Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

Постановлением Правительства

Донецкой Народной Республики

от 13 октября 2021 г. № 77-1

Порядок

проведения обследования недвижимого имущества

1. Настоящий Порядок разработан на основании части 2 статьи 4 Закона Донецкой Народной Республики «Об особенностях регулирования имущественных отношений на территории Донецкой Народной Республики».

2. Обследование недвижимого имущества проводится Межведомственной комиссией по вопросам обследования объектов недвижимого имущества   
(далее – Комиссия) в соответствии с настоящим Порядком.

3. Настоящий Порядок применяется при обследовании недвижимого имущества с целью установления факта принадлежности его к государственной либо муниципальной форме собственности, за исключением жилых помещений, жилых домов, хозяйственных построек и хозяйственных сооружений, выморочного имущества, земельных участков.

4. Под недвижимым имуществом, в отношении которого заявлено право государственной либо муниципальной собственности, для целей настоящего Порядка следует понимать недвижимое имущество, которое на дату вступления в силу Конституции Донецкой Народной Республики находилось в государственной собственности государства Украина, коммунальной собственности территориальной общины либо в управлении Донецкого областного совета, а также недвижимое имущество, на которое отсутствуют правоустанавливающие документы.

5. Обследование недвижимого имущества осуществляется Комиссией на основании обращений государственных органов и органов местного самоуправления о признании недвижимого имущества собственностью Донецкой Народной Республики или муниципальной собственностью (далее – обращение), оформленных в соответствии с приложением 1 к настоящему Порядку, при условии обеспечения представителями таких государственных органов и органов местного самоуправления доступа к объектам недвижимого имущества.

6. Обращение направляется на имя председателя Комиссии и содержит основные сведения относительно объекта недвижимости:

а) почтовый адрес недвижимого имущества;

б) площадь недвижимого имущества (указывается при наличии подтверждающих документов);

в) тип недвижимого имущества;

г) этажность недвижимого имущества;

д) составные части недвижимого имущества (при наличии).

7. К обращению прилагаются следующие документы:

а) информационная справка о зарегистрированных вещных правах на недвижимое имущество и их ограничениях (обременениях), выданная не позднее, чем за шесть месяцев до даты обращения;

б) копия технического паспорта на объект недвижимого имущества (при наличии);

в) копии документов, подтверждающих принадлежность недвижимого имущества к государственной либо коммунальной собственности (собственности муниципального образования) (при наличии);

г) копии документов, содержащих сведения относительно недвижимого имущества (при наличии).

8. После получения обращения председатель Комиссии организовывает рассмотрение обращения и проведение обследования недвижимого имущества, указанного в обращении.

Рассмотрение обращения и проведение обследования недвижимого имущества проводится Комиссией в срок, не превышающий 60 календарных дней со дня, следующего за днем поступления обращения в адрес Комиссии.

В случае отсутствия доступа для проведения обследования недвижимого имущества или наличии обстоятельств, создающих или имеющих вероятность угрозы жизни и здоровью членов Комиссии при обследовании недвижимого имущества, рассмотрение обращения и проведение обследования недвижимого имущества может быть приостановлено до устранения препятствий, послуживших основанием для приостановления обследования.

9. В целях рассмотрения обращения и проведение обследования недвижимого имущества, указанного в обращении, Комиссия:

а) запрашивает информацию относительно материалов технической инвентаризации в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами в сфере технической инвентаризации, учета и оценки недвижимого имущества;

б) истребует у государственных органов, органов местного самоуправления, юридических лиц документы, подтверждающие принадлежность недвижимого имущества к государственной либо коммунальной собственности (собственности муниципального образования), если такие документы не приложены к обращению;

в) выезжает по местонахождению недвижимого имущества для установления факта наличия или прекращения существования недвижимого имущества;

г) изучает документы, содержащие сведения о недвижимом имуществе, проверяет содержащуюся в них информацию;

д) составляет акт обследования недвижимого имущества;

е) создает рабочие группы по вопросам обследования объектов недвижимого имущества (при необходимости).

10. Запросы Комиссии относительно материалов технической инвентаризации, а также о предоставлении иных документов, подтверждающих принадлежность недвижимого имущества к государственной собственности либо коммунальной собственности (собственности муниципального образования) подписывается председателем Комиссии.

11. Выезд по местонахождению недвижимого имущества осуществляется членами Комиссии по поручению председателя Комиссии, при этом могут привлекаться работники, специалисты органов государственной власти, органов местного самоуправления по предварительному согласованию с руководителями таких органов.

При выезде по местонахождению недвижимого имущества члены Комиссии:

устанавливают факт наличия или прекращения существования недвижимого имущества посредством визуального осмотра недвижимого имущества, фото- и/или видеофиксации, отражения результатов визуального осмотра в акте обследования недвижимого имущества;

определяют площадь недвижимого имущества, в случае отсутствия сведений о площади недвижимого имущества в документах, истребованных Комиссией.

В случае невозможности осуществления обмеров отдельных элементов или составных частей недвижимого имущества, такие элементы или составные части могут не учитываться при определении площади недвижимого имущества.

12. При изучении документов, содержащих сведения о недвижимом имуществе, Комиссией устанавливаются факты, свидетельствующие о принадлежности недвижимого имущества к государственной либо коммунальной собственности (собственности муниципального образования).

Фактами, свидетельствующими о принадлежности недвижимого имущества к государственной либо коммунальной собственности (собственности муниципального образования), могут выступать:

а) правоустанавливающие документы либо их копии;

б) техническая документация, в которой в качестве собственника указано государство либо территориальная община (орган местного самоуправления) либо копии такой технической документации;

в) документы, подтверждающие расходы государства, органа местного самоуправления, подведомственных им юридических лиц на содержание недвижимого имущества либо копии таких документов;

г) документы, подтверждающие отчуждение недвижимого имущества собственником в пользу государства или территориальной общины (органа местного самоуправления), либо копии таких документов;

д) документы, подтверждающие обращение взыскания на недвижимое имущество по обязательствам в доход государства или территориальной общины (органа местного самоуправления), либо копии таких документов;

е) документы, подтверждающие отказ собственника от права собственности на недвижимое имущество в пользу государства или территориальной общины (органа местного самоуправления), либо копии таких документов;

ж) документы, подтверждающие отчуждение объекта незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо копии таких документов;

з) документы, подтверждающие принудительное отчуждение недвижимого имущества с передачей такого имущества в государственную собственность или собственность территориальной общины (органа местного самоуправления), либо копии таких документов;

и) документы, подтверждающие реквизицию недвижимого имущества, либо копии таких документов;

к) документы, подтверждающие конфискацию недвижимого имущества в пользу государства или территориальной общины (органа местного самоуправления), либо копии таких документов;

л) судебные акты о признании недвижимого имущества собственностью государства или территориальной общины (органа местного самоуправления), либо копии таких документов;

м) уставы юридических лиц, в которых государство Украина указано в качестве одного из учредителей либо владельца контрольного пакета акций.

13. По результатам рассмотрения обращения и проведения обследования недвижимого имущества Комиссия оформляет акт обследования недвижимого имущества по форме, предусмотренной приложением 2 к настоящему Порядку.

Акт обследования недвижимого имущества содержит следующие сведения:

а) наименование государственного органа или органа местного самоуправления, подавшего обращение;

б) почтовый адрес недвижимого имущества;

в) площадь недвижимого имущества;

г) тип недвижимого имущества;

д) этажность недвижимого имущества;

е) составные части недвижимого имущества (при наличии);

ж) вывод относительно принадлежности недвижимого имущества к государственной собственности либо собственности территориальной общины (органа местного самоуправления);

з) перечень документов, прилагаемых к акту обследования недвижимого имущества;

и) описание элементов или составных частей недвижимого имущества, которые не учтены при определении площади недвижимого имущества.

14. Вывод относительно принадлежности недвижимого имущества к государственной собственности либо собственности территориальной общины (органа местного самоуправления), содержащийся в акте обследования недвижимого имущества, должен быть мотивированным, подтверждаться наличием либо отсутствием документов (их копий, выписок из документов) и содержать однозначное указание на принадлежность недвижимого имущества к государственной собственности либо собственности территориальной общины (органа местного самоуправления).

В случае если не представляется возможным установить принадлежность недвижимого имущества к государственной собственности либо собственности территориальной общины (органа местного самоуправления), а также при проведении обследования не установлена принадлежность недвижимого имущества физическому либо юридическому лицу, в выводе относительно принадлежности недвижимого имущества к государственной собственности либо собственности территориальной общины (органа местного самоуправления), указывается на отсутствие фактов, подтверждающих право собственности на недвижимое имущество, а также Комиссия рекомендует государственному органу или органу местного самоуправления направить в уполномоченный орган государственной власти заявление о выявлении недвижимой вещи, имеющей признаки бесхозяйной вещи.

Вывод также может содержать сведения относительно возможности эксплуатации недвижимого имущества, его назначения, необходимости проведения его ремонта, реконструкции, а также иные сведения относительно недвижимого имущества, которые Комиссия сочтет значимыми.

15. К акту обследования недвижимого имущества прилагаются копии документов, на основании которых Комиссией сделаны выводы, изложенные в акте обследования недвижимого имущества.

16. Акт обследования объекта недвижимости подписывается в двух экземплярах Председателем Комиссии и ее членами, а также временными участниками.

17. Один экземпляр акта обследования объекта недвижимости вместе с копиями прилагаемых к нему документов направляется Комиссией в адрес Председателя Правительства Донецкой Народной Республики для принятия решения о необходимости подготовки предложений по включению недвижимого имущества в Перечень недвижимого имущества, признаваемого государственной собственностью, а также Перечень недвижимого имущества, признаваемого муниципальной собственностью.

18. Второй экземпляр акта обследования объекта недвижимости вместе с прилагаемыми к нему документами хранится по местонахождению Комиссии.