

Об особенностях осуществления государственной регистрации юридических лиц, имеющих место нахождения на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, и прав таких юридических лиц на недвижимое имущество

Указ Президента Российской Федерации · № 1103 · от 24.12.2024 · Президент Российской Федерации · не указан

УКАЗ

ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Об особенностях осуществления государственной регистрации юридических лиц, имеющих место нахождения на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и совершения отдельных нотариальных действий

(Наименование в редакции Указа Президента Российской Федерации от 29.12.2025 № 1006)

В связи с недружественными и противоречащими международному праву действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций, направленными на введение ограничительных мер в отношении граждан Российской Федерации и российских юридических лиц, в целях защиты национальных интересов Российской Федерации и в соответствии с федеральными законами от 30 декабря 2006 г. № 281-ФЗ "О специальных экономических мерах и принудительных мерах", от 28 декабря 2010 г. № 390-ФЗ "О безопасности" и от 4 июня 2018 г. № 127-ФЗ "О мерах воздействия (противодействия) на недружественные действия Соединенных Штатов Америки и иных иностранных государств" постановляю:

1. Установить, что:

- а) до 15 марта 2027 г. запрещается осуществление государственной регистрации юридических лиц, имеющих место нахождения (место нахождения постоянно действующего исполнительного органа либо в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности) на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, если учредителями (участниками) этих юридических лиц и (или) лицами, имеющими право без доверенности действовать от их имени, являются иностранные лица, связанные с иностранными государствами, которые совершают в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия (далее - недружественные иностранные государства), в том числе если такие иностранные лица имеют гражданство этих государств, местом их регистрации, местом преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения ими прибыли от деятельности являются эти государства, или лица, которые находятся под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места их регистрации (за исключением случаев, если местом их регистрации является Российская Федерация) или места преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности, и государственной регистрации прав таких юридических лиц на недвижимое имущество без специального разрешения на ее осуществление;
- б) до 1 января 2028 г. запрещается осуществление государственной регистрации прав граждан недружественных иностранных государств на недвижимое имущество, находящееся на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, без специального разрешения на ее осуществление;

в) до 1 января 2028 г. запрещается совершение нотариальных действий по удостоверению доверенностей, выдаваемых гражданами недружественных иностранных государств для представительства по вопросам, связанным с совершением сделок с недвижимым имуществом, находящимся на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, осуществлением государственной регистрации прав на такое имущество и совершением иных юридически значимых действий в отношении такого имущества, без специального разрешения на совершение указанных нотариальных действий.

(Дополнение подпунктом - Указ Президента Российской Федерации от 29.12.2025 № 1006)

(Пункт в редакции Указа Президента Российской Федерации от 14.03.2025 № 145)

1¹. Представлять интересы граждан недружественных иностранных государств (за исключением лиц, названных в подпунктах "а" - "г" пункта 2² настоящего Указа) в органах государственной власти, иных государственных органах, органах местного самоуправления по вопросам, связанным с совершением сделок с недвижимым имуществом, находящимся на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, осуществлением государственной регистрации прав на такое имущество и совершением иных юридически значимых действий в отношении такого имущества, могут только лица, действующие на основании доверенностей, выданных и удостоверенных с соблюдением требований, предусмотренных подпунктом "в" пункта 1 и пунктом 2⁴ настоящего Указа. (Дополнение пунктом - Указ Президента Российской Федерации от 04.03.2026 № 134)

2. Запреты, установленные подпунктом "а" пункта 1 настоящего Указа, применяются, в случае если:

а) в территориальный орган Федеральной налоговой службы представлены документы для государственной регистрации юридических лиц, названных в подпункте "а" пункта 1 настоящего Указа, при их создании, реорганизации и ликвидации, при внесении изменений в их учредительные документы (в том числе в связи с приведением учредительных документов в соответствие с законодательством Российской Федерации), в связи с изменением сведений об учредителях (участниках) таких юридических лиц и (или) о лицах, имеющих право без доверенности действовать от имени таких юридических лиц, в том числе сведений о составе учредителей (участников) юридического лица и (или) размерах принадлежащих им долей в уставном (складочном) капитале юридического лица;

б) в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии представлены документы для государственной регистрации прав юридических лиц, названных в подпункте "а" пункта 1 настоящего Указа, на недвижимое имущество при условии, что в отношении этих юридических лиц регистрационные действия, предусмотренные подпунктом "а" настоящего пункта, осуществлены до вступления в силу настоящего Указа.

2¹. Запрет, установленный подпунктом "б" пункта 1 настоящего Указа, применяется, в случае если в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии представлены документы для государственной регистрации прав граждан недружественных иностранных государств на недвижимое имущество, находящееся на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области. (Дополнение пунктом - Указ Президента Российской Федерации от 14.03.2025 № 145)

2². Без специального разрешения, предусмотренного подпунктом "б" пункта 1 настоящего Указа, осуществляется государственная регистрация прав на недвижимое имущество, находящееся на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, в отношении:

а) иностранных граждан, заключивших контракт о прохождении военной службы после 24 февраля 2022 г. на срок не менее одного года или на срок, установленный пунктом 7¹ статьи 38 Федерального закона от 28 марта 1998 г. № 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе", либо

иностранных граждан, заключивших контракт о прохождении военной службы до 24 февраля 2022 г. и проходящих в период проведения специальной военной операции военную службу;

б) иностранных граждан, уволенных с военной службы после 24 февраля 2022 г. по основаниям, предусмотренным подпунктами "а", "б", "в" и "г" пункта 1 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 г. № 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе";

в) супругов, детей (в том числе усыновленных (удочеренных) и родителей иностранных граждан, названных в подпунктах "а" и "б" настоящего пункта, в том числе погибших (умерших);

г) супругов, детей (в том числе усыновленных (удочеренных) и родителей граждан Российской Федерации, принимающих (принимавших) участие в специальной военной операции (в том числе погибших (умерших), за исключением уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами "д", "д¹", "д²", "е", "е¹", "з" и "н" пункта 1, подпунктами "в", "г", "д", "е¹", "е²", "и", "к", "л" и "м" пункта 2 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 г. № 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе".

(Дополнение пунктом - Указ Президента Российской Федерации от 14.03.2025 № 145)

2³. Нотариальные действия по удостоверению доверенностей, выдаваемых лицами, названными в подпунктах "а" - "г" пункта 2² настоящего Указа, совершаются без специального разрешения, предусмотренного подпунктом "в" пункта 1 настоящего Указа. (Дополнение пунктом - Указ Президента Российской Федерации от 29.12.2025 № 1006)

2⁴. В случае выдачи специального разрешения нотариальные действия, предусмотренные подпунктом "в" пункта 1 настоящего Указа, совершаются только нотариусами, осуществляющими свою деятельность в нотариальных округах, расположенных в пределах соответствующего субъекта Российской Федерации, на территории которого находится недвижимое имущество. Для совершения указанных нотариальных действий сведения о выдаче специального разрешения должны быть получены нотариусом в соответствии с пунктом 6¹ настоящего Указа до начала их совершения.

(Дополнение пунктом - Указ Президента Российской Федерации от 29.12.2025 № 1006)

3. Специальные разрешения, предусмотренные подпунктами "а" - "в" пункта 1 настоящего Указа, выдаются коллегиальным органом, образуемым высшим должностным лицом соответственно Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области (далее - коллегиальный орган).

4. Коллегиальный орган отказывает в выдаче специального разрешения, предусмотренного подпунктом "а", "б" или "в" пункта 1 настоящего Указа, если осуществление соответствующих регистрационных действий и (или) совершение соответствующих нотариальных действий может представлять угрозу обороне страны и безопасности государства.

5. Специальные разрешения, предусмотренные подпунктами "а" - "в" пункта 1 настоящего Указа, и отказ в их выдаче оформляются решениями коллегиального органа.

6. Сведения о выдаче специального разрешения, предусмотренного подпунктом "а" или "б" пункта 1 настоящего Указа, или об отказе в его выдаче в течение трех рабочих дней со дня принятия коллегиальным органом этого решения направляются уполномоченным органом Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области или Херсонской области в территориальный орган Федеральной налоговой службы или Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, осуществляющий свои полномочия на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

6¹. Сведения о выдаче специального разрешения, предусмотренного подпунктом "в" пункта 1 настоящего Указа, или об отказе в его выдаче предоставляются уполномоченным органом Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области или Херсонской области нотариусам, названным в пункте 2⁴ настоящего Указа, по их запросам. (Дополнение пунктом - Указ Президента Российской Федерации от 29.12.2025 № 1006)

7. Юридические лица, которые названы в подпункте "а" пункта 1 настоящего Указа и которым

отказано в выдаче специального разрешения, предусмотренного этим подпунктом, не исключаются из единого государственного реестра юридических лиц при условии приведения ими своих учредительных документов в соответствие с законодательством Российской Федерации.

8. Предоставить рабочему органу, образованному Правительством Российской Федерации, право принимать решения:

а) о неприменении запретов, установленных пунктом 1 настоящего Указа, по предложениям Федеральной налоговой службы в случаях, предусмотренных подпунктом "а" пункта 2 настоящего Указа, и Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в случаях, предусмотренных подпунктом "б" пункта 2 и пунктом 2¹ настоящего Указа;

б) о необходимости согласования с этим рабочим органом положений о коллегиальных органах и их составов.

9. Настоящий Указ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль

24 декабря 2024 года

№ 1103