



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПРИКАЗ

15 января 2016 года

№ 43-ОД

Луганск

ЗАРЕГИСТРИРОВАН
В МИНИСТЕРСТВЕ ЮСТИЦИИ
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
18 ЯНВАРЯ 2016 ГОДА № 19/366

Об утверждении Порядка проведения сверки прав на недвижимое имущество и их обременений, зарегистрированных после 31.12.2012

С целью защиты имущественных прав физических и юридических лиц на территории Луганской Народной Республики, недопущения противоправных действий с недвижимым имуществом, наполнения актуальными данными базы данных территориальных органов государственной регистрации прав на недвижимое имущество, их обременений и технической инвентаризации Министерства юстиции Луганской Народной Республики п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Порядок проведения сверки прав на недвижимое имущество и их обременений, зарегистрированных после 31.12.2012.

3. Приказ направить в департамент международного права и сотрудничества, законопроектной деятельности для проведения государственной регистрации.

4. Контроль за исполнением данного приказа возлагаю на директора департамента государственной регистрации Министерства юстиции Луганской Народной Республики Нагорного И.В.

5. Акты и уведомления о проведении сверки прав, выданные территориальными органами государственной регистрации прав, их обременений и технической инвентаризации с 04.01.2016 до вступления в силу настоящего приказа считать действительным.

6. Приказ вступает в силу по истечении 10 дней после его официального опубликования.

Министр юстиции

С.Ю. Козьяков

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства юстиции
Луганской Народной Республики
от 15.01.2016 № 43-ОД

ЗАРЕГИСТРИРОВАН
В МИНИСТЕРСТВЕ ЮСТИЦИИ
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
18 ЯНВАРЯ 2016 ГОДА № 19/366

ПОРЯДОК
проведения сверки прав на недвижимое имущество и их
обременений, зарегистрированных после 31.12.2012

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок проведения сверки прав на недвижимое имущество и их обременений, зарегистрированных после 31.12.2012, с документами, поданными юридическими и физическими лицами (далее – Порядок), определяет процедуру проведения сверки вещных прав на объекты недвижимого имущества и их обременений, зарегистрированных после 31.12.2012 (далее – сверка прав), а также перечень документов, необходимых для ее проведения.

1.2. Настоящий Порядок направлен на защиту имущественных прав физических и юридических лиц на территории Луганской Народной Республики, недопущение противоправных действий с недвижимым имуществом, наполнение актуальными данными базы данных территориальных органов государственной регистрации прав на недвижимое имущество, их обременений и технической инвентаризации Министерства юстиции Луганской Народной Республики (далее – органы государственной регистрации прав).

1.3. Сверка прав осуществляется путем предоставления юридическими и физическими лицами в органы государственной регистрации прав документов, удостоверяющих факт проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их обременений органами государственной регистрации вещных прав и их обременений Министерства юстиции Украины после 31.12.2012, с последующей сверкой поданных документов с данными архивов регистрационных дел органов государственной регистрации прав Луганской Народной Республики.

1.4. Термины, употребляемые в настоящем Порядке, имеют следующие значения:

государственная регистрация прав на недвижимое имущество и их обременений – официальное подтверждение и признание государством фактов возникновения, перехода и прекращения вещных прав на недвижимое имущество, обременений (отягощений) таких прав путем внесения соответствующей записи в государственный реестр прав на недвижимое имущество;

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

обременение – запрет распоряжаться и (или) пользоваться недвижимым имуществом, который установлен или законом, или актами уполномоченных на это органов государственной власти, их должностными лицами или возникающий на основании договоров;

органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их обременений – Министерство юстиции Луганской Народной Республики (далее – Министерство юстиции), его структурные подразделения и территориальные органы, обеспечивающие реализацию полномочий Министерства юстиции в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество, их обременений, учёта и технической инвентаризации объектов недвижимости;

заявитель – юридическое или физическое лицо, обратившееся для сверки прав в орган государственной регистрации прав, и являющееся собственником (обладателем иных вещных прав) заявленного объекта недвижимого имущества или его уполномоченным лицом;

уполномоченное лицо – лицо, которому на основании доверенности предоставлены полномочия относительно подачи документов для проведения сверки прав.

1.5. Сверка прав проводится по месту нахождения объекта недвижимого имущества в пределах территории, на которой действует соответствующий орган государственной регистрации прав.

1.6. Сверка прав осуществляется относительно объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке, а именно: жилых домов,зданий, сооружений, квартир, жилых и нежилых помещений, их отдельных частей. Сверка прав на земельные участки настоящим Порядком не предусмотрена.

1.7. Подача заявления и предоставление документов для проведения сверки прав осуществляется лично собственником (обладателем иных вещных прав) объекта недвижимого имущества или его уполномоченным лицом.

1.8. Ответственность за соответствие оригиналов и копий документов, предъявляемых для проведения сверки прав, а также за достоверность содержащихся в них сведений, несет заявитель.

II. Подача заявления о проведении сверки прав

2.1. Для проведения сверки прав заявитель лично подает органу государственной регистрации прав заявление. Заявление подается по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

2.2. Текст заявления о сверке прав должен быть написан разборчиво. Фамилия, имя, отчество физического лица, его место жительства (регистрации), или наименование юридического лица и его местонахождение должны быть

написаны полностью, без сокращений. Тексты документов (их копий) должны быть читаемы.

Копии документов, прилагаемых к заявлению о сверке прав, должны быть заверены заявителем. Физическое лицо заверяет документы своей подписью, а представитель юридического лица – подписью и печатью.

2.3. В случае предоставления заявителем документов, необходимых для проведения сверки прав, не в полном объеме или при отсутствии документов, подтверждающих полномочия заявителя, а также при наличии в поданных документах подчисток, дописок, исправлений, орган государственной регистрации прав имеет право не принимать такое заявление.

2.4. Заявление о сверке прав подается отдельно по каждому объекту недвижимого имущества.

2.5. Орган государственной регистрации прав принимает заявления в порядке очередности их поступления путем регистрации в Книгах регистрации заявлений о сверке прав с присвоением им входящего номера и фиксацией даты регистрации. Книги регистрации заявлений о сверке прав ведутся отдельно в каждом территориальном органе государственной регистрации прав. Формы Книг регистрации заявлений о сверке прав устанавливаются согласно приложению № 2 к настоящему Порядку. Книга регистрации заявлений о сверке прав должна быть прошита, пронумерована, скреплена подписью руководителя территориального органа государственной регистрации прав и печатью органа государственной регистрации прав (при ее наличии).

2.6. Датой принятия заявления о сверке прав считается дата его регистрации в соответствующей Книге регистрации заявлений о сверке прав. После принятия заявления ответственный работник органа государственной регистрации прав выдает заявителю отрывной талон приема заявления, который содержит дату приема и номер заявления, фамилию, имя, отчество, а также подпись ответственного работника органа государственной регистрации прав, принявшего заявление.

2.7. Заявитель при подаче заявления о сверке прав лично, 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. Документом, удостоверяющим личность гражданина, не достигшего соответствующего возраста для получения паспорта, является свидетельство о его рождении, которое предъявляется его законным представителем.

2.8. Документом, удостоверяющим должностное лицо органа государственной власти или органа местного самоуправления, является его служебное удостоверение.

2.9. В случае подачи заявления уполномоченным лицом органу государственной регистрации прав кроме указанных в пунктах 2.7, 2.8 документов, предъявляется документ, подтверждающий его полномочия. Доверенность, выданная юридическим лицом, оформляется в простой письменной форме, подписывается его руководителем (уполномоченным лицом) с обязательным проставлением печати. Доверенность, выданная физическим лицом, удостоверяется нотариально. Заявителем может быть предоставлена копия доверенности с обязательным предъявлением ее оригинала. Копия документа,

подтверждающего полномочия уполномоченного лица, прилагается к заявлению о сверке прав.

2.10. В случае подачи заявления от имени юридического лица заявителем или уполномоченным лицом юридического лица органу государственной регистрации прав подается копия документа, подтверждающего государственную регистрацию этого юридического лица в Луганской Народной Республике, и копии учредительных документов юридического лица.

2.11. Заявитель подает органу государственной регистрации прав вместе с заявлением о сверке прав заверенные копии следующих документов: правоустанавливающие документы на объект недвижимого имущества, извлечения о государственной регистрации прав, технического паспорта на объект недвижимого имущества (при наличии), а также иные документы, содержащие сведения о правовом статусе и техническом состоянии объекта недвижимости. Оригиналы вышеуказанных документов предъявляются ответственному должностному лицу органа государственной регистрации прав при подаче заявления о сверке прав.

III. Проведение сверки прав

3.1. При рассмотрении поданного заявления о проведении сверки прав и прилагаемых к нему документов орган государственной регистрации прав устанавливает соответствие заявленных прав и предоставленных документов сведениям, содержащимся в архивных материалах регистрационных дел соответствующего территориального органа государственной регистрации прав.

3.2. Срок проведения сверки прав не должен превышать 10 рабочих дней.

3.3. По результатам проведения сверки прав ответственное должностное лицо органа государственной регистрации прав составляет документы, подтверждающие факт ее проведения: Уведомление о проведении сверки прав (далее – Уведомление) согласно приложению № 3 к настоящему Порядку и Акт сверки прав (далее – Акт сверки) согласно приложению № 3 к настоящему Порядку. Уведомление и Акт сверки подписываются ответственным должностным лицом органа государственной регистрации прав, проводившим сверку, а Уведомление – подписываются ответственным должностным лицом органа государственной регистрации прав, проводившим сверку и руководителем территориального органа государственной регистрации прав.

3.4. Уведомления и Акты сверки регистрируются в Журнале регистрации актов сверки прав и уведомлений о ее проведении с присвоением им исходящего номера и фиксацией даты регистрации. Даты регистрации и номера Уведомления и соответствующего Акта сверки должны совпадать.

Журналы регистрации актов сверки прав и уведомлений о ее проведении ведутся отдельно в каждом территориальном органе государственной регистрации прав. Формы Журналов регистрации актов сверки прав и уведомлений о ее проведении, устанавливаются согласно приложению № 4 к настоящему Порядку. Журнал регистрации актов сверки прав и уведомлений о ее проведении должен быть прошит, пронумерован, скреплен подписью руководителя территориального органа государственной регистрации прав и печатью органа государственной регистрации прав (при ее наличии).

3.5. Регистрационные и инвентаризационные дела в процессе проведения сверки прав объединяются в одно архивное дело. Акт сверки, заявление о сверке прав и прилагаемые к нему документы приобщаются к вышеуказанному архивному делу.

3.6. В случае предоставления документов для сверки прав на объект недвижимого имущества, информация о котором отсутствует в архиве территориального органа государственной регистрации прав, ответственное лицо органа государственной регистрации прав формирует новое архивное дело.

3.7. По истечении 10 рабочих дней с момента подачи заявления о проведении сверки прав, заявитель может лично получить в соответствующем территориальном органе государственной регистрации прав Уведомление о проведении сверки прав, предъявив отрывной талон приема заявления и документы, указанные в пунктах 2.7 – 2.9.

При выдаче Уведомления заявителю в Журнале регистрации актов сверки прав и уведомлений о ее проведении делается соответствующая отметка с указанием даты его выдачи.

3.8. В случаях выявления противоправных действий должностными лицами органами государственной регистрации прав, в результате проведения сверки прав, принимаются меры предусмотренные законодательством Луганской Народной Республики.

IV. Заключительные положения

4.1. С целью наполнения актуальными данными базы данных территориальных органов государственной регистрации прав, сведения о правовом статусе объектов недвижимого имущества, полученные в процессе инвентаризации и систематизации архивов регистрационных дел бывших территориальных органов государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их обременений Министерства юстиции Украины, а также в процессе проведения сверки прав, предусмотренной настоящим Порядком, подлежат внесению в электронную информационную таблицу, выполненную в формате MS Excel (далее – электронная таблица).

4.2. Форма электронной таблицы, содержащей сведения о правах на недвижимое имущество и их обременениях, устанавливается согласно приложения № 5 к настоящему Порядку. Таблица подлежит поэтапному наполнению в каждом территориальном органе государственной регистрации прав до создания единой электронной системы Государственного реестра вещных прав на недвижимое имущество и их обременений Луганской Народной Республики.

4.3. По результатам проведения сверки прав в электронную таблицу вносятся сведения о заявителе сверки, дате ее проведения и полученных результатах.

4.4. Руководители территориальных отделов государственной регистрации прав обеспечивают ведение электронной таблицы, отвечают за сохранность и защиту хранящихся в ней данных. Предоставление информации из электронной таблицы осуществляется согласно порядку предоставления информации о зарегистрированных вещных правах на недвижимое имущество и их

обременениях, предусмотренному законодательством Луганской Народной Республики.

Директор департамента государственной
регистрации Министерства юстиции
Луганской Народной Республики

И.В. Нагорный

Приложение № 1
к Порядку проведения сверки прав на
недвижимое имущество и их обременений,
зарегистрированных после 31.12.2012,
с документами, поданными юридическими
и физическими лицами

Начальнику отдела государственной
регистрации прав, их обременений
и технической инвентаризации

(наименование территориального управления)

управления юстиции Министерства юстиции
Луганской Народной Республики

(Ф.И.О. начальника отдела)

(Ф.И.О. заявителя (собственника), сведения о документе,
удостоверяющем его личность (серия, номер, кем и когда выдан),
идентификационный код / наименование и ОГРН ЕГРЮЛ юридического
лица)

(место жительства (регистрации) физического лица /
местонахождение юридического лица)

(контактный телефон)

Заявление

Прошу провести сверку зарегистрированных прав поданным документам
на объект недвижимого имущества (квартира, жилой дом, здание, сооружение,
нежилое, жилое помещение), расположенный по адресу: _

К заявлению прилагаются:

(заверенные копии: правоустанавливающих документов; извлечения о госрегистрации; технического паспорта; документа,
подтверждающего полномочия заявителя (доверенности); свидетельства о госрегистрации юридического лица, уставных
документов и др.)

(дата)

(подпись)

(инициалы и фамилия заявителя)

(линия разрыва)

Отделом государственной регистрации прав на недвижимое имущество, их обременений
и технической инвентаризации _ управления юстиции Министерства
юстиции Луганской Народной Республики принято заявление № _ от _ о сверке прав
на объект недвижимого имущества и прилагаемые к нему копии документов.

(должность)

(подпись)

(инициалы и фамилия)

Приложение № 2
к Порядку проведения сверки прав на
недвижимое имущество и их обременений,
зарегистрированных после 31.12.2012,
с документами, поданными юридическими
и физическими лицами

Книга регистрации заявлений о сверке прав

№ п/п	Дата регистрации заявления	Входящий номер заявления	Заявитель	Наименование объекта недвижимости, его адрес	Примечания
1	2	3	4	5	6

Приложение № 3
к Порядку проведения сверки прав на
недвижимое имущество и их обременений,
зарегистрированных после 31.12.2012,
с документами, поданными юридическими
и физическими лицами

«_» _____ 2016 г.
№ _

Акт сверки прав

«_» _____ 2016 г. _ обратился
(ось/ась) в отдел государственной регистрации прав на недвижимое имущество, их
обременений и технической инвентаризации _ управления
юстиции Министерства юстиции Луганской Народной Республики с заявлением № _
о проведении сверки зарегистрированных прав поданным документам на объект недвижимого
имущества (квартира, жилой дом, здание, сооружение, нежилое, жилое помещение),
расположенный по адресу: _

Для проведения сверки прав были предоставлены следующие документы:

Сверка зарегистрированных прав и поданных документов проведена.

(должность)

(подпись)

(инициалы и фамилия)

(линия разрыва)



**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
Полное наименование территориального органа
государственной регистрации прав**

ул. _____, д. _____, г. _____, Луганская Народная Республика, 91000,
тел.: _____, факс: _____, e-mail: _____

«_» _____ 2016 г.
№ _____

Уведомление о проведении сверки прав

«_» _____ 2016 г. _ обратился
(ось/ась) в отдел государственной регистрации прав на недвижимое имущество, их
обременений и технической инвентаризации _ управления
юстиции Министерства юстиции Луганской Народной Республики с заявлением № _
о проведении сверки зарегистрированных прав поданным документам на объект недвижимого
имущества (квартира, жилой дом, здание, сооружение, нежилое, жилое помещение),
расположенный по адресу: _

Для проведения сверки прав были предоставлены следующие документы:

Сверка зарегистрированных прав и поданных документов проведена.

Начальник отдела

(подпись)

(инициалы и фамилия)

(должность)

(подпись)

(инициалы и фамилия)

Приложение № 4
к Порядку проведения сверки прав на
недвижимое имущество и их обременений,
зарегистрированных после 31.12.2012,
с документами, поданными юридическими
и физическими лицами

Журнал регистрации актов сверки прав и уведомлений о ее проведении

№ п/ п	Дата регистрации	Номер документов	Заявитель, номер и дата регистрации заявления	Наименование объекта недвижимости, его адрес	Отметка о выдаче уведомления, дата выдачи
1	2	3	4	5	6