания для государственной регистрации прав и их ограничений (обременений)

1. Государственная регистрация возникновения, перехода и прекращения прав проводится на основании:

(Абзац первый части 1 статьи 19 изложен в новой редакции в соответствии с [Законом от 23.06.2017 № 184-ПНС](#), с изменениями, внесенными в соответствии с [Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС](#))

1) договоров в отношении недвижимого имущества, заключенных в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики, или их дубликатов;

[\(Пункт 1 части 1 статьи 19 изложен в новой редакции в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

2) свидетельств о праве собственности на недвижимое имущество, выданных в соответствии с требованиями настоящего Закона, и их дубликатов;

3) свидетельств о праве собственности, выданных органами приватизации нанимателям жилых помещений в государственном и муниципальном жилом фонде, и их дубликатов;

4) государственных актов о праве частной собственности на землю, государственных актов о праве собственности на землю, государственных актов

на право собственности на земельный участок, государственных актов о праве постоянного пользования землей, и их дубликатов;

5) судебных решений, вступивших в законную силу;

5¹) свидетельств о праве на наследство по завещанию или по закону, их дубликатов;

[\(Пункт 5¹ части 1 статьи 19 введен Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

иных документов, подтверждающих возникновение, переход, прекращение прав на недвижимое имущество, определенных действующим законодательством.

[\(Пункт 6 части 1 статьи 19 изложен в новой редакции в соответствии с Законом от 18.11.2016 № 153-ПНС\)](#)

2. Государственная регистрация возникновения, изменения и прекращения ограничений (обременений) прав проводится на основании:

(Абзац первый части 2 статьи 19 изложен в новой редакции в соответствии с [Законом от 23.06.2017 № 184-ПНС](#), с изменениями, внесенными в соответствии с [Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС](#))

1) установленного законом запрещения пользования и (или) распоряжения недвижимым имуществом;

2) судебных решений, вступивших в законную силу;

3) определения суда, постановления судебного пристава о наложении, снятии ареста на недвижимое имущество;

(Пункт 3 части 2 статьи 19 с изменениями, внесенными в соответствии с законами [от 23.06.2017 № 184-ПНС](#), [от 06.08.2021 № 311-ПНС](#))

4) документа, на котором нотариусом совершена удостоверительная надпись о наложении запрещения отчуждения недвижимого имущества;

(Пункт 4 части 2 статьи 19 с изменениями, внесенными в соответствии с законами [от 23.06.2017 № 184-ПНС](#), [от 06.08.2021 № 311-ПНС](#))

5) решения органа местного самоуправления об отнесении объектов недвижимого имущества к устаревшему жилому фонду;

6) иных актов (документов) государственных органов и должностных лиц в соответствии с законодательством;

7) договоров, заключенных и удостоверенных в порядке, установленном законом;

8) документов, подтверждающих возникновение, изменение и прекращение ограничений (обременений) в виде налогового залога, в соответствии с действующим законодательством.

[\(Пункт 8 части 2 статьи 19 изложен в новой редакции в соответствии с Законом от 23.06.2017 № 184-ІНС\)](#)

Статья 20. Открытие и закрытие раздела Государственного реестра прав и регистрационного дела

1. На каждый объект недвижимого имущества, право собственности на который заявлено впервые, по решению государственного регистратора прав открывается соответствующий раздел в Государственном реестре прав и формируется регистрационное дело.

2. Раздел Государственного реестра прав и регистрационное дело закрываются на основании решения государственного регистратора в случае:

1) уничтожения объекта недвижимого имущества;

2) разделения, объединения объекта недвижимого имущества или выделения части из объекта недвижимого имущества.

3. Закрытое регистрационное дело подлежит постоянному хранению в архиве органа государственной регистрации прав.

[\(Часть 3 статьи 20 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС\)](#)

Статья 21. Государственная регистрация прав в случае разделения или выделения части из объекта недвижимого имущества и объединения объектов недвижимого имущества

1. В случае разделения объекта недвижимого имущества или выделения части из объекта недвижимого имущества соответствующий раздел Государственного реестра прав и регистрационное дело закрываются, а регистрационный номер этого объекта аннулируется. В то же время для каждого нового объекта недвижимого имущества открывается новый раздел Государственного реестра прав и новое регистрационное дело, каждому из таких объектов присваивается новый регистрационный номер.

2. Записи о вещных правах и их ограничениях (обременениях) в отношении объекта, который разделяется, или при выделении части из настоящего объекта, переносятся в разделы Государственного реестра прав, открытые на каждый вновь созданный объект. Если сделкой или актом соответствующего органа установлено, что вещные права и их ограничения (обременения) не распространяются на все вновь созданные объекты недвижимого имущества, записи о таких правах и обременениях переносятся только в разделы, которые открыты для новых объектов, к которым они относятся.

3. В случае объединения объектов недвижимого имущества соответствующие разделы Государственного реестра прав и регистрационные дела закрываются, а регистрационные номера таких объектов аннулируются. В то же время для вновь созданного объекта недвижимого имущества открывается новый раздел Государственного реестра прав и новое регистрационное дело, такому объекту присваивается новый регистрационный номер.

4. Записи о вещных правах и их ограничениях (обременениях) в отношении объектов, которые объединяются, переносятся в раздел Государственного реестра прав, открытого для вновь созданного объекта, с указанием той его части, по которой они были зарегистрированы.

Статья 22. Приостановление рассмотрения заявления о государственной регистрации прав и их ограничений

1. В случае если документы для государственной регистрации прав и их ограничений (обременений) поданы не в полном объеме, предусмотренном

нормативными правовыми актами, государственный регистратор прав в срок, установленный частями 5, 7 и 8 статьи 15 настоящего Закона для рассмотрения заявленных прав, принимает решение о приостановлении рассмотрения заявления о государственной регистрации прав и их ограничений (обременений) и не позднее следующего рабочего дня направляет письменное уведомление об этом заявителю.

2. Если заявитель в течение десяти рабочих дней после получения письменного уведомления выполнил требования государственного регистратора прав, общий срок рассмотрения заявленного права продолжается с учетом времени, прошедшего до его приостановления.

3. В случае невыполнения указанных требований государственный регистратор прав принимает решение об отказе в государственной регистрации прав и их ограничений (обременений).

Статья 23. Приостановление государственной регистрации прав

1. Государственная регистрация прав собственности и других вещных прав на недвижимое имущество приостанавливается в случае принятия судебного решения о запрещении совершения действий, связанных с государственной регистрацией таких прав.

2. Государственный регистратор прав в день получения вступившего в силу судебного решения о запрещении совершения действий, связанных с государственной регистрацией прав, принимает решение о приостановлении государственной регистрации прав, о чем письменно уведомляет заявителя не позднее следующего дня после принятия им соответствующего решения.

3. Государственная регистрация прав собственности и других вещных прав на недвижимое имущество приостанавливается до отмены судебного решения, которое было основанием для принятия решения о приостановлении государственной регистрации прав. Общий срок рассмотрения заявленного права продолжается с учетом времени, прошедшего до его приостановления.

Статья 24. Отказ в государственной регистрации прав и их ограничений (обременений)

1. В государственной регистрации прав и их ограничений (обременений) может быть отказано в случае, если:

1) заявленное право, ограничение (обременение) не подлежит государственной регистрации в соответствии с настоящим Законом и другими законами;

2) объект недвижимого имущества, расположен на территории другого органа государственной регистрации прав, если иное не установлено настоящим Законом;

3) с заявлением о государственной регистрации прав и их ограничений (обременений) обратилось ненадлежащее лицо;

4) документы, представленные на государственную регистрацию прав, не соответствуют требованиям, установленным законодательством;

[\(Пункт 4 части 1 статьи 24 изложен в новой редакции в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

5) заявление о государственной регистрации ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество относительно предыдущего собственника подано после государственной регистрации права собственности на такое имущество за новым собственником;

6) заявление о государственной регистрации прав, производных от права собственности, подано при отсутствии государственной регистрации права собственности, кроме случаев, предусмотренных частью 9 статьи 15 настоящего Закона;

7) при подаче заявления о государственной регистрации права собственности на предприятие как имущественный комплекс, жилой дом, здание, сооружение (их отдельные части), возникшего на основании документа, по которому правоприобретатель приобретает также право собственности на земельный участок, не подано заявление о государственной регистрации права собственности на земельный участок;

[\(Пункт 7 части 1 статьи 24 изложен в новой редакции в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

8) после завершения десятидневного срока со дня получения заявителем письменного уведомления о приостановлении рассмотрения заявления о государственной регистрации прав не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия такого решения;

9) заявителем предоставлены те же документы, на основании которых заявленное право и ограничение (обременение) такого права уже зарегистрированы в Государственном реестре прав;

10) отсутствует легализация документов, подтверждающих возникновение, переход, прекращение вещных прав на недвижимое имущество выданных нотариусами, органами государственной власти, органами местного самоуправления Украины с 11 мая 2014 года по 31 декабря 2016 года;

[\(Пункт 10 части 1 статьи 24 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

11) имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами на недвижимое имущество и их ограничениями (обременениями);

[\(Пункт 11 части 1 статьи 24 введен Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

12) ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество зарегистрированы в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики.

[\(Пункт 12 части 1 статьи 24 введен Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

2. При наличии оснований для отказа в государственной регистрации прав и их ограничений (обременений) государственный регистратор прав принимает решение об отказе в государственной регистрации прав и их ограничений (обременений).

3. Отказ в государственной регистрации прав и их ограничений (обременений) на основаниях, указанных в пунктах 4, 7–9 части 1 настоящей статьи, не лишает заявителя права повторно обратиться с заявлением о государственной регистрации прав при условии устранения препятствий для государственной регистрации прав и их ограничений (обременений).

Отказ в государственной регистрации прав и их ограничений (обременений) на основаниях, указанных в пункте 2 части 1 настоящей статьи, не может осуществляться в случае проведения государственной регистрации ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество.

3¹. Отказ в государственной регистрации прав на недвижимое имущество по основанию, указанному в пункте 12 части 1 настоящей статьи, не распространяется на случаи:

1) государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании судебного решения вступившего в законную силу в отношении приобретения, изменения или прекращения права собственности и других прав на недвижимое имущество;

2) государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, приобретенное в результате его принудительной реализации в соответствии с законом;

3) государственной регистрации иных ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество (кроме ипотеки);

4) государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество на основании свидетельства о праве на наследство;

5) государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, являющегося предметом ипотеки, возникновения, перехода или прекращения иных ограничений (обременений) прав на такое недвижимое имущество. Регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, возникновения, перехода или прекращения иных ограничений (обременений) прав на такое недвижимое имущество осуществляется при наличии письменного согласия залогодержателя, если иное не установлено настоящим Законом или договором об ипотеке. При государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, возникновения, перехода или прекращения иных ограничений (обременений) прав на такое недвижимое имущество запись, содержащаяся в Государственном реестре прав, о государственной регистрации ипотеки такого объекта недвижимости сохраняется.

(Часть 3¹ статьи 24 введена Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС)

4. Не допускается отказ в государственной регистрации прав и их ограничений (обременений) на основаниях, не предусмотренных настоящим Законом.

5. Отказ в государственной регистрации прав и их ограничений (обременений) или уклонение от государственной регистрации прав могут быть обжалованы в судебном порядке.

(Часть 5 статьи 24 введена Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС)

Статья 25. Регистрационный номер объекта недвижимого имущества

1. Регистрационный номер объекта недвижимого имущества – индивидуальный номер, который присваивается каждому индивидуальному объекту недвижимого имущества при проведении государственной регистрации права собственности на него, не повторяется на всей территории Донецкой Народной Республики и остается неизменным в течение всего времени существования такого объекта.

2. В случае перехода права собственности на объект недвижимого имущества или изменения описания (данных) объекта недвижимого имущества его регистрационный номер остается без изменений.

3. Присвоение регистрационного номера объекту недвижимого имущества осуществляется программным обеспечением Государственного реестра прав автоматически.

Статья 26. Внесение сведений в Государственный реестр прав

1. В Государственный реестр прав вносятся сведения о правах на недвижимое имущество, их ограничениях (обременениях), а также дополнительные сведения, внесение которых в Государственный реестр прав не влечет за собой переход, изменение, прекращение прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений).

2. В Государственный реестр прав вносятся следующие сведения о правах на недвижимое имущество, их ограничениях (обременениях):

1) вид права, номер регистрации и дата государственной регистрации права;

2) сведения о лице, за которым зарегистрировано право на недвижимое имущество, записи о предыдущих правообладателях;

3) сведения об основании возникновения, изменения, перехода и прекращения права на недвижимое имущество;

4) вид зарегистрированного ограничения (обременения) права, номер регистрации и дата государственной регистрации такого ограничения (обременения);

5) сведения о лицах, в пользу которых установлены ограничения (обременения) прав;

6) основания возникновения, изменения, прекращения ограничений (обременений) права.

3. В Государственный реестр прав могут вноситься дополнительные сведения, предусмотренные настоящим Законом.

4. Записи в Государственный реестр прав и изменения в них вносятся на основании решения, принятого государственным регистратором прав.

5. Порядок внесения изменений в записи Государственного реестра прав, внесения записей об отмене государственной регистрации прав, их ограничений (обременений), отмены решения государственного регистратора прав и отмены записей в Государственном реестре прав устанавливается республиканским органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере юстиции.

(Статья 26 с изменениями, внесенными в соответствии с [Законом от 23.06.2017 № 184-ІІС](#), изложена в новой редакции в соответствии с [Законом от 06.08.2021 № 311-ІІІС](#))

Статья 26¹. Правила внесения в Государственный реестр прав сведений о возражении в отношении зарегистрированного права на объект недвижимого имущества

1. Запись о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимого имущества вносится в Государственный реестр прав на основании заявления лица, право собственности которого в Государственном реестре прав было зарегистрировано ранее (далее – предшествующий правообладатель), в срок не более пяти рабочих дней со дня подачи соответствующего заявления в орган государственной регистрации прав.

2. Запись о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимого имущества в Государственном реестре прав погашается на основании заявления предшествующего правообладателя, представленного в течение трех месяцев со дня ее внесения в Государственный реестр прав на основании заявления данного лица.

3. Запись о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимого имущества из Государственного реестра прав погашается без заявления предшествующего правообладателя на основании решения государственного регистратора прав по истечении трех месяцев со дня ее внесения в Государственный реестр прав в случае, если предшествующий правообладатель не оспорил данное право в суде (копия соответствующего судебного решения, свидетельствующего о принятии судом заявления к рассмотрению, в орган государственной регистрации прав в указанный срок не поступила из суда или не была представлена этим лицом).

4. Запись в Государственном реестре прав о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимого имущества погашается без заявления предшествующего правообладателя на основании решения государственного регистратора прав до истечения трех месяцев со дня ее внесения в Государственный реестр прав в случае, если:

1) в орган государственной регистрации прав поступил документ, подтверждающий, что предшествующий правообладатель оспаривает данное право в суде одновременно с внесением в Государственный реестр прав записи, указывающей на наличие заявленного в судебном порядке права требования;

2) в орган государственной регистрации прав поступило или представлено судебное решение, которое вступило в законную силу и согласно которому данное право прекращено или установлено право иного лица либо в прекращении данного права отказано (независимо от того, по требованию какого лица указанное решение принято судом);

3) осуществлена государственная регистрация прекращения права в связи с тем, что соответствующий объект недвижимого имущества прекратил свое существование, в том числе в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимого имущества, образованием из него объектов недвижимости.

5. Запись о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимого имущества в Государственном реестре прав погашается без заявления предшествующего правообладателя на основании вступившего в законную силу судебного решения о погашении этой записи.

6. Заявление о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимого имущества возвращается представившему его предшествующему правообладателю без рассмотрения в случае, если:

1) запись в Государственном реестре прав о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимого имущества была исключена ранее на основании заявления указанного лица (независимо от срока, прошедшего с момента внесения и погашения такой записи, а также от наличия записи о государственной регистрации перехода данного права);

2) запись в Государственном реестре прав о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимого имущества была исключена на основании вступившего в законную силу судебного решения об исключении таких сведений (независимо от срока, прошедшего с момента внесения и исключения таких сведений, а также от наличия записи о регистрации перехода данного права);

3) указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно в течение трех месяцев со дня внесения по его заявлению в Государственный реестр прав записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимого имущества;

4) указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно по истечении трех месяцев со дня внесения по его заявлению в Государственный реестр прав записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на то же недвижимое имущество и ее погашения (независимо от того, было ли им оспорено зарегистрированное право в суде);

5) указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно в течение или по истечении трех месяцев со дня внесения по его заявлению в Государственный реестр прав записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимого имущества и погашения такой записи в связи с регистрацией права на этот объект недвижимого имущества нового правообладателя на основании вступившего в законную силу судебного решения об установлении права нового правообладателя;

6) указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно в течение или по истечении трех месяцев со дня внесения по его заявлению в Государственный реестр прав записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимого имущества и погашения такой записи в связи с поступлением судебного решения суда, которое вступило в законную силу и согласно которому в прекращении данного права судом было отказано.

7. Орган государственной регистрации прав обязан уведомить предшествующего правообладателя о возврате заявления без рассмотрения с указанием причины возврата в течение пяти рабочих дней со дня принятия заявления.

8. Погашение записи в Государственном реестре прав о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимого имущества в связи с прекращением существования недвижимого имущества и образованием из него объектов недвижимости, на которые зарегистрировано право (если данное право не было оспорено в судебном порядке), не является для предшествующего правообладателя такого недвижимого имущества, прекратившего существование, препятствием для подачи заявления о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на образованные из него объекты недвижимого имущества и внесения соответствующих записей в Государственный реестр прав.

9. Запись, содержащаяся в Государственном реестре прав, о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимого имущества при отсутствии иных причин, препятствующих государственной регистрации прав на него, не является основанием для приостановления государственной регистрации прав на него и отказа в ее осуществлении.

[\(Статья 26¹ введена Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

Статья 27. Исправление технических ошибок в Государственном реестре прав

1. В случае выявления в свидетельстве о праве собственности на недвижимое имущество и (или) в извлечении из Государственного реестра прав технической ошибки, заинтересованное лицо письменно сообщает государственному регистратору прав о такой ошибке. Государственный регистратор прав проверяет соответствие сведений Государственного реестра прав и заявления о государственной регистрации прав и (или) их ограничений (обременений). Если факт несоответствия подтвержден, государственный регистратор прав безвозмездно исправляет допущенную ошибку в день поступления заявления.

В случае допущения технической ошибки при внесении сведений об объекте недвижимого имущества, о правообладателях, о правах на недвижимое имущество, их ограничениях (обременениях) в Государственный реестр прав государственный регистратор самостоятельно исправляет такую ошибку, при условии, что документы по результатам рассмотрения заявления заявителю не выдавались.

[\(Абзац второй части 1 статьи 27 введен Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

[\(Часть 1 статьи 27 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

2. В случае выявления технической ошибки, допущенной в записях Государственного реестра прав, государственный регистратор прав в трехдневный срок с момента выявления технической ошибки письменно сообщает об этом заинтересованному лицу.

3. Заинтересованное лицо в течение трех рабочих дней со дня получения от государственного регистратора прав уведомления о технической ошибке в записях Государственного реестра прав обязано обратиться к нему с заявлением об исправлении такой ошибки.

4. Если исправление технической ошибки может причинить ущерб или нарушить права и законные интересы правоприобретателей или третьих лиц, которые использовали соответствующие регистрационные записи, государственный регистратор прав в трехдневный срок с момента исправления письменно уведомляет известных ему лиц об исправлении технической ошибки.

5. В случае выявления в информационной справке из Государственного реестра прав технической ошибки, заинтересованное лицо подает заявление государственному регистратору прав об ошибке в записях Государственного реестра прав.

Государственный регистратор прав проверяет соответствие сведений Государственного реестра прав и если факт несоответствия подтвержден, исправляет допущенную ошибку в Государственном реестре прав в порядке, установленном республиканским органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере юстиции, и безвозмездно выдает новую информационную справку.

[\(Часть 5 статьи 27 введена Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

Статья 28. Предоставление информации о государственной регистрации прав и их ограничений (обременений) из Государственного реестра прав

1. Сведения, содержащиеся в Государственном реестре прав, являются общедоступными (за исключением сведений, доступ к которым ограничен законом) и предоставляются органом государственной регистрации прав по заявлениям (запросам) лиц, указанных в части 1 статьи 4 настоящего Закона.

Информация о зарегистрированных правах, их ограничениях (обременениях) содержащаяся в Государственном реестре прав, предоставляется физическим и юридическим лицам в виде информационной справки по объекту недвижимого имущества и по правообладателю в отношении зарегистрированных за ним прав на недвижимое имущество, ограничениях (обременениях).

[\(Часть 1 статьи 28 изложена в новой редакции в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

2. (Часть 2 статьи 28 утратила силу в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС)

2¹. Информация из Государственного реестра прав о зарегистрированных правах содержит актуальные на дату и время их предоставления сведения о зарегистрированных правах, их ограничениях (обременениях) имеющиеся в Государственном реестре прав или сведения об отсутствии зарегистрированных прав, их ограничений (обременений).

По желанию заявителя информация из Государственного реестра прав о зарегистрированных правах, кроме сведений, предусмотренных абзацем первым настоящей части, может дополнительно содержать сведения о приобретении, изменении и прекращении прав, их ограничениях (обременениях), а также о внесенных изменениях в соответствующие записи Государственного реестра прав в хронологическом порядке.

(Часть 2¹ статьи 28 введена Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС)

3. По запросу органов государственной власти, органов местного самоуправления, суда, органов внутренних дел, органов доходов и сборов, органов государственной безопасности, а также по требованию прокурора информация из Государственного реестра прав в связи с осуществлением ими полномочий, определенных законом, предоставляется по объекту недвижимого имущества или по правообладателю в течение пяти рабочих дней со дня подачи запроса, требования органов прокуратуры.

Для предоставления информационной справки по требованию прокурора такое требование должно содержать данные о типе объекта недвижимого имущества, адресе (местонахождении) объекта недвижимого имущества или кадастровом номере земельного участка – в случае необходимости предоставления информации по объекту недвижимого имущества. В случае необходимости предоставления информации по правообладателю требование прокурора должно содержать данные о фамилии, имени, отчестве (при наличии), регистрационном номере учетной карточки налогоплательщика, серии и номере паспорта для физического лица или данные о наименовании, местонахождении (адресе), идентификационном номере юридического лица.

(Часть 3 статьи 28 с изменениями, внесенными [Законом от 18.11.2016 № 153-ІНС](#), изложена в новой редакции в соответствии с [Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС](#))

4. Нотариус перед совершением нотариальной сделки (нотариального действия) обязан использовать информацию, которая содержится в информационной справке из Государственного реестра прав для совершения нотариальной сделки (нотариального действия). Информационную справку из Государственного реестра прав для совершения нотариальной сделки (нотариального действия) имеет право получить собственник, наследник (по запросу нотариуса) или другой правообладатель недвижимого имущества. Срок действия информационной справки из Государственного реестра прав для совершения нотариальной сделки (нотариального действия) составляет двадцать рабочих дней, для оформления наследственных прав – бессрочно.

(Часть 4 статьи 28 с изменениями, внесенными законами [от 18.11.2016 № 153-ІНС](#), [от 06.08.2021 № 311-ІНС](#))

Сведения, содержащиеся в Государственном реестре прав, предоставляются в срок не более семи рабочих дней со дня подачи соответствующего заявления, если иное не установлено настоящим Законом.

Орган государственной регистрации прав в срок, предусмотренный абзацем первым настоящей части, выдает или направляет обоснованное решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений в случае:

- 1) обращения с заявлением ненадлежащего лица;
- 2) установления несоответствия заявленных прав и поданных документов, а также наличия противоречий между заявленными и зарегистрированными правами на недвижимое имущество;
- 3) несоблюдения формы заявления;
- 4) отсутствия в заявлении параметров, по которым может быть выполнен поиск;
- 5) отсутствия даты и подписи в заявлении.

В случае отсутствия в Государственном реестре прав запрашиваемых сведений орган государственной регистрации прав в срок, предусмотренный абзацем первым настоящей части, выдает или направляет уведомление об отсутствии в Государственном реестре прав сведений, указанных в заявлении.

Решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений может быть обжаловано в судебном порядке.

(Часть 5 статьи 28 с изменениями, внесенными в соответствии с [Законом от 18.11.2016 № 153-ІНС](#), изложена в новой редакции в соответствии с [Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС](#))

6. Использование сведений, содержащихся в Государственном реестре прав, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Донецкой Народной Республики.

Взаимодействие между органами государственной регистрации прав и органами государственной власти, иными государственными органами, органами местного самоуправления в части обмена и (или) предоставления информации о зарегистрированных правах, их ограничениях (обременениях) осуществляется в порядке, утвержденном Правительством Донецкой Народной Республики.

(Часть 7 статьи 28 введена [Законом от 18.11.2016 № 153-ІНС](#), изложена в новой редакции в соответствии с [Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС](#))

Статья 28¹. Удостоверение государственной регистрации прав

1. Государственная регистрация прав удостоверяется извлечением из Государственного реестра прав.

2. Государственный регистратор прав обязан удостоверить произведенную регистрацию путем выдачи извлечения.

3. Извлечения из Государственного реестра прав формируются и выдаются по результатам проведения государственной регистрации.

4. Извлечения из Государственного реестра прав по заявлению правообладателя могут быть выданы неограниченное количество раз. Повторные

извлечения выдаются в срок не более пяти рабочих дней со дня подачи заявления.

[\(Статья 28¹ введена Законом от 06.08.2021 № 311-ПНС\)](#)

Статья 29. Плата за проведение государственной регистрации прав на недвижимое имущество, их ограничений (обременений), внесение изменений в записи Государственного реестра прав и предоставление информации из Государственного реестра прав

1. За проведение государственной регистрации прав, их ограничений (обременений) взимается государственная пошлина за государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество, иного вещного права на недвижимое имущество, обременение права на недвижимое имущество (далее – государственная пошлина), если иное не предусмотрено законодательством Донецкой Народной Республики. В случае отказа в проведении государственной регистрации прав, их ограничений (обременений) государственная пошлина не возвращается, за исключением случаев, установленных частью 6 настоящей статьи.

2. Размер государственной пошлины для физических лиц составляет 400 российских рублей, для юридических лиц – 800 российских рублей.

3. Государственная пошлина в полном объеме зачисляется в Республиканский бюджет Донецкой Народной Республики.

4. Уплата государственной пошлины осуществляется в наличной или безналичной форме путем предварительной оплаты. Подтверждением оплаты государственной пошлины является платежный документ (квитанция, платежное поручение, приходный кассовый ордер).

Факт уплаты государственной пошлины заявителем (плательщиком) в безналичной форме подтверждается платежным поручением с отметкой банка или соответствующего территориального органа Республиканского казначейства Донецкой Народной Республики (иного органа, осуществляющего открытие и ведение счетов), в том числе производящего расчеты в электронной форме, о его исполнении.

Факт уплаты государственной пошлины заявителем (плательщиком) в наличной форме подтверждается квитанцией, приходным кассовым ордером установленной формы, выдаваемыми плательщику банком.

5. Плательщиком государственной пошлины является физическое или юридическое лицо.

6. Уплаченная государственная пошлина подлежит возврату частично или в полном объеме в случае:

1) уплаты плательщиком государственной пошлины в большем размере, чем предусмотрено настоящим Законом;

2) отказа плательщика от проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество, их ограничений (обременений) до обращения в орган государственной регистрации прав;

3) ошибочного зачисления в Республиканский бюджет Донецкой Народной Республики;

4) отказа в проведении государственной регистрации прав, их ограничений (обременений), если объект недвижимого имущества расположен на территории другого органа государственной регистрации прав.

Государственная пошлина подлежит возврату в порядке, установленном республиканским органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере финансов.

7. От уплаты государственной пошлины освобождаются:

1) лица, отнесенные к категориям 1 и 2 пострадавших вследствие Чернобыльской катастрофы;

2) лица, отнесенные к категории 3 пострадавших вследствие Чернобыльской катастрофы, которые постоянно проживали на территориях зон безусловного (обязательного) и гарантированного добровольного отселения на день аварии или которые по состоянию на 1 января 1993 года прожили в зоне безусловного (обязательного) отселения не менее двух лет, и на территории зоны

гарантированного добровольного отселения – не менее трех лет и отселились или самостоятельно переселились с этих территорий;

3) лица, отнесенные к категории 4 пострадавших вследствие Чернобыльской катастрофы, которые постоянно работают и проживают или постоянно проживают на территории зоны усиленного радиозэкологического контроля, при условии, что по состоянию на 1 января 1993 года они прожили или отработали в этой зоне не менее четырех лет;

4) ветераны войны и иные лица, социальная защита которых предусмотрена [Законом Донецкой Народной Республики от 15 мая 2015 года № 47-ІНС «О социальной защите ветеранов войны»](#);

5) инвалиды I и II группы;

6) суд, органы местного самоуправления, органы внутренних дел, органы прокуратуры, органы доходов и сборов, органы государственной безопасности и другие органы государственной власти (должностные лица).

8. За внесение изменений в записи Государственного реестра прав и предоставление информации из Государственного реестра прав, в том числе предоставление повторного извлечения, взимается плата, размер, порядок взимания и использования которой определяется республиканским органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере юстиции.

9. Суд, органы местного самоуправления, органы внутренних дел, органы прокуратуры, органы доходов и сборов, органы государственной безопасности, другие органы государственной власти (должностные лица) освобождаются от:

1) платы за внесение изменений в записи Государственного реестра прав;

2) платы за получение информационной справки;

3) платы за предоставление извлечения, повторного извлечения из Государственного реестра прав.

(Статья 29 с изменениями, внесенными [Законом от 18.11.2016 № 153-ІНС](#), изложена в новой редакции в соответствии с [Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС](#))

Статья 30. Ответственность в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений)

([Наименование статьи 30 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС](#))

1. Государственные регистраторы прав за нарушение законодательства в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений) несут дисциплинарную, гражданско-правовую или уголовную ответственность в порядке, установленном законом.

([Часть 1 статьи 30 с изменениями, внесенными в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС](#))

2. Действия или бездействие государственного регистратора прав могут быть обжалованы в судебном порядке.

3. Убытки, причиненные незаконным отказом в государственной регистрации прав, уклонением от государственной регистрации прав, внесением в Государственный реестр прав незаконных или недостоверных данных о праве либо нарушением предусмотренного законом порядка государственной регистрации прав, их ограничений (обременений) по вине органа государственной регистрации прав, государственного регистратора прав подлежат возмещению в судебном порядке за счет средств Республиканского бюджета Донецкой Народной Республики.

([Часть 3 статьи 30 изложена в новой редакции в соответствии с Законом от 06.08.2021 № 311-ІНС](#))

Глава 5. Заключительные и переходные положения

Статья 31. Заключительные положения

1. Настоящий Закон вступает в силу через 5 месяцев со дня его официального опубликования.

(Часть 1 статьи 31 с изменениями, внесенными Законом от 18.11.2016 № 153-ІНС)

2. Правительству Донецкой Народной Республики до момента вступления в силу настоящего Закона обеспечить:

1) приведение своих нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Законом;

2) принятие нормативных правовых актов, предусмотренных настоящим Законом.

3. Республиканскому органу исполнительной власти, реализующему государственную политику в сфере юстиции, до момента вступления в силу настоящего Закона обеспечить:

1) приведение своих нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Законом;

2) принятие нормативных правовых актов, предусмотренных настоящим Законом.

4. До приведения законов и нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики в соответствие с настоящим Законом они применяются в части, не противоречащей настоящему Закону.

Статья 32. Переходные положения

1. Записи, внесенные в книги регистрации вещных прав на недвижимое имущество, книги регистрации ограничений (обременений) вещных прав на недвижимое имущество, книги учета бесхозяйного или выморочного недвижимого имущества согласно Временному положению о порядке государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений) и предоставления информации, утвержденному Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 03.06.2015 № 10-29, подлежат внесению в электронный Государственный реестр вещных прав на недвижимое имущество в течение двух месяцев с момента введения в действие электронного Государственного реестра вещных прав на недвижимое имущество.

Записи, внесенные в книги записей регистрации государственных актов на право постоянного пользования земельными участками, книги записей регистрации договоров аренды, субаренды земельных участков согласно Временному порядку ведения Государственного земельного кадастра и регистрации прав пользования земельными участками, утвержденному Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 02.09.2015 № 17-16, подлежат внесению в электронный Государственный реестр вещных прав на недвижимое имущество в течение двух месяцев с момента введения в действие электронного Государственного реестра вещных прав на недвижимое имущество.

[\(Часть 1 статьи 32 с изменениями, внесенными Законом от 18.11.2016 № 153-ІНС\)](#)

2. Государственная регистрация вещных прав на объекты недвижимости, перешедшие в собственность Донецкой Народной Республики согласно Постановлению Правительства Донецкой Народной Республики от 21.07.2014 № 18-5, проводится также на основании судебных решений, вынесенных судами Донецкой Народной Республики, при условии, что одним из участников судебного процесса являлся Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики.

[\(Часть 2 статьи 32 изложена в новой редакции в соответствии с Законом от 18.11.2016 № 153-ІНС\)](#)

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.

[\(Часть 2¹ статьи 32 введена Законом от 30.04.2021 № 271-ІНС\)](#)

3. Ограничения (обременения) вещных прав на недвижимое имущество, возникшие до вступления в силу настоящего Закона в связи с нотариальным удостоверением наследственных договоров, договоров пожизненного содержания, завещаний супругов, не требуют государственной регистрации в соответствии с настоящим Законом.

[\(Часть 3 статьи 32 изложена в новой редакции в соответствии с Законом от 18.11.2016 № 153-ІНС\)](#)

4. До введения в действие порядка государственной регистрации ограничений (обременений) движимого имущества, государственная регистрация ограничений (обременений) движимого имущества в виде залога, налогового залога проводится органами государственной регистрации прав по заявлению залогодержателя, органов доходов и сборов в соответствии с требованиями настоящего Закона и нормативных правовых актов, принятых во исполнение и для реализации норм настоящего Закона.

[\(Часть 4 статьи 32 изложена в новой редакции в соответствии с Законом от 03.04.2020 № 118-ІНС\)](#)

5. Государственная регистрация вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений) до вступления в силу настоящего Закона, проводится согласно Временному положению о порядке государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их отягощений (обременений) и предоставления информации, утвержденному Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 03.06.2015 № 10-29 (с изменениями и дополнениями).

[\(Часть 5 статьи 32 изложена в новой редакции в соответствии с Законом от 18.11.2016 № 153-ІНС\)](#)

6. Для проведения государственной регистрации ограничений (обременений) вещных прав на недвижимое имущество, возникших до вступления в силу настоящего Закона как обеспечение требований банков и других финансовых учреждений (кредитных организаций), незарегистрированных в Донецкой Народной Республике, иностранных органов государственной власти и организаций государственной и муниципальной (коммунальной) форм собственности, а также юридических и физических лиц, которые приобрели право требования на основании договора уступки (продажи) права требования и (или) перевода долга (в том числе договора факторинга) и иным подобным основаниям, либо вследствие универсального правопреемства, к гражданам Донецкой Народной Республики и юридическим лицам, зарегистрированным в Донецкой Народной Республике, документы, подтверждающие их наличие, подлежат консульской легализации в установленном законом порядке.

Консульская легализация указанных документов проводится в течение шести месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона. В случае неосуществления действий по консульской легализации указанных документов в течение шести месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона ограничения (обременения) вещных прав на недвижимое имущество признаются недействительными и не подлежат государственной регистрации в органах государственной регистрации прав.

До принятия законодательства Донецкой Народной Республики, регулирующего вопросы гражданства, в понимании настоящей части гражданами Донецкой Народной Республики являются физические лица, официально проживающие на территории, на которую распространяется суверенитет Донецкой Народной Республики.

[\(Часть 6 статьи 32 введена Законом от 18.11.2016 № 153-ІНС\)](#)

7. На период до 1 января 2023 года:

1) доверенности, выданные на подачу заявлений о государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество, а также на распоряжение вещными правами на недвижимое имущество, должны быть выполнены на государственном языке Донецкой Народной Республики и удостоверены нотариусом Донецкой Народной Республики либо иными уполномоченными лицами Донецкой Народной Республики в случаях, установленных законом;

2) не принимаются для государственной регистрации вещных прав доверенности на подачу заявлений о государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество, а также на распоряжение вещными правами на недвижимое имущество, удостоверенные нотариусами либо иными уполномоченными лицами иностранных государств.

(Часть 7 статьи 32 введена Законом [от 04.05.2020 № 145-ІНС](#), с изменениями, внесенными в соответствии с Законом [от 24.12.2021 № 343-ІНС](#))

Глава
Донецкой Народной Республики

А.В.Захарченко

г. Донецк

22 июля 2016 года

№ 141-ІНС

