



## **ГЛАВА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

### **УКАЗ**

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

Руководствуясь статьями 53, 54 Конституции Донецкой Народной Республики,

#### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

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

1.1. В подпункте 1.16:

1.1.1. В подпункте 1.16.1 слова «, в том числе в порядке государственного кадастрового учета,» исключить.

1.1.2. В подпункте 1.16.3:

1) подпункт 2 после слов «о земельных участках,» дополнить словами «в том числе земельных участках общего пользования и (или) общего назначения,»;

2) подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) об отсутствующих характеристиках объектов недвижимости, в том числе РУОН, если в отношении таких объектов открыт раздел ЕГРН, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 11<sup>11</sup> Указа № 73;»;

3) в подпункте 4 слова «или земельных участков» исключить;

4) подпункт 5 признать утратившим силу.

### 1.1.3. В подпункте 1.16.5:

1) абзац одиннадцатый дополнить словами «, и такие характеристики не могут быть определены в результате выполнения камеральных работ (без выезда или выхода на местность в целях проведения осмотра объектов недвижимости, а также выполнения необходимых измерений и вычислений на местности (далее - камеральные работы) с использованием соответствующих документов или иных материалов»;

2) абзац двенадцатый изложить в следующей редакции:

«фактически существующих объектов недвижимости, если указанные в подпункте 1.2 настоящего пункта документы о них отсутствуют в имеющихся архивах, переданных для внесения в ЕГРН сведений о РУОН в массовом порядке, и характеристики таких объектов не могут быть определены в результате выполнения камеральных работ»;

3) абзац тринадцатый дополнить словами «, при условии, что такие характеристики не могут быть определены в результате выполнения камеральных работ»;

4) абзац четырнадцатый изложить в следующей редакции:

«В случае невозможности определения площади ОКС, в том числе вследствие его частичного разрушения или отсутствия доступа к нему, площадь такого ОКС вычисляется как площадь застройки, умноженная на количество этажей.»;

5) абзацы семнадцатый и восемнадцатый изложить в следующей редакции:

«Натурные измерения в отношении зданий и сооружений проводятся при наличии доступа к такому объекту недвижимости.

В случае если здание или сооружение имеет разрушения (повреждения), сведения о таком объекте с указанием вида объекта недвижимости «здание» или «сооружение» подлежат внесению в материалы обследования территории с отметкой «Поврежден».»;

б) дополнить абзацами девятнадцатым и двадцатым следующего содержания:

«Сведения о помещениях подлежат включению в материалы обследования территории только при наличии сведений, содержащихся в документах и информационных системах, ресурсах, указанных в настоящем подпункте, или при условии возможности определения характеристик таких помещений исходя из характеристик аналогичных объектов в том же здании (при наличии сведений о них в документах и информационных системах). Натурные измерения в отношении помещений не выполняются.».

### 1.1.4. Подпункт 1.16.8 изложить в следующей редакции:

«1.16.8. Определение координат осуществляется путем выполнения камеральных работ с использованием: картографических материалов; материалов землеустроительной документации; материалов и пространственных данных государственных фондов пространственных данных; сведений, в том числе ситуационных планов, содержащихся в технических паспортах расположенных

на земельных участках объектов недвижимости; планово-картографических материалов, имеющих в органах государственной власти Донецкой Народной Республики и органах местного самоуправления; общедоступных сведений и материалов, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети Интернет; иных документов и материалов, содержащих сведения о местоположении границ (контуров) объектов недвижимости. В случае невозможности определения координат путем выполнения камеральных работ определение координат осуществляется путем измерений на местности. Погрешность определения площади земельных участков не вычисляется и не указывается в материалах обследования территории.».

1.1.5. Подпункт 1.16.10 изложить в следующей редакции:

«1.16.10. Внесение сведений об объектах недвижимости, в том числе о РУОН, на основании материалов обследования осуществляется с учетом положений настоящего подпункта в части дополнения записи ЕГРН об объекте недвижимости сведениями, содержащимися в материалах обследования территории, либо внесения сведений об объектах недвижимости и их характеристиках, не учтенных в ЕГРН. Также при внесении в ЕГРН сведений об объектах недвижимости учитываются следующие особенности:

1) не подлежат внесению в ЕГРН полученные при определении координат характерных точек границ земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства сведения о погрешности определения таких координат, а также о методе их определения;

2) подлежат внесению в ЕГРН на основании материалов обследования территории сведения о местоположении границ земельных участков и вычисленной в соответствии с такими границами площади земельных участков, если в ЕГРН внесены сведения о координатах характерных точек границ земельных участков, содержащиеся в указанных в подпункте 1.2 настоящего пункта документах или информационных ресурсах органов государственной власти Донецкой Народной Республики, уполномоченных на осуществление государственного учета или государственной регистрации прав на объекты недвижимости, и наличие таких сведений в ЕГРН влечет пересечение с границами других земельных участков, описание местоположения границ которых получено в результате обследования территории, или внесенные в ЕГРН сведения не соответствуют сведениям о местоположении границ этих земельных участков, полученным в результате обследования территории.

При выявлении пересечения границ земельных участков, некорректного указания кадастровых номеров ОКС, расположенных в границах определенного земельного участка, которые внесены в ЕГРН на основании соответствующих материалов обследования территории, а также иных несоответствий требованиям настоящего Указа устранение таких пересечений и несоответствий осуществляется на основании вновь подготовленных материалов обследования территории в отношении указанных объектов недвижимости;

3) внесению в ЕГРН подлежат только сведения о координатах характерных точек границ земельного участка, если в ЕГРН внесены сведения о площади земельного участка в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2022 г. № 2501 «Об утверждении особенностей управления и распоряжения отдельными объектами имущества, расположенными на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также разграничения имущества между Российской Федерацией, каждым из указанных субъектов Российской Федерации и его муниципальными образованиями» (далее - Постановление № 2501), при обследовании территории определены координаты характерных точек границ земельного участка и вычисленное согласно таким координатам значение площади этого земельного участка не соответствует значению, указанному в ЕГРН;

4) не подлежат изменению на основании материалов обследования территории сведения о местоположении границ и площади земельного участка, внесенные в ЕГРН в соответствии с представленным для осуществления государственного кадастрового учета (государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав) межевым планом, в том числе в случае выявления в таких сведениях реестровой ошибки.

Внесенные в ЕГРН и содержащиеся в материалах обследования сведения об объектах недвижимости, в том числе о РУОН, полученные при обследовании территории, подлежат уточнению.».

#### 1.1.6. В подпункте 1.16.11:

1) в подпункте 1 слова «постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2022 г. № 2501 «Об утверждении особенностей управления и распоряжения отдельными объектами имущества, расположенными на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также разграничения имущества между Российской Федерацией, каждым из указанных субъектов Российской Федерации и его муниципальными образованиями» (далее - Постановление № 2501)» заменить словами «Постановлением № 2501»;

2) в подпункте 3 слова «(в отношении таких объектов недвижимости ППК «Роскадастр» также оформляет проекты деклараций об объектах недвижимости, предусмотренные Постановлением № 2501)» исключить.

#### 1.2. Подпункт 1.46 изложить в следующей редакции:

«1.46. До 1 января 2028 г.:

1.46.1. При внесении в ЕГРН сведений о РУОН положения части 5.1 статьи 69 Федерального закона № 218-ФЗ не подлежат применению на территории Донецкой Народной Республики. Проверка документов, представленных для внесения в ЕГРН сведений о РУОН, на предмет наличия или отсутствия

оснований для отказа во внесении таких сведений, предусмотренных пунктами 8 и 9 части 8 статьи 69 Федерального закона № 218-ФЗ, на территории Донецкой Народной Республики не осуществляется.

1.46.2. При проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, проверка таких документов на предмет наличия или отсутствия оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, предусмотренных пунктами 21.1 и 21.2 части 1 статьи 26 Федерального закона № 218-ФЗ, на территории Донецкой Народной Республики государственным регистратором прав не осуществляется.».

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

Глава  
Донецкой Народной Республики



Д.В. Пушилин

г. Донецк

10 апреля 2025 года

№ 285