



СОВЕТ МИНИСТРОВ ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «20» июня 2017 года № 371/17

г. Луганск

О внесении изменений во Временное положение о порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество, их обременений и предоставления информации

В соответствии со статьями 28, 41 Закона Луганской Народной Республики от 25.06.2014 № 14-І «О системе исполнительных органов государственной власти Луганской Народной Республики» (с изменениями), Совет Министров Луганской Народной Республики постановляет:

1. Внести во Временное положение о порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество, их обременений и предоставления информации, утвержденное постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 02 августа 2016 года № 404 (с изменениями, внесенными постановлениями Совета Министров Луганской Народной Республики от 8 ноября 2016 года № 635, от 14 февраля 2017 года № 58/17), следующие изменения:

1) пункт 1.3 раздела I дополнить вторым абзацем следующего содержания:

«Сведения о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и их обременениях, содержащиеся в Государственном реестре прав, должны соответствовать сведениям, зафиксированным в бумажном виде. В случае их несоответствия приоритет имеют документированные записи в бумажном виде.»;

2) пункт 2.11 раздела II изложить в следующей редакции:

«2.11. Вещные права на недвижимое имущество, указанные в подпункте 2 пункта 2.10 настоящего Временного положения, являются производными и регистрируются после государственной регистрации права собственности на такое имущество, кроме следующих случаев:

регистрации производных прав на недвижимое имущество на основании документов, подтверждающих возникновение, переход, прекращение прав на недвижимое имущество и их обременений, выданных (заверенных или удостоверенных) нотариусами, органами государственной власти и местного

самоуправления Украины, проведение легализации которых предусмотрено законодательством Луганской Народной Республики);

регистрации договоров управления недвижимым имуществом, которые в соответствии с законодательством Луганской Народной Республики не подлежат нотариальному удостоверению;

других случаев, предусмотренных законодательством Луганской Народной Республики.»;

3) абзац первый пункта 2.14 раздела II после слов «не должен превышать 6 (шести) месяцев» дополнить словами и знаками «(кроме оформления наследственных прав). В случае оформления наследственных прав такой срок не должен превышать 12 (двенадцати) месяцев.»;

4) пункт 2.15 раздела II изложить в следующей редакции:

«2.15. Если законодательством Луганской Народной Республики предусмотрен ввод в эксплуатацию объекта недвижимого имущества, то государственная регистрация прав на такой объект проводится после его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством порядке, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 8.5.1 – 8.5.3 настоящего Временного положения.»;

5) пункт 4.2 раздела IV изложить в следующей редакции:

«4.2. Государственная регистрация обременений или отказ в их регистрации проводится в день поступления заявления и документов, необходимых для государственной регистрации обременений.»;

б) пункт 4.3 раздела IV изложить в следующей редакции:

«4.3. Рассмотрение заявлений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество осуществляется в порядке очередности поступления таких заявлений.

Государственная регистрация обременений прав на недвижимое имущество проводится в порядке очередности поступления заявлений о государственной регистрации таких обременений (кроме случаев, установленных пунктом 4.5 настоящего Временного положения).»;

7) подпункт 14 пункта 5.2 раздела V изложить в следующей редакции:

«14) выданное нотариусом свидетельство о приобретении имущества с публичных торгов (аукционов) и свидетельство о приобретении имущества с публичных торгов (аукционов), если публичные торги (аукционы) не состоялись (оригинал или его дубликат);»;

8) пункт 5.2 раздела V дополнить подпунктом 15 следующего содержания:

«15) иные документы и нормативные правовые акты, предусмотренные законодательством Луганской Народной Республики.»;

9) в абзаце 4 пункта 5.14 раздела V слова «подаваемые для государственной регистрации» заменить словами «в предусмотренных законодательством случаях подаваемые для государственной регистрации»;

10) пункт 6.7 раздела VI изложить в следующей редакции:

«6.7. В случае проведения государственной регистрации обременения прав государственным регистратором прав может быть оформлено более двух экземпляров извлечения, один из которых приобщается к регистрационному или учетному делу.»;

11) пункт 6.8 раздела VI изложить в следующей редакции:

«6.8. В случае если государственная регистрация прав проведена за несколькими заинтересованными лицами, государственный регистратор прав для каждого из них (по их желанию) формирует и выдает дополнительный экземпляр извлечения. За выдачу повторного дополнительного экземпляра извлечения (не в связи с проведением государственной регистрации прав) взимается плата, установленная законодательством Луганской Народной Республики.»;

12) пункт 8.2 раздела VIII изложить в следующей редакции:

«8.2. В случае проведения государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на объект недвижимого имущества, заявитель кроме документа, подтверждающего возникновение, переход и прекращение прав на недвижимое имущество, подает:

1) технический паспорт на объект недвижимого имущества;

2) выписку из Реестра государственного имущества Луганской Народной Республики, предоставленную Фондом государственного имущества Луганской Народной Республики (в случае государственной регистрации права государственной собственности);

3) документ, подтверждающий факт нахождения объекта недвижимого имущества в муниципальной (коммунальной) собственности, выданный органом местного самоуправления либо (при наличии соответствующих полномочий) администрацией города и/или района Луганской Народной Республики (в случае государственной регистрации права муниципальной собственности);

4) предоставленный Фондом государственного имущества Луганской Народной Республики документ, содержащий сведения из Реестра государственного имущества Луганской Народной Республики, которые подтверждают факт отсутствия нахождения объекта недвижимого имущества в государственной собственности (в случае государственной регистрации права муниципальной собственности).

При отсутствии документа, подтверждающего возникновение права государственной или муниципальной (коммунальной) собственности на объект недвижимого имущества, строительство которого завершено и право собственности на который не было зарегистрировано до 01.01.2013, такой документ заявителем не предоставляется. При этом государственная регистрация права собственности проводится с выдачей свидетельства.

В случае несоответствия сведений об объекте недвижимого имущества (наименования, назначения, типа объекта, его описания и характеристик), содержащихся в техническом паспорте на объект недвижимого имущества,

сведениям, содержащимся в решении органа, наделенного в соответствии с законодательством Луганской Народной Республики полномочиями собственника в отношении государственного или муниципального имущества, при проведении государственной регистрации прав на основании такого решения приоритет имеют актуальные сведения, которые содержатся в техническом паспорте (при возможности однозначно идентифицировать объект недвижимого имущества). В этом случае информация об изменении таких сведений вносится в соответствующее свидетельство и/или извлечение.»;

13) пункт 8.3 раздела VIII изложить в следующей редакции:

«8.3. Производное от права собственности право оперативного управления или хозяйственного ведения в отношении объекта государственной собственности может быть зарегистрировано только после проведения государственной регистрации права государственной собственности на такой объект.

Если в соответствии с законодательством Луганской Народной Республики недвижимое имущество относится к государственной собственности Луганской Народной Республики и в установленном законодательством порядке закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за государственным органом, его территориальным органом, учреждением или предприятием, то при проведении государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество собственником такого недвижимого имущества является Луганская Народная Республика в лице государственного органа, наделенного в соответствии с законодательством Луганской Народной Республики полномочиями собственника в отношении государственного имущества Луганской Народной Республики. В таком случае при проведении государственной регистрации права собственности заявителем выступает государственный орган (министерство, комитет, служба и др.), за которым закреплено недвижимое имущество на праве оперативного управления или хозяйственного ведения (либо в ведении или структуре такого государственного органа находится территориальный орган, учреждение или предприятие, за которым закреплено недвижимое имущество на праве оперативного управления или хозяйственного ведения).

Территориальный орган, учреждение или предприятие, за которым закреплено недвижимое имущество на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, может быть наделен(но) полномочиями заявителя при проведении государственной регистрации права собственности путем выдачи соответствующей доверенности государственным органом, в ведении или структуре которого находится такой территориальный орган, учреждение или предприятие. При этом учредительные документы государственного органа и их копии не предоставляются.

При последующей регистрации производного от права собственности права оперативного управления или хозяйственного ведения (как иного

вещного права) заявителем выступает соответствующий орган, учреждение либо предприятие, за которым закреплено недвижимое имущество (балансодержатель).

Для проведения государственной регистрации права оперативного управления или хозяйственного ведения в отношении объекта государственной собственности заявитель подает:

решение о закреплении недвижимого имущества на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, принятое органом, который в соответствии с законодательством Луганской Народной Республики уполномочен управлять таким имуществом;

акт приема-передачи недвижимого имущества, подписанный уполномоченными лицами передающей и принимающей сторон в соответствии с законодательством Луганской Народной Республики, регулирующим управление и распоряжение государственной собственностью;

копии учредительных документов государственного органа, его территориального органа, учреждения или предприятия, выступающего в качестве заявителя при проведении государственной регистрации прав;

технический паспорт на объект недвижимого имущества.»;

14) в абзаце первом пункта 8.4 раздела VIII слова «кроме документа, подтверждающего возникновение, переход и прекращение вещных прав на недвижимое имущество» заменить словами «кроме документов, указанных в пункте 8.2 настоящего Временного положения»;

15) абзац четвертый пункта 8.4 раздела VIII исключить;

16) абзац четвертый пункта 8.5 раздела VIII изложить в следующей редакции:

«письменное согласие совладельцев многоквартирного жилого дома (в случае пристройки аттиковых и мансардных этажей, присоединения мест общего пользования), подлинность подписи которых заверяется нотариально.»;

17) подпункт 8.5.1 пункта 8.5 раздела VIII дополнить абзацем девятым следующего содержания:

«В случае, определенном настоящим подпунктом, государственная регистрация права собственности может быть проведена при наличии самовольно построенных и/или не введенных в эксплуатацию отдельных частей объекта недвижимого имущества (пристроек, хозяйственных (приусадебных) зданий и сооружений). При этом государственная регистрация прав проводится исключительно на введенный в эксплуатацию объект недвижимого имущества. Государственная регистрация прав на самовольно построенные и/или не введенные в эксплуатацию отдельные части объекта не проводится, а сведения о таких частях вносятся в извлечение. Дальнейшая государственная регистрация прав, связанных с отчуждением такого объекта недвижимого имущества, проводится в порядке, установленном подпунктом 8.5.3 настоящего Временного положения, либо после ввода объекта недвижимости в

эксплуатацию в установленном законодательством Луганской Народной Республики порядке.»;

18) пункт 8.5 раздела VIII дополнить подпунктом 8.5.2 следующего содержания:

«8.5.2. В случае государственной регистрации права собственности за наследником на основании свидетельства о праве на наследство, выданного нотариусом, такая регистрация может быть проведена при наличии самовольно построенных и/или не введенных в эксплуатацию отдельных частей объекта недвижимого имущества. В таком случае государственная регистрация прав проводится исключительно на объект недвижимого имущества, указанный в свидетельстве о праве на наследство (кроме самовольно построенных и/или не введенных в эксплуатацию отдельных частей), а сведения о самовольно построенных и/или не введенных в эксплуатацию отдельных частях этого объекта вносятся в извлечение. Дальнейшая государственная регистрация прав, связанных с отчуждением такого объекта недвижимого имущества, проводится в порядке, установленном подпунктом 8.5.3 настоящего Временного положения, либо после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию в установленном законодательством Луганской Народной Республики порядке.»;

19) пункт 8.5 раздела VIII дополнить подпунктом 8.5.3 следующего содержания:

«8.5.3. Государственная регистрация прав на самовольно построенные, реконструированные (переоборудованные, перепланированные) и/или не введенные в эксплуатацию объекты недвижимого имущества проводится в следующих случаях:

реконструкция (перепланировка, переоборудование) индивидуальных (усадебных) жилых домов, садовых (дачных) домов; возведение хозяйственных (приусадебных) зданий и сооружений на отведенном для этих целей земельном участке без изменения целевого назначения объекта недвижимого имущества в целом;

реконструкция (перепланировка, переоборудование) квартир многоэтажных жилых домов, блоков или комнат в общежитиях без изменения внешних геометрических размеров и целевого назначения объекта недвижимого имущества.

В случаях, определенных абзацами 1 – 3 настоящего подпункта, для проведения государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества заявитель кроме документа, подтверждающего возникновение, переход и прекращение прав на недвижимое имущество, подает:

технический паспорт на объект недвижимого имущества с указанием самовольно построенных, реконструированных (переоборудованных, перепланированных) или не введенных в эксплуатацию объектов;

заключение экспертного исследования о соответствии объекта недвижимого имущества строительным нормам и правилам, предоставленное государственным учреждением Луганской Народной Республики,

уполномоченным в соответствии с законодательством на проведение судебных экспертиз.»;

20) пункт 8.6 раздела VIII дополнить абзацем седьмым следующего содержания:

«Выдача свидетельства взамен утраченного, испорченного или поврежденного документа на объект недвижимого имущества, находящийся в общей совместной собственности, осуществляется при наличии заявления всех собственников такого объекта.»;

21) пункт 8.12 раздела VIII изложить в следующей редакции:

«8.12. При проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество, которые возникают, переходят и прекращаются в связи с наступлением или ненаступлением определенного события, заявитель кроме документа, подтверждающего возникновение, переход и прекращение прав на недвижимое имущество, подает документ, подтверждающий факт наступления или ненаступления такого события.»;

22) пункт 8.21 раздела VIII изложить в следующей редакции:

«8.21. Для проведения государственной регистрации прекращения права собственности на объект недвижимого имущества в связи с отказом собственника заявитель кроме документа, подтверждающего возникновение, переход и прекращение прав на недвижимое имущество, подает:

заявление всех собственников недвижимого имущества об отказе от права собственности на такое имущество, подлинность подписи которых заверена нотариально;

технический паспорт на объект недвижимого имущества.

Заявление, указанное в абзаце 2 пункта 8.21 настоящего Временного положения, а также документы, подтверждающие возникновение, переход и прекращение прав на недвижимое имущество, заявителю не возвращаются.

Во время проведения государственной регистрации прекращения права собственности на недвижимое имущество в связи с отказом собственника от права собственности орган государственной регистрации прав не позднее следующего рабочего дня со дня принятия государственным регистратором прав решения о государственной регистрации прекращения права собственности направляет налоговому органу, на территории которого расположено такое имущество, а также правоприобретателю, обременителю или лицу, в интересах которого установлено обременение, права и обременения вещных прав которых зарегистрированы в соответствии с требованиями настоящего Временного положения, письменное уведомление о проведении государственной регистрации прекращения права собственности на недвижимое имущество в связи с отказом от права собственности.»;

23) раздел VIII дополнить пунктом 8.24 следующего содержания:

«8.24. Право собственности на недвижимое имущество, в отношении которого ранее не проводилась государственная регистрация, может быть зарегистрировано за наследодателем на основании заявления наследника.

В таком случае заявитель кроме документа, подтверждающего возникновение, переход и прекращение прав наследодателя на недвижимое имущество, подает:

свидетельство о смерти наследодателя;

копию документа о присвоении наследодателю идентификационного номера (при наличии);

справку, выданную нотариусом Луганской Народной Республики, о том, что заявитель является наследником, который призывается к наследованию после данного наследодателя;

технический паспорт на объект недвижимого имущества.

Для целей данного пункта документ, указанный в абзаце 4 пункта 8.24 настоящего Временного положения, является документом, подтверждающим полномочия заявителя.

Для проведения государственной регистрации прав на основании заявления наследника копия документа, удостоверяющего личность наследодателя, не предоставляется, сведения о таком документе не вносятся в заявление и извлечение. При формировании соответствующего извлечения в графе «Собственник(и)» указываются фамилия, имя и отчество наследодателя, число, месяц и год его рождения, а также его идентификационный номер. При этом в соответствующей графе «Другие сведения» указываются сведения о смерти собственника: дата смерти, серия, номер, кем и когда выдано свидетельство о смерти.»;

24) абзац первый пункта 9.3 раздела IX изложить в следующей редакции:

«9.3. Государственная регистрация обременений прав на недвижимое имущество (в том числе по субъекту права), ипотеки имущественных прав на объект незавершенного строительства может быть проведена без проведения государственной регистрации права собственности на такое имущество в органах государственной регистрации прав Луганской Народной Республики. В случае регистрации права собственности на объект недвижимого имущества, сведения о зарегистрированных обременениях по такому объекту, право собственности на который ранее не было зарегистрировано, переносятся в соответствующую Книгу регистрации прав (без формирования нового номера записи о государственной регистрации обременения).»;

25) в пункте 13.4 раздела XIII цифры «3, 4, 6» заменить цифрами «3 – 6»;

26) в пункте 15.1 раздела XV слова «вступают в силу» заменить словами «вступает в силу»;

27) абзац первый пункта 15.9 раздела XV изложить в следующей редакции:

«15.9. Права в отношении государственного недвижимого имущества Луганской Народной Республики (право государственной собственности, право оперативного управления и хозяйственного ведения, право пользования и иные предусмотренные законодательством Луганской Народной Республики права и

их обременения), в том числе возникшие до вступления в силу настоящего Временного положения, а также обременения прав на недвижимое имущество, наложенные государственными органами Луганской Народной Республики, подлежат обязательной государственной регистрации в порядке, установленном настоящим Временным положением, путем подачи соответствующего заявления и документов уполномоченными государственными органами (заинтересованными лицами) в срок до 01.01.2018 (кроме случаев, когда государственная регистрация прав не может быть проведена ввиду отсутствия адреса и/или ввода в эксплуатацию объекта недвижимости). В случае когда государственная регистрация прав не может быть проведена в срок до 01.01.2018 ввиду отсутствия адреса и/или ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, определенные настоящим абзацем права подлежат обязательной государственной регистрации путем подачи соответствующего заявления и документов уполномоченными государственными органами (заинтересованными лицами) в срок не позднее 3 (трех) месяцев со дня устранения таких обстоятельств, препятствующих проведению государственной регистрации прав.».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета Министров
Луганской Народной Республики

С. И. Козлов