



## **ГЛАВА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

### **УКАЗ**

#### **Об особенностях внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и выполнения комплексных кадастровых работ на территории Донецкой Народной Республики, а также выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости**

Руководствуясь статьями 21, 34 Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 г. № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики», пунктом 3 части 2 статьи 4 Федерального закона от 22 октября 2004 г. № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации», Программой социально-экономического развития Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2023 г. № 1019-р,

#### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

##### **1. Определить, что:**

1.1. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о ранее учтенных земельных участках и ранее учтенных объектах недвижимости (далее - РУОН), предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 11<sup>13</sup> Указа временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 28 декабря 2022 г. № 73 «Об особенностях регулирования имущественных отношений и отношений по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество на территории Донецкой Народной Республики» (далее - Указ № 73), и включение в реестровые дела объектов недвижимости содержащих такие сведения документов, в том числе предусмотренных подпунктом 1 пункта 11<sup>13</sup> Указа № 73, осуществляются:

1) в массовом порядке - по инициативе территориального органа федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение ЕГРН;

2) в заявительном порядке - по заявлению заинтересованного лица при его обращении в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение ЕГРН (далее - орган регистрации прав), в соответствии со статьей 69 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ) с учетом особенностей, установленных пунктами 11<sup>9</sup>, 11<sup>12</sup> Указа № 73.

1.2. Для внесения в ЕГРН сведений о РУОН в массовом порядке осуществляется преобразование подлежащих включению в реестровые дела документов на бумажном носителе путем сканирования в электронные образы таких документов (далее - сканирование), а также подготовка электронных документов, содержащих текстовые сведения о РУОН.

Сканирование документов на бумажном носителе осуществляется в том числе в отношении переданных органами государственной власти Донецкой Народной Республики или организациями, осуществлявшими хранение таких документов, органу регистрации прав или публично-правовой компании «Роскадастр» (далее - ППК «Роскадастр»):

правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов;

подготовленных до 1 января 2023 г. документов технической инвентаризации и государственного технического учета, в том числе технических паспортов зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений, машино-мест;

подготовленной до 1 января 2023 г. землеустроительной документации, содержащей сведения о местоположении границ и об иных характеристиках земельных участков;

документов, полученных в порядке, установленном пунктом 3 части 2, частями 4, 4.1 статьи 42.6 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Федеральный закон № 221-ФЗ), в ходе выполнения комплексных кадастровых работ (далее - ККР) и (или) мероприятий по выявлению правообладателей РУОН.

1.3. Сканирование документов на бумажном носителе, предусмотренных подпунктом 1.2 настоящего пункта, осуществляется в отношении документов, содержащих последние на день проведения такого сканирования сведения о характеристиках объектов недвижимости.

1.4. Электронные документы, содержащие текстовые сведения о РУОН, подготавливаются в формате \*.xml.

1.5. Сканирование документов на бумажном носителе и подготовка электронных документов могут предшествовать выполнению ККР, выявлению правообладателей РУОН или обследованию технического состояния объектов недвижимости, а также подготовке отчетов (заключений) о результатах проведенных обследований на территории Донецкой Народной Республики или осуществляться одновременно с выполнением указанных мероприятий.

1.6. Подготовку электронных образов документов на бумажном носителе и электронных документов в формате \*xml осуществляет ППК «Роскадастр».

1.7. Подготовка электронных образов предусмотренных подпунктом 1.2 настоящего пункта документов на бумажном носителе, создание электронных документов, содержащих сведения о РУОН, осуществляются в отношении всех объектов недвижимости, указанных в таких документах, а в случае их подготовки одновременно с выполнением ККР - в отношении всех объектов недвижимости, расположенных на территории выполнения ККР, вне зависимости от состояния таких объектов недвижимости и присутствия (проживания) правообладателя (правообладателей) такого объекта на территории Донецкой Народной Республики.

1.8. В случае содержания в документе технической инвентаризации и государственного технического учета сведений о нескольких объектах, являющихся объектами недвижимости (в том числе о нескольких основных объектах и (или) вспомогательных объектах или хозяйственных постройках, или о помещениях, машино-местах, являющихся объектами вещных прав или ограничений прав), либо в землеустроительной документации сведений о нескольких земельных участках - в отношении каждого такого объекта недвижимости или земельного участка создается отдельный электронный документ.

1.9. Помимо предусмотренных статьей 8 Федерального закона № 218-ФЗ сведений об объекте недвижимости в электронном документе указываются сведения:

1) о документе (реквизиты), на основании которого внесены сведения об определенном объекте недвижимости как о РУОН;

2) о виде разрешенного использования земельного участка (земельных участков) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 (далее - Классификатор видов разрешенного использования земельных участков), на основании решения уполномоченного органа государственной власти Донецкой Народной Республики или органа местного самоуправления муниципального образования Донецкой Народной Республики (далее - орган местного самоуправления), определенного пунктом 11<sup>9</sup> Указа № 73, если иное не предусмотрено подпунктом 1.13 настоящего пункта, - при наличии в сканируемых документах сведений о виде разрешенного использования (целях предоставления земельного участка);

3) о правах, об ограничениях прав на объект недвижимости и о правообладателе (в объеме сведений, предусмотренных подпунктами 15, 16 пункта 22, подпунктами 7, 8 пункта 28, подпунктами 7, 8 пункта 31, подпунктом 3 пункта 34, подпунктами 8, 9 пункта 37, подпунктами 3, 4 пункта 40 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 1 июня 2021 г. № П/0241 (далее - Порядок ведения ЕГРН) - при наличии таких сведений в документе.

1.10. Внесение в электронный документ сведений об объекте недвижимости осуществляется на русском языке. В случае необходимости ППК «Роскадастр» подготавливает документы, содержащие перевод на русский язык документов, составленных на украинском языке, в соответствии с пунктом 11<sup>12</sup> Указа № 73.

Электронные документы, электронные образы документов на бумажном носителе и в случае необходимости - документы, содержащие перевод на русский язык документов, составленных на украинском языке, заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - УКЭП) должностного лица ППК «Роскадастр».

1.11. При подготовке электронных документов и электронных образов документов на бумажном носителе допускается установление органом регистрации прав приоритетов в части видов объектов недвижимости, территории расположения объектов недвижимости исходя из предложений уполномоченных органов государственной власти Донецкой Народной Республики в сфере имущественных и земельных отношений, органов местного самоуправления о выполнении ККР или выявлении правообладателей РУОН на определенной территории Донецкой Народной Республики.

1.12. Заявление о внесении в ЕГРН сведений о РУОН может быть представлено должностным лицом ППК «Роскадастр» в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ.

В случае если заявление о внесении в ЕГРН сведений о РУОН представлено должностным лицом ППК «Роскадастр», допускается представление одного заявления о внесении сведений в отношении нескольких РУОН.

1.13. Внесение сведений о РУОН в ЕГРН в массовом порядке осуществляется путем загрузки документов в формате \*xml, предусмотренных подпунктом 1.2 настоящего пункта, и помещения в реестровые дела электронных образов бумажных документов, содержащих такие сведения, в том числе правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов, документов о предоставлении или передаче иным образом на законном основании объекта недвижимости определенному лицу, а также других документов, предусмотренных подпунктом 1.2 настоящего пункта.

1.14. При внесении сведений о РУОН допускается формирование в кадастре недвижимости ЕГРН уполномоченным должностным лицом ППК «Роскадастр» предусмотренных пунктом 5 Порядка ведения ЕГРН данных об определенном объекте недвижимости в виде электронного документа для его последующего подписания УКЭП уполномоченного должностного лица органа регистрации прав (УКЭП органа регистрации прав).

1.15. При внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных земельных участках в массовом порядке в ЕГРН указывается вид разрешенного использования таких земельных участков, который соответствует Классификатору видов разрешенного использования земельных участков,

без принятия решения органа государственной власти Донецкой Народной Республики или органа местного самоуправления, определенного в подпункте 2 подпункта 1.9 настоящего пункта, - в случае если нормативным правовым актом Донецкой Народной Республики предусмотрены правила о соответствии видов разрешенного использования ранее учтенных земельных участков Классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

1.16. При внесении в ЕГРН сведений о РУОН в массовом или в заявительном порядке осуществляется проверка предусмотренных пунктом 5 Порядка ведения ЕГРН данных на наличие в ЕГРН записи (сведений) о соответствующем объекте недвижимости в целях исключения внесения дублирующих записей (сведений).

Дублирующие данные не подлежат внесению в ЕГРН, при этом допускается дополнение записи ЕГРН об объекте недвижимости сведениями из дублирующих данных.

1.17. Внесение в ЕГРН сведений о земельных участках и об иных объектах недвижимости, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики или муниципальной собственности муниципальных образований Донецкой Народной Республики, относящихся в соответствии с пунктом 11<sup>13</sup> Указа № 73 к РУОН, осуществляется на основании выписок из Единого реестра объектов государственной собственности и объектов, в отношении которых введена временная администрация (оперативное управление), а также объектов иной формы собственности, находящихся под управлением государства, и из реестров объектов муниципальной собственности муниципальных образований Донецкой Народной Республики (далее - реестры имущества Донецкой Народной Республики), представляемых уполномоченными на ведение реестров имущества Донецкой Народной Республики органами государственной власти Донецкой Народной Республики и органами местного самоуправления.

1.18. ККР выполняются на территории Донецкой Народной Республики с учетом особенностей, установленных настоящим Указом.

1.19. Заказчиками выполнения ККР являются уполномоченный орган государственной власти Донецкой Народной Республики либо уполномоченный орган местного самоуправления муниципального или городского округа (финансируемых за счет бюджетных средств), правообладатели объектов недвижимости, за счет средств которых (за счет внебюджетных средств) осуществляется выполнение ККР в отношении принадлежащих им объектов недвижимости, расположенных на указанных в части 1 статьи 42.11 Федерального закона № 221-ФЗ территориях, а также в границах территорий ведения гражданами личного подсобного хозяйства и границах территорий сельскохозяйственного использования земельных участков.

Исполнителем работ, указанных в абзаце первом настоящего подпункта, является ГПК «Роскадастр».

1.20. ККР могут выполняться до внесения в ЕГРН сведений о РУОН, а также при отсутствии на дату заключения государственного или муниципального контракта на выполнение ККР документов, необходимых для их выполнения, в том числе документов, подтверждающих отнесение объекта недвижимости к РУОН.

1.21. При выполнении ККР вне зависимости от наличия или отсутствия в ЕГРН сведений о РУОН обеспечивается взаимодействие заказчика и исполнителя ККР с органами местного самоуправления и правообладателями объектов недвижимости в целях реализации положений пункта 3 части 2, частей 4, 4.1 статьи 42.6 Федерального закона № 221-ФЗ, получения и сканирования представленных указанными лицами документов, содержащих сведения об объектах недвижимости, о правах и правообладателях таких объектов недвижимости.

ППК «Роскадастр» изготавливает электронные образы представленных органами местного самоуправления или правообладателями РУОН документов на бумажном носителе и заверяет такие электронные образы УКЭП должностного лица ППК «Роскадастр», при этом правообладателям объектов недвижимости возвращаются оригиналы документов.

1.22. Сведения об указанных в части 4.1 статьи 42.1 Федерального закона № 221-ФЗ РУОН подлежат внесению в ЕГРН до подготовки и утверждения карты-плана территории, являющейся результатом выполнения ККР.

1.23. ККР могут выполняться одновременно с выполнением уполномоченными органами государственной власти Донецкой Народной Республики или органами местного самоуправления мероприятий по выявлению правообладателей РУОН и (или) проведением обследования технического состояния объектов недвижимости и подготовкой отчетов (заключений) о результатах таких обследований.

1.24. Наряду с предусмотренными статьями 42.7, 42.10 Федерального закона № 221-ФЗ опубликованием, размещением и направлением извещения о начале выполнения ККР, о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков (далее - согласительная комиссия) такие извещения размещаются на официальном сайте ППК «Роскадастр» и (или) ее филиала.

1.25. При подготовке по результатам выполнения ККР карты-плана территории ППК «Роскадастр» осуществляет перевод на русский язык документов, составленных на украинском языке, которые представлены правообладателями объектов недвижимости, органами государственной власти Донецкой Народной Республики или органами местного самоуправления, с заверением документов, содержащих такой перевод, УКЭП должностного лица ППК «Роскадастр».

1.26. Определение местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства (характерных точек контура объекта капитального строительства), местоположения границ (характерных точек границ) земельных участков осуществляется в местной системе координат,

установленной для ведения ЕГРН, в соответствии с требованиями к точности и методам определения координат, предусмотренными частью 7.4 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ. Определение площади земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ.

1.27. Опубликование, размещение и направление извещения о проведении заседания согласительной комиссии осуществляются не менее чем за десять рабочих дней до дня проведения такого заседания.

1.28. Возражения заинтересованного лица, указанного в части 3 статьи 39 Федерального закона № 221-ФЗ, относительно местоположения границ принадлежащего ему земельного участка могут быть представлены в письменной форме в согласительную комиссию в период со дня опубликования извещения о проведении заседания согласительной комиссии до дня проведения такого заседания, а также в течение двадцати календарных дней со дня проведения первого заседания согласительной комиссии.

1.29. При наличии утвержденной органом местного самоуправления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории или иных документов, на основании которых законодательством Российской Федерации предусмотрено образование таких земельных участков, а также документов, изданных до вступления в силу Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 г. № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики» в соответствии с законодательством, действовавшим на момент их издания, и землеустроительной документации, определенной подпунктом 2 пункта 10 Указа № 73, при выполнении ККР может осуществляться образование земельных участков (за исключением лесных участков), в том числе земельных участков, относящихся к землям общего пользования, территориям общего пользования, земельных участков общего назначения (в границах территории ведения гражданами садоводства и огородничества), а также земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения.

1.30. В ходе выполнения ККР уполномоченный орган государственной власти Донецкой Народной Республики, орган местного самоуправления обеспечивают принятие решения (решений) об установлении соответствия вида разрешенного использования земельных участков, расположенных на территории выполнения ККР, Классификатору видов разрешенного использования земельных участков либо об установлении вида разрешенного использования (если в документах отсутствует вид использования земельных участков или его невозможно определить).

Решение, предусмотренное абзацем первым настоящего подпункта, может быть принято в виде одного документа в отношении нескольких земельных участков.

1.31. Решением органа местного самоуправления одновременно с осуществлением мероприятий, предусмотренных подпунктом 1.30 настоящего пункта, может быть установлена категория земель отдельного земельного участка или нескольких земельных участков либо земельный

участок может быть отнесен к определенной категории земель с учетом установленного соответствия категорий земель.

Решение (решения), предусмотренное (предусмотренные) абзацем первым настоящего подпункта, принимается (принимаются) в виде самостоятельного документа, а его электронный образ включается в приложение к карте-плану территории.

1.32. Одновременно с осуществлением мероприятий, предусмотренных подпунктом 1.30 настоящего пункта, объектам недвижимости отдельным актом могут быть присвоены адреса с обеспечением внесения таких сведений в государственный адресный реестр.

На основании сведений государственного адресного реестра сведения об адресах объектов недвижимости указываются в карте-плане территории.

Включение в карту-план территории копий выписок из государственного адресного реестра или копий решений о присвоении адресов не осуществляется.

1.33. В случае расположения на территории выполнения ККР прекративших существование (разрушенных) объектов капитального строительства сведения о них включаются в карту-план территории с указанием их местоположения в границах земельного участка (контура), площади застройки (для сооружений), количества этажей (при наличии возможности его определения), адреса (описания местонахождения), при наличии документов и сведений в них - ранее присвоенный государственный учетный номер.

Объекты, предусмотренные абзацем первым настоящего подпункта, отображаются на схеме границ земельных участков специальным условным знаком, который определяется ППК «Роскадастр» самостоятельно и указывается в пояснениях (легенде) к схеме границ земельных участков.

Сведения об объектах, предусмотренных абзацем первым настоящего подпункта, вносятся в ЕГРН с присвоением статуса «архивный» ввиду прекращения их существования.

1.34. Сведения об объектах недвижимости, указанных в части 4.1 статьи 42.1 Федерального закона № 221-ФЗ, которые расположены на территории выполнения ККР, включаются в карту-план территории в качестве сведений о РУОН.

Направление сведений, предусмотренных абзацем первым настоящего подпункта, в органы власти, указанные в части 4.1 статьи 42.1 Федерального закона № 221-ФЗ, не осуществляется.

1.35. Заявление о государственном кадастровом учете или о внесении сведений о РУОН на основании карты-плана территории, утвержденной уполномоченным органом государственной власти Донецкой Народной Республики или органом местного самоуправления, представляется в орган регистрации прав уполномоченным представителем ППК «Роскадастр» без доверенности от заказчика ККР.



1.36. Выявление правообладателей РУОН на территории Донецкой Народной Республики осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ, с учетом особенностей, установленных настоящим Указом.

1.37. Предусмотренные пунктом 2 части 2 статьи 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ запросы в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, осуществлявшие на территории Донецкой Народной Республики учет и регистрацию прав на объекты недвижимости, в целях получения сведений о правообладателях РУОН, которые могут находиться в архивах и (или) в распоряжении таких органов, организаций, направляются в случае необходимости.

1.38. В целях получения сведений о правообладателях РУОН, которые могут находиться в реестрах имущества Донецкой Народной Республики, архивах и (или) в распоряжении органов государственной власти Донецкой Народной Республики и органов местного самоуправления, уполномоченных на ведение реестров имущества Донецкой Народной Республики и распоряжение государственным и муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, осуществляется направление запросов в такие органы.

1.39. В случае если правообладателем РУОН представлены документы, необходимые для подготовки решения о выявлении правообладателя РУОН, уполномоченным органом не осуществляется:

1) направление запросов в указанные в пунктах 1-4, 6 части 4 статьи 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ органы или организации;

2) направление проекта решения лицу, выявленному в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ, в качестве правообладателя РУОН.

1.40. В случае непредставления правообладателем РУОН документов, необходимых для подготовки решения о выявлении правообладателя РУОН, проект соответствующего решения подготавливается с учетом имеющихся документов, в том числе полученных по запросам, указанным в части 4 статьи 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ, или сведений и документов о РУОН, правах и правообладателях РУОН, имеющихся в распоряжении органа регистрации прав, указанных в подпункте 1.38 настоящего пункта органов государственной власти и органов местного самоуправления, или полученных в результате выполнения ККР.

1.41. Проект решения о выявлении правообладателя РУОН вручается лично лицу, выявленному в качестве правообладателя РУОН. При невозможности вручения лично такому лицу проект решения направляется ему на адрес электронной почты (при наличии соответствующих сведений) или почтовым отправлением по месту расположения объекта недвижимости.

1.42. При выполнении осмотра ранее учтенных зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства акт осмотра, указанный в пункте 5 части 6 статьи 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ, может быть подготовлен в форме документа на бумажном носителе.

1.43. При подготовке проекта решения о выявлении правообладателя РУОН и об отсутствии в ЕГРН сведений о таком РУОН наряду с иными сведениями в отношении ранее учтенного земельного участка в соответствии с пунктом 1 части 6 статьи 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ в проекте решения о выявлении правообладателя РУОН указываются категория земель и вид разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

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

Врио Главы  
Донецкой Народной Республики



Д.В. Пушилин

г. Донецк

16 августа 2023 года

№ 290