

Статья 21. Особенности регулирования отношений в сфере оборота имущества на территории Донецкой Народной Республики

(Наименование в редакции Федерального конституционного закона от 26.12.2024 № 5-ФКЗ)

1. До 1 января 2028 года на территории Донецкой Народной Республики нормативными правовыми актами Донецкой Народной Республики могут быть установлены особенности регулирования:
 - 1) земельных отношений, отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровой деятельности и кадастровых отношений, государственной кадастровой оценки, землеустройства (за исключением охраны, использования и оборота земель, право федеральной собственности на которые возникает в силу федерального закона) по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере;
 - 2) имущественных отношений, включая оборот земель, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению государственным имуществом;
 - 3) осуществления полномочий по федеральному государственному земельному контролю (надзору) (за исключением федерального государственного земельного контроля (надзора) в отношении земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", виноградопригодных земель, федерального государственного земельного контроля (надзора), осуществляемого федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере природопользования, а также за исключением федерального государственного земельного контроля (надзора), осуществляемого федеральными органами исполнительной власти в области обеспечения безопасности, в области государственной охраны), участия должностных лиц публично-правовой компании, созданной в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 года № 448-ФЗ "О публично-правовой компании "Роскадастр", в проведении контрольных (надзорных) мероприятий и использования предоставляемых ими сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении такого надзора (за исключением особенностей, которые устанавливаются в соответствии с частью 10 статьи 22 настоящего Федерального конституционного закона) по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере. (Дополнение пунктом - Федеральный конституционный закон от 15.12.2025 № 4-ФКЗ)
2. До 1 января 2028 года на территории Донецкой Народной Республики особенности регулирования отношений по выявлению и сносу объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений), возведенных или созданных с нарушением законодательства Российской Федерации, нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики, в том числе если разрешенное использование земельных участков, на которых возведены или созданы объекты недвижимости, не допускает строительства на этих участках объектов недвижимости, а также по выявлению и сносу объектов недвижимости, поврежденных в результате боевых действий, могут быть установлены нормативными правовыми актами Донецкой Народной Республики, принимаемыми по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.
3. Особенности регулирования отдельных отношений (сфер законодательства), указанные в части 1 настоящей статьи, могут предусматривать в том числе:

- 1) особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе в части получения заинтересованными лицами разрешений, согласований и заключений, необходимых для определения возможности использования предоставляемого земельного участка в соответствии с устанавливаемым разрешенным использованием и целевым назначением;
 - 2) сроки выполнения процедур, осуществляемых при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отличные от сроков, установленных законодательством Российской Федерации;
 - 3) случаи перевода земельных участков из одной категории в другую без принятия решения уполномоченного органа о таком переводе;
 - 4) порядок определения и (или) изменения видов разрешенного использования земельных участков;
 - 5) виды объектов, в отношении которых не устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории;
 - 6) основания для изъятия земельных участков и (или) иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд и особенности расчета возмещения убытков правообладателям таких участков и (или) иных объектов недвижимости в связи с их изъятием;
 - 7) основания для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов;
 - 8) особенности возмещения убытков в связи с ограничениями прав на землю и (или) иные объекты недвижимости, с изъятием земельных участков и (или) иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд.
4. До создания на территории Донецкой Народной Республики территориальных органов федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по ведению Единого государственного реестра недвижимости, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, и начала осуществления их полномочий полномочия указанного федерального органа, установленные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами, могут осуществляться органами государственной власти Донецкой Народной Республики. Контроль за исполнением данных полномочий органами государственной власти Донецкой Народной Республики осуществляется указанным федеральным органом исполнительной власти или его специально созданным для этих целей территориальным органом.
5. Правительство Российской Федерации до 1 января 2027 года устанавливает:
- 1) особенности разграничения имущества между Российской Федерацией, Донецкой Народной Республикой и ее муниципальными образованиями;
 - 2) порядок и случаи согласования правовых актов и других решений органов государственной власти Донецкой Народной Республики в отношении управления и распоряжения отдельными объектами имущества;
 - 3) особенности управления и распоряжения отдельными объектами имущества, расположенными на территории Донецкой Народной Республики, находящимися в государственной или муниципальной собственности, если иное не установлено настоящим Федеральным конституционным законом.