

УТВЕРЖДЕНО

Приказом Министерства юстиции  
Донецкой Народной Республики  
от 21.07.2017 №454

## ПОРЯДОК

### **внесения изменений в записи Государственного реестра прав, внесения записей об отмене государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений), отмены решения государственного регистратора прав и отмены записей в Государственном реестре прав**

1. Настоящий Порядок внесения изменений в записи Государственного реестра прав, внесения записей об отмене государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений), отмены решения государственного регистратора прав и отмены записей в Государственном реестре прав (далее – Порядок) определяет процедуру внесения изменений в записи Государственного реестра прав, внесения записей об отмене государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений), внесения записей об отмене решения государственного регистратора прав, внесения записей об отмене записей в Государственном реестре прав (далее – внесение записей), перечень необходимых документов для внесения записей, права и обязанности субъектов, являющихся участниками указанных процедур.

2. Термины, используемые в настоящем Порядке, имеют следующие значения:

2.1. Заинтересованное лицо – физическое или юридическое лицо, или их уполномоченные лица, права и интересы которого затрагиваются при внесении записей (далее – заявитель);

2.2. Техническая ошибка - печатная, грамматическая и арифметическая ошибка, а также описка.

2.3. Другие термины в настоящем Порядке используются в значениях, приведенных в Законе Донецкой Народной Республики «О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений)» (далее – Закон) и в других нормативных правовых актах, принятых в соответствии с этим Законом.

3. Внесение записей проводится в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия органом государственной регистрации прав соответствующего заявления в соответствии с настоящим Порядком.

Формы заявлений и требования к их заполнению устанавливаются приказом Министерства юстиции Донецкой Народной Республики.

4. Документы, которые подаются для внесения записей, должны соответствовать требованиям, установленным Законом, настоящим Порядком и другими нормативными правовыми актами Донецкой Народной Республики в сфере государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений).

5. Для внесения записей заявитель подает государственному регистратору прав органа государственной регистрации прав, которым была проведена государственная регистрация таких прав, постановка на учет бесхозного или выморочного недвижимого имущества, заявление и документы, определенные настоящим Порядком.

Государственная регистрация вещных прав на недвижимое имущество, проведенная коммунальными предприятиями «Бюро технической инвентаризации» или органами государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество Украины, отменяется органом государственной регистрации прав по месту нахождения недвижимого имущества на основании решения суда Донецкой Народной Республики, вступившего в законную силу. В этом случае, государственный регистратор прав вносит запись о государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество в Государственный реестр прав основываясь на данных регистрационного дела по такому объекту недвижимого имущества.

Заявление подается по каждому объекту недвижимого имущества отдельно.

6. Государственный регистратор прав принимает заявления в день их поступления в порядке очередности и регистрирует в базе данных Государственного реестра прав с автоматическим присвоением им регистрационного номера, фиксацией даты и времени регистрации.

Моментом принятия заявления считаются дата и время его регистрации в базе данных Государственного реестра прав.

Государственный регистратор прав выдает заявителю карточку приема документов, которая содержит дату, время приема и номер заявления, данные заявителя, сведения об объекте недвижимого имущества, перечень принятых документов, а также сведения о государственном регистраторе прав, принявшем заявление.

7. Заявитель при подаче заявления предъявляет органу государственной регистрации прав документ, удостоверяющий его личность, а именно: паспорт гражданина, вид на жительство, национальный, дипломатический или служебный паспорт иностранца или документ, его заменяющий, регистрационный номер учетной карточки налогоплательщика (за исключением физических лиц, которые в силу своих религиозных убеждений отказались от принятия регистрационного номера учетной

карточки плательщика налогов). Документом, удостоверяющим личность гражданина, не достигшего соответствующего возраста для получения паспорта, является свидетельство о его рождении.

В случае подачи заявления уполномоченным лицом органу государственной регистрации прав, кроме документов указанных в абзаце первом данного пункта, предъявляется документ, подтверждающий его полномочия по представлению интересов (подача и получение документов) в органах государственной регистрации прав.

В случае подачи заявления от имени юридического лица заявителем или уполномоченным лицом юридического лица, органу государственной регистрации прав подаются документы, удостоверяющие государственную регистрацию этого юридического лица, учредительные документы и их копии, заверенные в установленном законодательством порядке.

8. Для внесения изменений в записи Государственного реестра прав в связи с допущенной технической ошибкой, заявитель подает документ, в котором обнаружена техническая ошибка, и копии документов, определенных в пункте 7 настоящего Порядка.

В случае допущенной технической ошибки не по вине государственного регистратора прав, заявитель подает документ о внесении платы за внесение изменений в записи Государственного реестра прав и документ о внесении платы за предоставление извлечения о внесении изменений в записи Государственного реестра прав.

9. Для внесения изменений в записи Государственного реестра прав в связи с изменением сведений о недвижимом имуществе, праве собственности и субъекте (субъектах) этого права, других вещных правах и субъекте (субъектах) этих прав, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество и субъекте (субъектах) этих прав, содержащихся в Государственном реестре прав, не связанных с проведением государственной регистрации прав, заявитель подает документ, который является основанием для изменения сведений и его копию, копии документов, определенных в пункте 7 настоящего Порядка, и документ о внесении платы за внесение изменений в записи Государственного реестра прав, а также документ о внесении платы за предоставление извлечения о внесении изменений в записи Государственного реестра прав.

10. Для внесения записей об отмене государственной регистрации прав, об отмене решения государственного регистратора прав, об отмене записей в Государственном реестре прав заявитель подает решение суда Донецкой Народной Республики: об отмене решения государственного регистратора прав; об отмене государственной регистрации прав; об отмене записи в Государственном реестре прав; об отмене или признании недействительным основания возникновения, изменения, перехода, прекращения вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений), вступившее в законную силу, и копии документов,

определенных в пункте 7 настоящего Порядка, а также документ подтверждающий внесение платы за внесение изменений в записи Государственного реестра прав.

11. Государственный регистратор прав рассматривает заявления относительно одного объекта недвижимого имущества в порядке очередности принятия заявлений, в том числе заявлений о государственной регистрации прав и их ограничений (обременений).

12. При рассмотрении заявления и прилагаемых к нему документов, государственный регистратор прав проверяет наличие оснований для внесения записей.

13. По результатам рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов, государственный регистратор прав принимает решение о внесении изменений в записи Государственного реестра прав, о внесении записи об отмене государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений), отмене решения государственного регистратора прав и отмене записей в Государственном реестре прав (далее – решение о внесении записей) или соответствующее решение об отказе в проведении данных действий. Решение оформляется в двух экземплярах.

Один экземпляр решения выдается заявителю, а второй экземпляр решения приобщается к регистрационному или учетному делу.

14. Государственный регистратор прав на основании принятого решения о внесении записей вносит записи в Государственный реестр прав.

15. После внесения записей по основаниям, указанным в пунктах 8 и 9 настоящего Порядка, государственный регистратор прав формирует извлечение о внесении изменений в записи Государственного реестра прав (далее – извлечение) и оформляет его в двух экземплярах.

Один экземпляр извлечения выдается заявителю, а второй экземпляр приобщается к регистрационному или учетному делу.

16. При получении заявителем соответствующих документов, он предъявляет органу государственной регистрации прав документы, определенные пунктом 7 настоящего Порядка. После получения документов, заявитель возвращает органу государственной регистрации прав карточку приема документов с отметкой о получении соответствующих документов, которая подписывается с указанием даты их получения.

Орган государственной регистрации прав не возвращает заявителю заявление, документ о внесении платы за внесение изменений в записи Государственного реестра прав и документ, подтверждающий внесение платы за предоставление извлечения из Государственного реестра прав, а также предоставленные копии документов.

17. Если внесение изменений в записи Государственного реестра прав в связи с допущением технической ошибки может причинить вред или нарушить права и законные интересы правоприобретателей или третьих лиц, использовавших соответствующие регистрационные записи, орган государственной регистрации прав

в трехдневный срок с момента внесения изменений в записи Государственного реестра прав направляет таким лицам письменное уведомление об исправлении технической ошибки.

18. В случае предоставления заявителем документов, необходимых для внесения записей, не в полном объеме или при отсутствии документа, подтверждающего внесение платы за внесение изменений в записи Государственного реестра прав и документа о внесении платы за предоставление извлечения о внесении изменений в записи Государственного реестра прав, или при наличии в поданных документах подчисток, дописок, исправлений, орган государственной регистрации прав имеет право отказать в приеме соответствующего заявления.

19. Государственный регистратор прав принимает решение об отказе во внесении изменений в записи Государственного реестра прав, об отказе во внесении записи об отмене государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений), об отказе в отмене решения государственного регистратора прав и об отказе в отмене записей в Государственном реестре прав (далее – решение об отказе во внесении записей) исключительно при наличии следующих оснований:

19.1. В случае внесения изменений в записи Государственного реестра прав:

19.1.1. Органом государственной регистрации прав, к которому обратился заявитель, не проводилась государственная регистрация вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений);

19.1.2. Поданные документы не соответствуют требованиям, установленным настоящим Порядком и другим нормативным правовым актам;

18.1.3. Соответствующие изменения в записи Государственного реестра прав уже внесены;

19.1.4. С заявлением обратилось ненадлежащее лицо;

19.1.5. Отсутствует запись, относительно которой подано заявление;

19.2. В случае внесения записей об отмене государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений), отмены решения государственного регистратора прав или отмены записей в Государственном реестре прав:

19.2.1. Органом государственной регистрации прав, к которому обратился заявитель, не проводилась постановка на учет бесхозяйного или выморочного недвижимого имущества, или внесение изменений в записи Государственного реестра прав;

19.2.2. Поданное решение суда Донецкой Народной Республики об отмене государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений), об отмене решения государственного регистратора прав, об отмене записи в Государственном реестре прав об отмене или признании недействительным основания возникновения, изменения, перехода, прекращения вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений) не

вступило в законную силу или не заверено судом в установленном законодательством порядке;

19.2.3. Запись об отмене государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений) уже внесена, запись в Государственном реестре прав с соответствующим регистрационным номером уже отменена.

20. Государственный регистратор прав выдает заявителю решение об отказе во внесении записей вместе с документами, которые подавались заявителем для внесения записей, кроме документов указанных в п. 16 настоящего Порядка.

21. Государственный регистратор приобщает к регистрационному или учетному делу заявление, копии документов, поданных заявителем для внесения записей, документ о внесении платы за внесение изменений в записи Государственного реестра прав, документ, подтверждающий внесение платы за предоставление извлечения из Государственного реестра прав, а также другие документы, выданные, оформленные или полученные им во время внесения записей.

Руководитель Государственной  
Регистрационной Палаты Министерства  
юстиции Донецкой Народной Республики

Я.А. Тимошкина