Приложение № 2

к Постановлению Совета Министров Донецкой Народной Республики от 02.09.2015 г. № 17-3 (с изменениями [от 25.06.2016 № 8-4](http://gisnpa-dnr.ru/npa/0003-8-4-20160625/), [от 17.12.2016 № 13-44](http://gisnpa-dnr.ru/npa/0003-13-44-20161217/))

ПОРЯДОК

легализации документов, подтверждающих возникновение, переход, прекращение вещных прав на недвижимое имущество

1. Общие положения
2. Настоящий Порядок легализации документов, подтверждающих возникновение, переход, прекращение вещных прав на недвижимое имущество, расположенное на территории Донецкой Народной Республики (далее - Порядок) определяет процедуру проведения легализации документов, подтверждающих возникновение, переход, прекращение вещных прав на недвижимое имущество, расположенное на территории Донецкой Народной Республики, выданных с 11 мая 2014 года нотариусами, органами государственной власти и органами местного самоуправления Украины (далее - легализация), перечень документов, необходимых для ее проведения, а также права и обязанности субъектов при проведении такой легализации.

Правовую основу легализации составляют Конституция Донецкой Народной Республики, законы Донецкой Народной Республики и иные нормативные правовые акты Донецкой Народной Республики, в том числе настоящий Порядок.

1. Термины, употребляемые в настоящем Порядке, имеют следующее значение:

заявитель (заинтересованное лицо) - собственник, правоприобретатель или сторона сделки, относительно которой возникли вещные права на недвижимое имущество;

легализация документов — официальное признание Донецкой Народной Республикой документов, подтверждающих возникновение, переход, прекращение вещных прав на недвижимое имущество, расположенное на территории Донецкой Народной Республики, выданные с 11 мая 2014 года и до 31 декабря 2016 года нотариусами, органами государственной власти и органами местного самоуправления Украины;

(абзац 3 п. 1.2. в редакции [*Постановления Совета Министров Донецкой Народной Республики от 25.06.2016 № 8-4*](http://gisnpa-dnr.ru/npa/0003-8-4-20160625/))

недвижимое имущество - земельные участки, а также объекты, расположенные на земельном участке, перемещение которых невозможно без их обесценивания и (или) изменения назначения;

орган легализации документов - межведомственная комиссия по легализации документов при Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики;

(абзац 5 п. 1.2. в редакции [*Постановления Совета Министров Донецкой Народной Республики от 17.12.2016 № 13-44*](http://gisnpa-dnr.ru/npa/0003-13-44-20161217/))

уполномоченное лицо - лицо, которому на основании договора или иного определенного законодательством документа предоставлены полномочия относительно подачи документов для проведения легализации документов.

1. Легализация документов, указанных в пункте 3.1. настоящего Порядка является обязательной. Отсутствие легализации документов является основанием для отказа в проведении государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики.
2. Обязательной легализации подлежат документы, указанные в пункте 1.1. настоящего Порядка, а именно:
3. право собственности на недвижимое имущество;
4. право владения; право пользования (сервитут); право пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис); право застройки земельного участка (суперфиций); право хозяйственного ведения; право оперативного управления; право постоянного пользования и право аренды земельного участка; право пользования (найма, аренды) зданием или другими капитальными сооружениями, их отдельными частями; ипотека; доверительное управление имуществом;
5. иные вещные права, государственная регистрация которых предусмотрена законодательством.
6. Легализация документов проводится по месту нахождения постоянно действующей межведомственной комиссии при Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики.

Комиссия находится по адресу: Донецкая Народная Республика, город Донецк, улица Артема, 157.

1. Не подлежат легализации документы, подтверждающие вещные права на полезные ископаемые, растения, а также на малые архитектурные формы, временные, некапитальные строения, расположенные на земельном участке, перемещение которых возможно без их обесценивания и (или) изменения назначения.
2. Действия, направленные на возникновение, переход, прекращение вещных прав на недвижимое имущество, могут быть осуществлены только после проведения легализации документов подтверждающих такие права, в случае если легализация является необходимой в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики.
3. Ответственность за достоверность сведений, содержащихся в документах, предоставленных для проведения их легализации, несет заявитель.
4. За легализацию документов взимается республиканская пошлина, кроме случаев, предусмотренных законодательством.
5. Легализация документов или отказ в легализации проводится в срок, не превышающий 60 (шестьдесят) календарных дней с момента принятия органом легализации документов от заявителя. Отказ в легализации документов не лишает заявителя права повторно обратиться за проведением такой легализации.

(п. 1.10. в редакции [*Постановления Совета Министров Донецкой Народной Республики от 25.06.2016 № 8-4*](http://gisnpa-dnr.ru/npa/0003-8-4-20160625/))

1. Орган легализации документов является коллегиальным органом, самостоятельно принимающим протокольное решение о легализации документов или об отказе в такой легализации. Вмешательство каких-либо органов, должностных лиц, граждан и их объединений в работу органа легализации документов, связанную с проведением легализации документов, запрещается и влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики. Действие или бездействие органа легализации документов может быть обжаловано в судебном порядке.
2. Порядок проведения легализации документов
3. Для проведения легализации документов заявитель подает органу легализации документов заявление.
4. Заявление о легализации документов подается отдельно по каждому объекту недвижимого имущества.
5. Заявитель при подаче заявления лично предъявляет органу легализации документов документ, удостоверяющий его личность, а именно: паспорт гражданина, вид на жительство, национальный, дипломатический или служебный паспорт иностранца или документ, его заменяющий. Документом, удостоверяющим личность гражданина, не достигшего соответствующего возраста для получения паспорта, является свидетельство о его рождении.
6. В случае подачи заявления уполномоченным лицом, органу легализации документов кроме указанных в пункте 2.3. документов предъявляется документ, подтверждающий его полномочия.
7. В случае подачи заявления от имени юридического лица заявителем или уполномоченным лицом юридического лица, органу легализации документов подаются документы, удостоверяющие государственную регистрацию этого юридического лица в Донецкой Народной Республики, и учредительные документы.
8. Заявитель подает органу легализации документов вместе с заявлением о легализации, документы, указанные в пункте 3.1. настоящего Порядка, а также другие документы, определенные настоящим Порядком, их копии, заверенные в установленном законодательством порядке, документ, подтверждающий оплату республиканской пошлины за легализацию документов, документ, подтверждающий факт перечисления (уплаты) сумм подоходного налога в бюджет Донецкой Народной Республики в соответствии с действующим законодательством. В случае если заявитель в установленном законодательством порядке не является плательщиком подоходного налога и (или) освобожден от его уплаты, или освобожден от оплаты республиканской пошлины за легализацию документов, подаются подтверждающие документы. Орган легализации документов имеет право потребовать от заявителя экспертную оценку субъекта оценочной деятельности Донецкой Народной Республики, подтверждающую оценку объекта недвижимости на дату возникновения, переход и прекращения вещных прав на недвижимое имущество.

(абзац 1 п. 2.6. с изменениями, внесенными на основании [*Постановления Совета Министров Донецкой Народной Республики от 17.12.2016 № 13-44*](http://gisnpa-dnr.ru/npa/0003-13-44-20161217/))

В случае не предоставления заявителем документа подтверждающего факт перечисления (уплаты) сумм подоходного налога в бюджет Донецкой Народной Республики, или документов, подтверждающих законные основания для неуплаты им подоходного налога в бюджет Донецкой Народной Республики, информация о таком заявителе вместе с копиями предоставленных документов не позднее пяти рабочих дней с дня следующего за днем предоставления документов в орган легализации документов, направляются в органы Министерства доходов и сборов Донецкой Народной Республики по местонахождению юридического лица или по месту жительства физического лица для принятия соответствующих мер.

1. В случае предоставления заявителем документов, необходимых для проведения легализации документов, не в полном объеме или при отсутствии документа, подтверждающего оплату республиканской пошлины за легализацию документов, или при наличии в поданных документах подчисток, дописок, исправлений, орган легализации документов имеет право не принимать такое заявление.
2. При рассмотрении поданного заявления и документов орган легализации документов устанавливает соответствие заявленных вещных прав и предоставленных документов требованиям действующего законодательства Донецкой Народной Республики, а также устанавливает отсутствие противоречий между заявленными и зарегистрированными вещными правами на недвижимое имущество.
3. В случае предоставления документов, необходимых для проведения легализации не в полном объеме, орган легализации документов возвращает заявителю в течение 10 календарных дней поданные документы без рассмотрения.
4. По результатам рассмотрения заявления о легализации и поданных документов для проведения такой легализации орган легализации документов принимает протокольное решение о легализации документов или протокольное решение об отказе в такой легализации. В случае принятия протокольного решения об отказе в легализации, документ, подтверждающий оплату республиканской пошлины за легализацию, а также копии документов, поданных для ее проведения, не возвращаются. После принятия соответствующего протокольного решения заявителю предоставляется выписка из такого решения. В случае необходимости, заявителю может быть предоставлена выписка из протокольного решения (дополнительный экземпляр).
5. Орган легализации документов на основании принятого протокольного решения о легализации документов проставляет на оригиналах документов, подтверждающих возникновение, переход, прекращение вещных прав на недвижимое имущество штамп, в оттиске которого указывается номер, дата принятого решения, подпись председателя комиссии.

Форма и образец штампа устанавливается Министерством юстиции Донецкой Народной Республики. После проведения легализации документов, орган легализации документов, не позднее дня уведомления заявителе (уполномоченного лица) о принятом решении и о необходимости получение оригиналов поданных документов, сообщает информацию о такой легализации соответствующему органу государственной регистрации вещных прав не недвижимое имущество и их отягощений (обременений) Донецкой Народной Республики, в компетенции которого предусмотрено проведение государственной регистрации вещных прав на территории расположения объекта недвижимого имущества.

(абзац 2 п. 2.11. в редакции [*Постановления Совета Министров Донецкой Народной Республики от 25.06.2016 № 8-4*](http://gisnpa-dnr.ru/npa/0003-8-4-20160625/))

1. Орган легализации документов принимает протокольное решение об отказе в легализации документов исключительно при наличии оснований для отказа в легализации документов, определенных настоящим Порядком.
2. В легализации документов может быть отказано в следующих случаях:

2.13.1)вещное право не подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики;

1. объект недвижимого имущества располагается за пределами Донецкой Народной Республики;
2. с заявлением о легализации документов обратилось ненадлежащее

лицо;

1. поданные документы не соответствуют требованиям, установленным настоящим Порядком, не дают возможности установить соответствие прав и предоставленных документов, удостоверяющих такие права;
2. заявление о легализации документов, связанных с отчуждением недвижимого имущества, подано после государственной регистрации вещных прав на такое недвижимое имущество, государственная регистрация которых проведена органами государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их отягощений (обременений) Донецкой Народной Республики в соответствии с действующим законодательством;

2.13.6)Заявителем предоставлены такие же документы, на основании которых вещное право уже зарегистрировано;

2.13.7. Заявителем не уплачена в полном размере республиканская пошлина за легализацию документов, подтверждающих возникновение, переход, прекращение вещных прав на недвижимое имущество, а также не оплачен налог в порядке и размере, установленном [Законом Донецкой Народной Республики от 25.12.2015 № 99-IHC «О налоговой системе»](http://gisnpa-dnr.ru/npa/0002-99-ihc-2015-12-25/) (с изменениями);

(пп. 2.13.7. п. 2.13. добавлен на основании [*Постановления Совета Министров Донецкой Народной Республики от 25.06.2016 № 8-4*](http://gisnpa-dnr.ru/npa/0003-8-4-20160625/))

1. Орган легализации документов не позднее 3-х рабочих дней после окончания срока, предусмотренного п. 1.10 настоящего Порядка, уведомляет заявителя (уполномоченное лицо) о принятом решении и о необходимости получения оригиналов поданных документов. В случае принятия решения об отказе в легализации документов заявителю предоставляется выписка из такого решения вместе с оригиналами поданных документов.

(п. 2.14. в редакции [*Постановления Совета Министров Донецкой Народной Республики от 25.06.2016 № 8-4*](http://gisnpa-dnr.ru/npa/0003-8-4-20160625/))

1. Перечень документов, подтверждающих возникновение, переход и прекращение вещных прав на недвижимое имущество
2. Для проведения легализации документов необходимыми документами являются документы, которые подтверждают возникновение, переход и прекращение вещных прав на недвижимое имущество и другие документы, предусмотренные настоящим Порядком.

Документами, подтверждающими возникновение, переход и прекращение вещных прав на недвижимое имущество являются:

1. составленный в установленном законодательством порядке договор, предметом которого является недвижимое имущество, права на которое подлежат государственной регистрации (или его дубликат);
2. свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество (или его дубликат);
3. свидетельство о праве собственности на долю в совместном имуществе супругов в случае смерти одного из супругов, выданное нотариусом (или его дубликат);
4. свидетельство о праве на наследство, выданное нотариусом или консульским учреждением (или его дубликат);
5. свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество, выданное соответствующим органом в результате приватизации государственного или муниципального жилого фонда (или его дубликат);
6. свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество (или его дубликат), выданное государственными органами или органами местного самоуправления;
7. государственный акт о праве частной собственности на землю, государственный акт о праве собственности на землю, государственный акт о праве собственности на земельный участок или государственный акт о праве постоянного пользования землей;
8. вступившие в законную силу решение суда относительно права собственности и других (иных) вещных прав на недвижимое имущество;
9. определение суда об утверждении (признании) мирового соглашения;
10. решение собственника имущества, уполномоченного им органа, о передаче объекта недвижимого имущества из государственной в муниципальную собственность, из муниципальной в государственную собственность или из частной в государственную (муниципальную) собственность;
11. иные документы, подтверждающие возникновение, переход, прекращение вещных прав на недвижимое имущество, кроме договоров (контрактов) купли-продажи, зарегистрированных товарными биржами Украины.

(п. 3.1.11. в редакции [*Постановления Совета Министров Донецкой Народной Республики от 25.06.2016 № 8-4*](http://gisnpa-dnr.ru/npa/0003-8-4-20160625/))