ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

Об особенностях признания и действия на территории Российской Федерации документов, являющихся основанием для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, подтверждающих возникновение, изменение, ограничение, переход или прекращение прав на такое имущество, обременение такого имущества, действовавших на территории Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области на день их принятия в состав Российской Федерации

Статья 1. Предмет настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон устанавливает особенности признания и действия на территории Российской Федерации документов, являющихся основанием для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, подтверждающих возникновение, изменение, ограничение, переход или прекращение прав на такое имущество, обременение такого имущества, и действовавших на территории Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области на день их принятия в состав Российской Федерации (далее – правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы).

Статья 2. О признании и действии правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов

1. С учетом особенностей, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, на территории Российской Федерации признаются и действуют правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы, выданные (изданные) органами государственной власти Украины, органами местного самоуправления Украины, выданные и (или) удостоверенные нотариусами Украины, при условии, что они выданы (изданы) в пределах их компетенции и в соответствии с законодательством, действовавшим на территории Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области на момент их издания, выдачи, удостоверения, и при этом подтверждают возникновение, изменение, ограничение, переход или прекращение прав на недвижимое имущество, обременение такого имущества.

2. На территории Российской Федерации признаются и действуют правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на недвижимое имущество, расположенное на территории Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики, при соблюдении одного из следующих условий:

1) регистрация прав на такое недвижимое имущество, ограничений прав, обременений недвижимого имущества была осуществлена на

основании таких документов уполномоченными органами государственной власти Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики на день принятия в Российскую Федерацию соответственно Донецкой Народной Республики и образования нового субъекта Российской Федерации, Луганской Народной Республики и образования нового субъекта Российской Федерации;

2) регистрация прав на такое недвижимое имущество, ограничений прав, обременений недвижимого имущества была осуществлена в соответствии с законодательством, действовавшим на момент такой регистрации, на основании таких документов уполномоченными органами государственной власти или органами местного самоуправления Украины, нотариусами Украины, действовавшими на территории Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, на день принятия в Российскую Федерацию соответственно Донецкой Народной Республики и образования нового субъекта Российской Федерации, Луганской Народной Республики и образования нового субъекта Российской Федерации.

3. Не считаются выданными (изданными) в пределах компетенции органов государственной власти Украины, органов местного самоуправления Украины и (или) удостоверенными в пределах компетенции нотариусами Украины правоустанавливающие

(правоудостоверяющие) документы в случае, если такие документы выданы, изданы, удостоверены в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, после дня принятия в состав Российской Федерации указанных субъектов Российской Федерации.

4. Для целей оценки соответствия правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов требованиям, предусмотренным настоящей статьей и законодательству Российской Федерации, при уполномоченном Правительством Российской Федерации федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем функции по управлению федеральным имуществом, создается межведомственная комиссия, к полномочиям которой относится принятие решения о таком соответствии либо о несоответствии. Порядок работы и состав данной межведомственной комиссии устанавливаются Правительством Российской Федерации. Данная комиссия вправе принимать решения, предусмотренные настоящей частью, как в отношении отдельных объектов недвижимого имущества, так и в отношении групп (совокупности) таких объектов, в том числе исходя из их видов, видов разрешенного использования, категорий, назначения, а также

в отношении правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов, групп (совокупности) или видов таких документов.

5. Комиссией, указанной в части 4 настоящей статьи, может быть принято решение о передаче своих полномочий (части полномочий), предусмотренных частью 4 настоящей статьи, органам государственной власти соответственно Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области, Херсонской области, при которых в случае принятия такого решения для указанных целей должна быть создана межведомственная комиссия, обладающая данными полномочиями, которая в том числе вправе принимать решения, указанные в части 4 настоящей статьи.

6. Созданная в соответствии с частью 5 настоящей статьи органами государственной власти соответственно Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области, Херсонской области комиссия наряду с иными решениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом, вправе принять решение о соответствии правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов требованиям, предусмотренным настоящей статьей в отношении следующих видов (групп) объектов:

1) многоквартирных домов, помещений или машино-мест в многоквартирных домах;

2) жилых домов, садовых домов, хозяйственных построек, гаражей и других объектов, строительство которых допускается на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, строительства гражданами гаражей для собственных нужд, а также указанных земельных участков, площадь которых не превышает трех тысяч квадратных метров;

3) домов блокированной застройки и (или) земельных участков, на которых они расположены;

4) объектов недвижимости, права на которые возникли в результате наследования.

7. Если из самого правоустанавливающего (правоудостоверяющего) документа или из существа отношений, связанных с выдачей, изданием, удостоверением такого документа, следует невозможность его признания и невозможность его действия на территории Российской Федерации (в том числе если документ выдан в пределах компетенции органа государственной власти Украины, органа местного самоуправления Украины или нотариуса Украины, но при этом комиссией, предусмотренной частью 4 настоящей статьи или предусмотренной частью 5 настоящей статьи, установлено, что такой

документ является подложным и (или) сведения, содержащиеся в нем, недостоверны) комиссией, предусмотренной частью 4 настоящей статьи или предусмотренной частью 5 настоящей статьи, принимается решение о несоответствии документов требованиям, указанным в части 1 настоящей статьи.

8. Осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов не допускается в случае, если комиссией, указанной в части 4 настоящей статьи или в части 5 настоящей статьи, принято решение о несоответствии таких документов требованиям, предусмотренным настоящей статьей.

9. Документы, соответствующие условиям, предусмотренным пунктом 1 части 2 настоящей статьи, не подлежат рассмотрению комиссиями, указанными в частях 4 и 5 настоящей статьи.

Статья 3

1. Из правоустанавливающего (правоудостоверяющего) документа или из существа отношений, связанных с выдачей, изданием, удостоверением такого документа, следует невозможность его признания и невозможность его действия на территории Российской Федерации в случае, если такой документ порождает возникновение ограничений прав на недвижимое имущество и (или) обременений недвижимого

имущества, в том числе в виде залога, ареста, запрета совершать определенные действия с недвижимым имуществом на основании судебного акта, избрание залога в качестве меры пресечения, и является актом суда или иного органа публичной власти Украины, исполнительным документом, по которым органами государственной исполнительной службы Украины наложены обременения по обязательствам перед государством Украина (государственными органами Украины), коммерческими и государственными банками Украины, а также финансовыми (кредитными) предприятиями, учреждениями и организациями Украины в отношении физических лиц, постоянно проживающих на территории Российской Федерации, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных

в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области, Херсонской области и (или) Российской Федерации.

2. Сведения об ограничениях прав на недвижимое имущество и (или) обременениях недвижимого имущества, указанных в части 1 настоящей статьи, не подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости, а также в иные реестры, информационные ресурсы, содержащие сведения об ограничениях прав на недвижимое

имущество и (или) обременениях недвижимого имущества на территории Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области.

3. Положения части 1 настоящей статьи распространяются на правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы, выданные, изданные, удостоверенные на день принятия в Российскую Федерацию соответственно Донецкой Народной Республики и образования нового субъекта Российской Федерации, Луганской Народной Республики и образования нового субъекта Российской Федерации, Запорожской области и образования нового субъекта Российской Федерации, Херсонской области и образования нового субъекта Российской Федерации.

Статья 4

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.