Приложение № 2

к Постановлению Совета Министров Донецкой Народной Республики от 02.09.2015 г. № 17-3
(*в ред. постановлений Совета Министров ДНР* [*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/)*, постановления Правительства ДНР* [*от 19.07.2019 № 18-5*](https://gisnpa-dnr.ru/npa/0030-18-5-20190719/))

(*см. текст в предыдущей* [*редакции*](https://gisnpa-dnr.ru/wp-content/uploads/2019/04/Prilozhenie-2-k-Postanovleniyu-17-3.docx))

ПОРЯДОК

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

1. Общие положения

1.1. 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.

1.2. 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 пункта 1.2. в ред. *постановления Совета Министров ДНР* [*от 25.06.2016 № 8-4*](https://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 пункта 1.2. в ред. *постановления Совета Министров ДНР* [*от 17.12.2016 № 13-44*](https://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.

1.3. 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.

1.4. Обязательной легализации подлежат документы, указанные в пункте 1.1. настоящего Порядка, а именно:

1. право собственности на недвижимое имущество;
2. 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;
3. иные вещные права, государственная регистрация которых предусмотрена законодательством.

1.5. 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.

1.6. 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.

1.7. 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.

1.8. Ответственность за достоверность сведений, содержащихся в документах, предоставленных для проведения их легализации, несет заявитель.

1.9. За легализацию документов взимается республиканская пошлина, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

1.10. 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.

(пункт 1.10. в ред. *постановления Совета Министров ДНР* [*от 25.06.2016 № 8-4*](https://gisnpa-dnr.ru/npa/0003-8-4-20160625/))

1.11. Орган легализации документов является коллегиальным органом, самостоятельно принимающим протокольное решение по следующим вопросам:
 а) о легализации документов;
 б) об отказе в их легализации;
 в) об оставлении заявления без рассмотрения;
 г) об отмене протокольного решения органа легализации документов, в случае выявления обстоятельств, которые не могли быть известны на момент принятия решения о легализации, влекущие за собой нарушение прав и законных интересов государства – Донецкая Народная Республика, физических лиц и организаций Донецкой Народной Республики.
 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 действующим законодательством.
 Принятое органом легализации документов решение, его действия или бездействие, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
(*пункт 1.11. в нов. ред. на основании постановления Правительства ДНР* [*от 19.07.2019 № 18-5*](https://gisnpa-dnr.ru/npa/0030-18-5-20190719/#0030-18-5-20190719-1-2-1))

1. Порядок проведения легализации документов

2.1. Для проведения легализации документов заявитель подает органу легализации документов заявление.

2.2. Заявление о легализации документов подается отдельно по каждому объекту недвижимого имущества.

2.3. 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.

2.4. В случае подачи заявления уполномоченным лицом, органу легализации документов кроме указанных в пункте 2.3. документов предъявляется документ, подтверждающий его полномочия.

2.5. 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.

2.6. 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 пункта 2.6. в ред. *постановления Совета Министров ДНР* [*от 17.12.2016 № 13-44*](https://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.

2.7. 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.

2.8. 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.

2.9. 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.

2.10. По результатам рассмотрения заявления о легализации документов орган легализации документов принимает протокольное решение, согласно пункту 1.11 настоящего Порядка.
 В случае принятия протокольного решения об отказе в легализации или об оставлении поданного заявления без рассмотрения, а также об отмене протокольного решения орган легализации не возвращает документ, подтверждающий оплату республиканской пошлины за легализацию, затребованные органом легализации документов дополнительные материалы и документы, а также копии документов, поданных для проведения легализации.

После принятия соответствующего протокольного решения заявителю возвращается оригинал правоустанавливающего документа и выписка из такого протокольного решения. В случае необходимости, заявителю может быть предоставлена выписка из протокольного решения (дополнительный экземпляр). Выписки из промежуточных протокольных решений, связанных с текущим рассмотрением поданных заявителем документов, не предоставляются.

(*пункт 2.10 в нов. ред. на основании постановления Правительства ДНР* [*от 19.07.2019 № 18-5*](https://gisnpa-dnr.ru/npa/0030-18-5-20190719/#0030-18-5-20190719-1-2-2))

2.11. 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 пункта 2.11. в ред. *постановления Совета Министров ДНР* [*от 25.06.2016 № 8-4*](https://gisnpa-dnr.ru/npa/0003-8-4-20160625/))

 В случае принятия решения об отмене протокольного решения о легализации документов, орган легализации документов направляет выписку из соответствующего протокольного решения органа легализации документов заявителю и соответствующему органу государственной регистрации вещных прав, в компетенцию которого входит проведение государственной регистрации вещных прав на объект недвижимого имущества, указанный в правоустанавливающем документе, для сведения и использования в работе.

(*абзац 3 пункта 2.11. введен постановлением Правительства ДНР* [*от 19.07.2019 № 18-5*](https://gisnpa-dnr.ru/npa/0030-18-5-20190719/#0030-18-5-20190719-1-2-3))

2.12. Орган легализации документов принимает протокольное решение об отказе в легализации документов либо об отмене протокольного решения органа легализации документов при наличии оснований, предусмотренных настоящим Порядком.

(*пункт 2.12. в нов. ред. на основании постановления Правительства ДНР* [*от 19.07.2019 № 18-5*](https://gisnpa-dnr.ru/npa/0030-18-5-20190719/#0030-18-5-20190719-1-2-4))

2.13. Орган легализации документов отказывает в легализации поданных заявителем документов либо отменяет протокольное решение органа легализации документов в следующих случаях:

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

2.13.2) объект недвижимого имущества расположен за пределами Донецкой Народной Республики;

2.13.3) с заявлением о легализации обратилось ненадлежащее лицо;

2.13.4) поданные документы не соответствуют требованиям, установленным настоящим Порядком и не дают возможности установить соответствие прав и предоставленных документов, удостоверяющих такие права;

2.13.5) заявителем предоставлены документы, на основании которых вещное право уже зарегистрировано, либо документы, легализация которых уже произведена;

2.13.6) заявителем не уплачена в полном объеме республиканская пошлина за легализацию документов, подтверждающих возникновение, переход, прекращение вещных прав на недвижимое имущество, и (или) не оплачен налог в порядке и размере, установленном [Законом Донецкой Народной Республики от 25 декабря 2015 года № 99-IHC «О налоговой системе»;](https://gisnpa-dnr.ru/npa/0002-99-ihc-20151225/)

2.13.7) в случае выявления надлежащим образом зарегистрированного ограничения (обременения) на недвижимое имущество и запрета на совершение действий с ним;

2.13.8) в случае если при рассмотрении поданного на легализацию правоустанавливающего документа выяснится, что правоустанавливающий документ, на основании которого предыдущий собственник совершил юридически значимые действия по отчуждению объекта недвижимого имущества, подлежал обязательной легализации в порядке, предусмотренном настоящим Порядком и в отношении указанного документа органом легализации документов не было принято решение о его легализации

(*пункт 2.13. в нов. ред. на основании постановления Правительства ДНР* [*от 19.07.2019 № 18-5*](https://gisnpa-dnr.ru/npa/0030-18-5-20190719/#0030-18-5-20190719-1-2-5))

2.14. 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.

(пункт 2.14. в ред. *постановления Совета Министров ДНР* [*от 25.06.2016 № 8-4*](https://gisnpa-dnr.ru/npa/0003-8-4-20160625/))

2.15. Орган легализации документов оставляет заявление о легализации документов без рассмотрения в следующих случаях:

2.15.1) в случае непредоставления заявителем, в течение 15 календарных дней со дня получения требования органа легализации о предоставлении дополнительных документов, их дополнительных копий, сведений, необходимых для принятия решения о легализации документов;

2.15.2) в случае непредоставления в течение 30 календарных дней с момента получения решения (требования) органа легализации о предоставлении экспертной оценки субъекта оценочной деятельности Донецкой Народной Республики, подтверждающей оценку объекта недвижимого имущества на дату возникновения, перехода и прекращения вещных прав на недвижимое имущество.

В случае принятия решения об оставлении заявления без рассмотрения, предоставленные органу легализации оригиналы правоустанавливающих документов возвращаются заявителю

(*пункт 2.15. введен постановлением Правительства ДНР* [*от 19.07.2019 № 18-5*](https://gisnpa-dnr.ru/npa/0030-18-5-20190719/#0030-18-5-20190719-1-2-6))

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.

(подпункт 3.1.11. в ред. *постановления Совета Министров ДНР* [*от 25.06.2016 № 8-4*](https://gisnpa-dnr.ru/npa/0003-8-4-20160625/))