



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 17 жовтня 2013 р. № 868

Київ

**Про затвердження Порядку державної реєстрації
прав на нерухоме майно та їх обтяжень і Порядку
надання інформації з Державного реєстру
речових прав на нерухоме майно**

Відповідно до статті 15 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" Кабінет Міністрів України **постановляє:**

1. Затвердити такі, що додаються:

Порядок державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень;

Порядок надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

2. Визнати такими, що втратили чинність, постанови Кабінету Міністрів України згідно з переліком, що додається.

3. Ця постанова набирає чинності через два місяці з дня її опублікування.

Прем'єр-міністр України

М. АЗАРОВ

ПОРЯДОК
державної реєстрації прав на
нерухоме майно та їх обтяжень

Загальна частина

1. Цей Порядок визначає процедуру проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі — державна реєстрація прав), перелік документів, необхідних для її проведення, права та обов'язки суб'єктів у сфері державної реєстрації прав, а також процедуру взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

Державна реєстрація прав на об'єкт незавершеного будівництва в установлених законом випадках проводиться відповідно до вимог та з урахуванням особливостей, визначених цим Порядком.

Терміни, що вживаються у цьому Порядку, мають таке значення:

новозбудований об'єкт — завершений будівництвом об'єкт нерухомого майна, державна реєстрація права власності на який проводиться вперше;

органи державної реєстрації прав — Укрдержреєстр та структурні підрозділи територіальних органів Мін'юсту, що забезпечують реалізацію повноважень Укрдержреєстру;

пошта — оператор поштового зв'язку чи кур'єрська служба;

уповноважена особа — особа, якій на підставі договору або іншого документа, визначеного законодавством, надано повноваження щодо подання документів для проведення державної реєстрації прав;

реконструкція — реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єкта містобудування.

Інші терміни у цьому Порядку вживаються у значенні, наведеному в Законі України "Продержавну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", інших нормативно-правових актах, прийнятих відповідно до зазначеного Закону.

Державна реєстрація прав та облік безхазяйного нерухомого майна проводяться державною мовою.

2. Державну реєстрацію прав шляхом внесення записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі — Державний реєстр прав) проводять орган державної реєстрації прав та нотаріус як спеціальний суб'єкт, на якого покладаються функції державного реєстратора прав на нерухоме майно (далі — нотаріус).

Орган державної реєстрації прав проводить:

державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно за місцем розташування такого майна;

державну реєстрацію обтяжень речових прав на нерухоме майно незалежно від місця розташування такого майна;

облік безхазяйного нерухомого майна за місцем розташування такого майна.

Якщо нерухоме майно розміщене в межах території, на якій діють два і більше органів державної реєстрації прав, державна реєстрація речових прав, облік безхазяйного нерухомого майна проводяться одним з таких органів, що обрані заінтересованою особою або уповноваженою нею особою (далі — заявник).

Нотаріус, яким вчинено нотаріальну дію з нерухомим майном, проводить державну реєстрацію прав, набутих виключно у результаті вчинення такої дії.

У разі коли у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном виникають речові права, що є похідними від права власності, за відсутності державної реєстрації права власності на таке майно у Державному реєстрі прав нотаріус, яким вчиняється нотаріальна дія, одночасно проводить державну реєстрацію права власності на таке майно та державну реєстрацію речового права, що є похідним від нього.

3. Рішення щодо державної реєстрації прав, взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, форму та вимоги до оформлення яких встановлює Мін'юст, приймає державний реєстратор прав на нерухоме майно (далі — державний реєстратор).

У випадках, передбачених законодавством, рішення щодо державної реєстрації прав приймає державний реєстратор Укрдержреєстру.

Державний реєстратор оформляє рішення за допомогою Державного реєстру прав у двох примірниках, крім випадків, передбачених цим Порядком.

4. У Державному реєстрі прав реєструються речові права та їх обтяження на об'єкти нерухомого майна, а саме на земельну ділянку, підприємство як єдиний майновий комплекс, житловий будинок, будівлю, споруду або їх окремі частини, квартиру, житлове та нежитлове приміщення.

У разі коли законодавством встановлено вимогу щодо прийняття в експлуатацію об'єкта нерухомого майна, державна реєстрація права власності на нього проводиться після прийняття такого об'єкта в експлуатацію в установленому законодавством порядку.

Державна реєстрація права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс, житловий будинок, будівлю, споруду або їх окремі частини проводиться незалежно від того, чи зареєстроване право власності на земельну ділянку, на якій вони розташовані.

Державна реєстрація права власності на квартиру, житлове та нежитлове приміщення проводиться незалежно від того, чи зареєстроване право власності на житловий будинок, будівлю, споруду або їх окремі частини, в яких вони розташовані.

Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки проводиться після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно, що є похідними від права власності, проводиться після державної реєстрації права власності на таке майно відповідно до вимог цього Порядку, крім випадків, коли державна реєстрація речового права, що є похідним від права власності, проводиться одночасно з державною реєстрацією права власності, а також коли державна реєстрація права власності проведена до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент його виникнення.

Не підлягають державній реєстрації речові права та їх обтяження на копалини, рослини, а також на малі архітектурні форми, тимчасові, некапітальні споруди, що розташовані на земельній ділянці, переміщення яких можливе без їх знецінення та зміни призначення.

5. Подання документів для проведення державної реєстрації прав, взяття на облік безхазяйного нерухомого майна здійснюється особисто заявником або шляхом надсилання поштою з описом вкладення.

У разі виявлення невідповідностей між документами, що були надіслані поштою, та описом вкладення до них, а також у разі відсутності документа, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, та документа про сплату державного мита, крім випадків, передбачених абзацом другим пункту 13 цього Порядку, орган державної реєстрації прав у строк, що не перевищує трьох робочих днів після їх отримання, повертає заявникові відповідну заяву та документи, що додаються до неї, поштою з описом вкладення без реєстрації її у базі даних про реєстрацію заяв і запитів.

6. Документи, що подаються для проведення державної реєстрації прав, взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, повинні відповідати вимогам, що встановлені законом, цим Порядком та іншими нормативно-правовими актами.

Відповідальність за достовірність відомостей, які містяться у документах, поданих для проведення державної реєстрації прав, взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, несе заявник.

Електронні документи оформляються згідно з вимогами законодавства у сфері електронних документів, електронного документообігу та електронного цифрового підпису.

7. Державна реєстрація прав, надання відмови в ній проводиться у строки, встановлені Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, надання відмови в такому обліку здійснюється у день прийняття заяви про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна (далі — заява про взяття на облік).

Загальні засади проведення державної реєстрації прав

8. Для проведення державної реєстрації прав заявник подає органів державної реєстрації прав, нотаріусові заяву, форму та вимоги до заповнення якої встановлює Мін'юст.

Заява подається окремо щодо кожного об'єкта нерухомого майна.

У разі коли право власності на житловий будинок, будівлю або споруду набувається одночасно з набуттям у відповідній заінтересованій особі речових прав на земельну ділянку, на якій вони розташовані, заявник подає органів державної реєстрації прав, нотаріусові одну заяву щодо таких об'єктів.

У разі проведення державної реєстрації речового права на нерухоме майно, що є похідним від права власності, одночасно з проведенням державної реєстрації права власності на таке майно заявник подає органів державної реєстрації прав, нотаріусові заяву про державну реєстрацію права власності на таке майно та заяву про державну реєстрацію речового права, що є похідним від права власності.

9. Орган державної реєстрації прав, нотаріус приймає заяви в порядку черговості їх надходження шляхом реєстрації у базі даних про реєстрацію заяв і запитів з автоматичним присвоєнням їм реєстраційного номера, фіксацією дати та часу реєстрації.

Моментом прийняття заяви вважається дата та час її реєстрації у базі даних про реєстрацію заяв і запитів.

Орган державної реєстрації прав у разі подання заяви особисто заявником видає йому картку прийому заяви, форму та вимоги до оформлення якої встановлює Мін'юст.

Орган державної реєстрації прав у разі надсилання заяви поштою реєструє таку заяву в базі даних про реєстрацію заяв і запитів не пізніше наступного робочого дня з моменту її надходження. При цьому заявникові картка прийому заяви не видається.

10. Заявник під час подання заяви особисто пред'являє органів державної реєстрації прав, нотаріусові документ, що посвідчує його особу.

Документом, що посвідчує особу, є паспорт громадянина України, посвідка на проживання особи, яка мешкає в Україні, національний, дипломатичний чи службовий паспорт іноземця або документ, що його заміняє.

У разі вилучення у громадянина України паспорта громадянина України у зв'язку з отриманням дозволу для виїзду за кордон на постійне проживання документом, що посвідчує особу громадянина України, є паспорт громадянина України для виїзду за кордон з відміткою про постійне проживання за кордоном.

Документом, що посвідчує особу, яка не досягла 16-річного віку, є свідоцтво про народження.

Документом, що посвідчує посадову особу органу державної влади або органу місцевого самоврядування, є службове посвідчення.

У разі подання заяви уповноваженою особою органів державної реєстрації прав, нотаріусові, крім документа, що зазначений в абзацах другому — четвертому цього пункту, пред'являється документ, що підтверджує її повноваження.

11. Під час подання заяви шляхом надсилання поштою справжність підпису заявника засвідчується відповідно до Закону України "Про нотаріат".

У разі подання заяви шляхом надсилання поштою органом державної влади чи органом місцевого самоврядування (їх посадовими особами) підпис заявника скріплюється печаткою відповідного органу (посадової особи).

12. У разі подання заяви від імені юридичної особи державний реєстратор, який є користувачем Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб — підприємців, одержує інформацію із зазначеного Реєстру щодо такої особи.

13. Заявник подає разом із заявою органів державної реєстрації прав, нотаріусові необхідні для державної реєстрації прав документи, визначені цим Порядком, їх копії, документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, та документ про сплату державного мита.

У разі коли заінтересована особа відповідно до закону звільнена від сплати державного мита та/або плати за надання витягу з Державного реєстру прав, документ про сплату державного мита та/або документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, не подаються.

Подання заявником документів, необхідних для проведення державної реєстрації прав, не в повному обсязі не є підставою для відмови у прийнятті заяви.

Орган державної реєстрації прав, нотаріус не приймає заяву в разі відсутності документа, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, та документа про сплату державного мита, крім випадків, передбачених абзацом другим цього пункту.

14. У разі коли після прийняття органом державної реєстрації прав, нотаріусом заяви до органу державної реєстрації прав, нотаріуса подано інші заяви щодо того самого майна, орган державної реєстрації прав, нотаріус приймає такі заяви. При цьому заява розглядається після прийняття державним реєстратором рішення щодо розгляду заяви, яка надійшла раніше щодо того самого майна.

Державний реєстратор у день прийняття заяви на те саме майно приймає рішення про її розгляд після прийняття державним реєстратором рішення щодо заяви, яка прийнята раніше. Таке рішення орган державної реєстрації прав, нотаріус видає особисто або надсилає поштою заявникові.

У разі коли заявник отримує таке рішення особисто, він пред'являє органів державної реєстрації прав, нотаріусові документ, що посвідчує його особу. На примірнику рішення, що залишається для формування реєстраційної або облікової справи, проставляються дата його отримання та підпис заявника.

15. Під час розгляду заяви і документів, що додаються до неї, державний реєстратор встановлює відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно, їх обтяженнями, зокрема щодо:

- 1) обов'язкового дотримання письмової форми правочину та його нотаріального посвідчення (у встановлених законом випадках);
- 2) повноважень заявника;
- 3) відомостей про нерухоме майно, речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, наявних у Державному реєстрі прав та поданих документах;
- 4) наявності обтяжень прав на нерухоме майно, зареєстрованих відповідно до закону;
- 5) наявності факту виконання умов правочину, з якими закон та/або договір (угода) пов'язує можливість проведення державної реєстрації виникнення, переходу, припинення прав на нерухоме майно або обтяження таких прав.

16. У разі подання документів, необхідних для проведення державної реєстрації речових прав, не в повному обсязі державний реєстратор приймає рішення про зупинення розгляду заяви, яке містить рекомендації щодо усунення обставин, що були підставою для його прийняття.

Орган державної реєстрації прав, нотаріус у день прийняття рішення про зупинення розгляду заяви видає таке рішення особисто або надсилає поштою заявникові з повідомленням про вручення.

У разі коли заявник особисто отримує рішення про зупинення розгляду заяви, він пред'являє органів державної реєстрації прав, нотаріусові документ, що посвідчує його особу. На примірнику рішення, що залишається для формування реєстраційної або облікової справи, проставляються дата його отримання та підпис заявника.

Заявник усуває обставини, що були підставою для прийняття державним реєстратором рішення про зупинення розгляду заяви, у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з моменту отримання відповідного рішення.

Державний реєстратор з моменту усунення обставин, що були підставою для прийняття ним рішення про зупинення розгляду заяви, приймає рішення про відновлення її розгляду. Перебіг строку державної реєстрації продовжується з урахуванням часу, що минув до його зупинення.

Орган державної реєстрації прав, нотаріус у день прийняття рішення про відновлення розгляду заяви видає таке рішення особисто або надсилає поштою заявникові.

У разі коли заявник особисто отримує рішення про відновлення розгляду заяви, він пред'являє органів державної реєстрації прав, нотаріусові документ, що посвідчує його особу. На примірнику рішення, що залишається для формування реєстраційної або облікової справи, проставляються дата його отримання та підпис заявника.

Якщо протягом п'яти робочих днів після отримання заявником рішення про зупинення розгляду заяви до органу державної реєстрації прав, нотаріуса не надійшли документи, які підтверджують усунення в повному обсязі обставин, що були підставою для прийняття такого рішення, державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав.

17. У разі подання додаткових документів, необхідних для проведення державної реєстрації прав, до раніше прийнятої заяви, розгляд якої зупинено, заявник пред'являє органів державної реєстрації прав, нотаріусові документ, що посвідчує його особу, та у разі видачі йому картки прийому заяви подає таку картку. Після прийняття додаткових документів орган державної реєстрації прав, нотаріус у разі подання зазначеної картки заявником повертає йому таку картку із внесеними відомостями про прийняті документи.

18. Заява може бути відкликана заявником до прийняття рішення щодо державної реєстрації прав шляхом подання органів державної реєстрації прав, нотаріусові заяви про відкликання заяви, форму та вимоги до заповнення якої встановлює

Мін'юст.

Під час подання заяви про відкликання заяви заявник пред'являє органіві державної реєстрації прав, нотаріусові документ, що посвідчує його особу.

У разі подання заяви про відкликання заяви шляхом надсилання поштою справжність підпису заявника засвідчується у порядку, передбаченому пунктом 11 цього Порядку.

Орган державної реєстрації прав, нотаріус приймає заяву про відкликання заяви шляхом її реєстрації у базі даних про реєстрацію заяв і запитів з автоматичним присвоєнням її реєстраційного номера, фіксацією дати та часу реєстрації.

Орган державної реєстрації прав у разі подання особисто заявником заяви про відкликання заяви видає йому картку прийому заяви.

Орган державної реєстрації прав у разі подання заяви про відкликання заяви поштою реєструє таку заяву в базі даних про реєстрацію заяв і запитів не пізніше наступного робочого дня з моменту її надходження. При цьому заявникові картка прийому заяви не видається.

Державний реєстратор розглядає заяву про відкликання заяви в день її прийняття.

За результатами розгляду заяви про відкликання заяви державний реєстратор приймає рішення про залишення заяви без розгляду у зв'язку з її відкликанням або про відмову в задоволенні такої заяви.

Державний реєстратор приймає рішення про відмову в задоволенні заяви про відкликання заяви за наявності таких підстав:

із заявою про відкликання заяви звернулася неналежна особа;

за результатами розгляду заяви державним реєстратором вже прийнято рішення про державну реєстрацію прав або рішення про відмову в державній реєстрації прав;

заяву з відповідним реєстраційним номером заявник не подавав до відповідного органу державної реєстрації прав, нотаріуса;

інші випадки, наявність яких може завдати шкоди чи порушити права та законні інтереси заявника або третіх осіб.

Орган державної реєстрації прав, нотаріус у день прийняття рішення про залишення заяви без розгляду у зв'язку з її відкликанням або рішення про відмову в задоволенні заяви про відкликання заяви видає таке рішення особисто або надсилає поштою заявникові.

У разі прийняття рішення про залишення заяви без розгляду у зв'язку з її відкликанням орган державної реєстрації прав, нотаріус видає особисто заявникові або надсилає поштою з описом вкладення також документи, подані для проведення державної реєстрації прав.

У разі коли заявник особисто отримує рішення про залишення заяви без розгляду у зв'язку з її відкликанням або рішення про відмову в задоволенні заяви про відкликання заяви, заявник пред'являє органіві державної реєстрації прав, нотаріусові документ, що посвідчує його особу. На примірнику рішення, що залишається для формування облікової справи, проставляються дата його отримання та підпис заявника.

Після отримання документів особисто заявник у разі видачі йому картки прийому заяви повертає органіві державної реєстрації прав таку картку з відміткою про отримання відповідних документів, яка підписується ним із зазначенням дати їх отримання.

Орган державної реєстрації прав, нотаріус не повертає документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, та документ про сплату державного мита.

Заява про відкликання заяви, а також інші документи, що видані, оформлені або отримані державним реєстратором під час розгляду заяви про відкликання заяви, долучаються ним до облікової справи відповідно до законодавства.

19. Проведення державної реєстрації прав зупиняється у разі прийняття рішення суду про заборону вчинення дій, пов'язаних з державною реєстрацією таких прав.

Орган державної реєстрації прав, нотаріус реєструє таке рішення у базі даних про реєстрацію заяв і запитів.

Державний реєстратор приймає рішення про зупинення або відмову в зупиненні державної реєстрації прав на підставі рішення суду про заборону вчинення дій, пов'язаних з державною реєстрацією прав.

Державний реєстратор приймає рішення про відмову в зупиненні державної реєстрації прав, якщо рішення суду про заборону вчинення дій, пов'язаних з державною реєстрацією прав, не набрало законної сили або не завірене належним чином відповідно до законодавства.

Державний реєстратор приймає рішення про відновлення державної реєстрації прав на підставі рішення суду про скасування рішення суду, що було підставою для прийняття рішення про зупинення державної реєстрації прав. У такому випадку загальний строк розгляду заявленого права продовжується з урахуванням часу, що минув до його зупинення.

Орган державної реєстрації прав, нотаріус у день прийняття рішення про зупинення або відмову в зупиненні державної реєстрації прав або відновлення їх державної реєстрації надсилає поштою заявникові таке рішення.

20. За результатами розгляду заяви та документів, необхідних для проведення державної реєстрації прав, державний реєстратор приймає рішення про державну реєстрацію прав або рішення про відмову в такій реєстрації.

У разі проведення державної реєстрації прав на житловий будинок, будівлю або споруду одночасно з державною реєстрацією прав на земельну ділянку, на якій вони розташовані, державний реєстратор приймає одне рішення про державну реєстрацію прав або рішення про відмову в такій реєстрації щодо таких об'єктів.

21. На підставі прийнятого рішення про державну реєстрацію прав щодо об'єкта нерухомого майна, право власності на який заявлене вперше, державний реєстратор відкриває відповідний розділ у Державному реєстрі прав, присвоює реєстраційний номер такому об'єкту та формує реєстраційну справу відповідно до законодавства.

Державний реєстратор оформляє рішення про державну реєстрацію прав у одному примірнику.

У разі проведення державної реєстрації прав на житловий будинок, будівлю або споруду одночасно з державною реєстрацією прав на земельну ділянку, на якій вони розташовані, державний реєстратор відкриває відповідні розділи в Державному реєстрі прав, присвоює реєстраційні номери таким об'єктам та формує реєстраційні справи відповідно до законодавства щодо таких об'єктів, крім випадків проведення державної реєстрації речового права на земельну ділянку у спеціальному розділі Державного реєстру прав.

22. Державний реєстратор на підставі прийнятого рішення про державну реєстрацію прав вносить записи до Державного реєстру прав.

Під час проведення у випадках, передбачених законодавством, державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна, щодо якого у спеціальному розділі Державного реєстру прав, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державному реєстрі іпотек та Державному реєстрі обтяжень рухомого майна містяться записи про іпотеку, обтяження речових прав, державний реєстратор переносить їх до відповідного розділу Державного реєстру прав, відкритого на такий об'єкт нерухомого майна.

Орган державної реєстрації прав, нотаріус у строк, що не перевищує трьох робочих днів з моменту перенесення записів із спеціального розділу Державного реєстру прав, надсилає повідомлення про перенесення записів органів державної реєстрації прав, нотаріусові, яким проведено відповідну державну реєстрацію прав у спеціальному розділі.

23. Датою і часом державної реєстрації речових прав вважаються дата і час реєстрації заяви в базі даних про реєстрацію заяв і запитів.

24. У випадках, установлених законом, державний реєстратор органу державної реєстрації прав після прийняття рішення про державну реєстрацію права власності, відкриття відповідного розділу Державного реєстру прав та/або внесення записів до зазначеного Реєстру формує свідоцтво про право власності на нерухоме майно (далі — свідоцтво), оформляє його у двох примірниках, які підписує і засвідчує печаткою.

Державний реєстратор використовує бланк свідоцтва, зразок та опис якого встановлює Мін'юст.

25. Після внесення записів до Державного реєстру прав державний реєстратор формує витяг з Державного реєстру прав та оформляє його у двох примірниках.

У разі проведення державної реєстрації іпотеки, обтяжень речових прав на нерухоме майно державний реєстратор оформляє витяг з Державного реєстру прав у трьох примірниках.

У разі коли державну реєстрацію прав проведено за декількома заінтересованими особами, державний реєстратор для кожної з таких осіб оформляє примірник витягу з Державного реєстру прав.

Державний реєстратор використовує бланк витягу з Державного реєстру прав, зразок та опис якого встановлює Мін'юст.

У разі проведення державної реєстрації прав на житловий будинок, будівлю або споруду одночасно з державною реєстрацією прав на земельну ділянку, на якій вони розташовані, державний реєстратор формує один витяг з Державного реєстру прав.

26. Орган державної реєстрації прав, нотаріус не пізніше наступного робочого дня з моменту прийняття рішення про державну реєстрацію прав видає особисто заявникові або надсилає поштою з описом вкладення витяг з Державного реєстру прав, свідоцтво (в разі його формування) та документи, що подавалися заявником для проведення державної реєстрації прав, одним із способів, зазначеним у заяві.

У разі коли заявник особисто отримує зазначені документи, він пред'являє органів державної реєстрації прав, нотаріусові документ, що посвідчує його особу. На примірнику рішення, що залишається для формування реєстраційної справи, проставляються дата його отримання та підпис заявника.

Після отримання документів особисто заявник у разі видачі йому картки прийому заяви повертає органів державної реєстрації прав таку картку з відміткою про отримання відповідних документів, яка підписується заявником із зазначенням дати отримання.

Орган державної реєстрації прав, нотаріус не повертає подану заяву, документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, документ про сплату державного мита та інші документи, визначені у пунктах 49, 50, 52—54 цього Порядку.

27. Заява, копії поданих заявником для проведення державної реєстрації прав документів, документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, документ про сплату державного мита, а також інші документи, що видані, оформлені або отримані державним реєстратором під час проведення державної реєстрації прав, у тому числі по одному примірнику витягу з Державного реєстру прав та свідоцтва (у разі його формування), долучаються ним до реєстраційної справи відповідно до законодавства.

У разі прийняття нотаріусом рішення про державну реєстрацію прав заяву, копії поданих заявником для проведення державної реєстрації речових прав документів, документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, документ про сплату державного мита, а також інші документи, що видані, оформлені або отримані ним під час проведення державної реєстрації прав, нотаріус у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з моменту прийняття такого рішення, передає органів державної реєстрації прав за місцем розташування нерухомого майна в порядку, встановленому Мін'юстом, для формування реєстраційної справи відповідно до законодавства.

Реєстраційна справа, в тому числі закрыта, підлягає довічному зберіганню в архіві, який створюється в органі державної реєстрації прав.

28. Державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав виключно за наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав, що визначені Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

29. Орган державної реєстрації прав, нотаріус не пізніше наступного робочого дня з моменту прийняття рішення про відмову в державній реєстрації прав видає особисто заявникові або надсилає поштою з описом вкладення таке рішення разом з документами, що подавалися заявником для проведення державної реєстрації прав.

У разі коли заявник особисто отримує зазначені документи, він пред'являє органів державної реєстрації прав,

нотаріусові документ, що посвідчує його особу. На примірнику рішення, що залишається для формування облікової справи, проставляються дата його отримання та підпис заявника.

Після отримання документів особисто заявник у разі видачі йому картки прийому заяви повертає органів державної реєстрації прав таку картку з відміткою про отримання відповідних документів, яка підписується заявником із зазначенням дати отримання.

Орган державної реєстрації прав, нотаріус не повертає заявнику заяву, документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, і документ про сплату державного мита.

Заява, копії поданих заявником для проведення державної реєстрації прав документів, документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, документ про сплату державного мита, а також інші документи, що видані, оформлені або отримані державним реєстратором під час проведення державної реєстрації прав, долучаються ним до облікової справи відповідно до законодавства.

У разі прийняття нотаріусом рішення про відмову в державній реєстрації прав заяву, копії поданих заявником для проведення державної реєстрації прав документів, документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, документ про сплату державного мита, а також інші документи, що видані, оформлені або отримані ним під час проведення державної реєстрації прав, нотаріус долучає до облікової справи, яка формується ним відповідно до законодавства.

Особливості державної реєстрації прав за заявами в електронній формі

30. У випадках, передбачених Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", органів державної реєстрації прав можуть подаватися заяви в електронній формі.

Заявником під час подання заяви в електронній формі є державний виконавець та Державний кадастровий реєстратор (далі — кадастровий реєстратор).

Орган державної реєстрації прав приймає заяви в електронній формі в порядку черговості надходження таких заяв, у тому числі відповідних заяв у паперовій формі, в порядку, передбаченому для приймання заяв у паперовій формі.

На підтвердження прийняття заяви в електронній формі орган державної реєстрації прав видає заявникові картку прийому заяви в електронній формі.

Порядок взаємодії між органом державної реєстрації прав та органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, під час обміну зазначеною інформацією визначається спільним наказом Мінагрополітики та Мін'юсту.

31. Під час подання заяви в електронній формі на таку заяву накладається електронний цифровий підпис заявника.

32. Заявник разом із заявою в електронній формі подає органів державної реєстрації прав визначені цим Порядком наявні оригінали електронних документів або електронні копії оригіналів документів, що виготовлені шляхом сканування таких документів у паперовій формі.

У разі відсутності документа, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, та документа про сплату державного мита, крім випадків, передбачених цим Порядком, орган державної реєстрації прав повертає заяву в електронній формі без реєстрації її у базі даних про реєстрацію заяв і запитів.

33. Рішення за результатами розгляду заяви в електронній формі, а також інші документи, що видані, оформлені державним реєстратором під час її розгляду відповідно до цього Порядку, державний реєстратор у день прийняття рішення надає заявникові в електронній формі відповідно до законодавства у сфері електронних документів та електронного документообігу, а також електронного цифрового підпису.

У разі коли за результатами розгляду заяви в електронній формі, поданої кадастровим реєстратором, державним реєстратором прийнято рішення про державну реєстрацію права власності на земельну ділянку, орган державної реєстрації прав у день прийняття такого рішення надсилає кадастровому реєстраторові поштою з описом вкладення свідоцтво та витяг з Державного реєстру прав для подальшої їх видачі правонабувачеві земельної ділянки.

34. Заява в електронній формі та інші документи, подані заявником для проведення державної реєстрації речових прав в електронній формі, заявникові не повертаються.

Із заяви та документів у електронній формі державний реєстратор виготовляє копії в паперовій формі, які засвідчує своїм підписом, скріплює печаткою, та формує реєстраційну або облікову справу.

Інші документи, що видані, оформлені або отримані державним реєстратором під час проведення державної реєстрації речових прав, долучаються ним до реєстраційної або облікової справи відповідно до законодавства.

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно

35. Під час проведення державної реєстрації речових прав заінтересованою особою є власник, інший правонабувач або сторона правочину, відповідно до якого виникли речові права.

У випадку, передбаченому Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", державна реєстрація речових прав проводиться на підставі заяви кадастрового реєстратора, який є уповноваженою особою правонабувачем земельної ділянки.

Для уповноваження кадастрового реєстратора на подання органів державної реєстрації прав заяви правонабувач земельної ділянки подає кадастровому реєстраторові, який здійснив державну реєстрацію відповідної земельної ділянки, заяву в паперовій формі та інші документи, визначені цим Порядком.

36. Для проведення державної реєстрації речових прав необхідними документами є документи, що підтверджують виникнення, перехід або припинення таких прав на нерухоме майно, та інші документи, визначені цим Порядком.

Для проведення державної реєстрації речового права на нерухоме майно, що є похідним від права власності, одночасно

з проведенням державної реєстрації права власності на таке майно заявником подаються документи, необхідні для проведення державної реєстрації права власності на таке майно та державної реєстрації речового права, що є похідним від нього.

37. Документами, що підтверджують виникнення, перехід та припинення речових прав на нерухоме майно, є:

1) укладений в установленому законом порядку договір, предметом якого є нерухоме майно, права щодо якого підлягають державній реєстрації, або речове право на нерухоме майно чи його дублікат;

2) свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя в разі смерті одного з подружжя, видане нотаріусом або консульською установою України, чи його дублікат;

3) свідоцтво про право на спадщину, видане нотаріусом або консульською установою України, чи його дублікат;

4) видані нотаріусом свідоцтво про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів) та свідоцтво про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів), якщо прилюдні торги (аукціони) не відбулися, чи їх дублікати;

5) свідоцтво про право власності на нерухоме майно, видане державним реєстратором відповідно до закону;

6) свідоцтво про право власності, видане органом приватизації наймачам житлових приміщень у державному та комунальному житловому фонді, чи його дублікат;

7) свідоцтво про право власності на нерухоме майно чи його дублікат, видані до 1 січня 2013 р. органом місцевого самоврядування або місцевою держадміністрацією;

8) рішення про закріплення нерухомого майна на праві оперативного управління чи господарського відання, прийняте власником нерухомого майна чи особою, уповноваженою управляти таким майном;

9) державний акт на право приватної власності на землю, державний акт на право власності на землю, державний акт на право власності на земельну ділянку або державний акт на право постійного користування землею;

10) рішення суду, що набрало законної сили, щодо права власності та інших речових прав на нерухоме майно;

11) ухвала суду про затвердження (визнання) мирової угоди;

12) заповіт, яким встановлено сервітут на нерухоме майно;

13) закон, яким встановлено сервітут на нерухоме майно;

14) рішення уповноваженого законом органу державної влади про повернення об'єкта нерухомого майна релігійній організації;

15) рішення власника майна, уповноваженого ним органу про передачу об'єкта нерухомого майна з державної у комунальну власність чи з комунальної у державну власність або з приватної у державну чи комунальну власність;

16) інші документи, що підтверджують виникнення, перехід та припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно відповідно до закону.

38. Для проведення державної реєстрації речових прав заявник, крім документа, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на нерухоме майно, подає копію документа, що посвідчує його особу (крім документа, що посвідчує посадову особу органу державної влади або органу місцевого самоврядування).

У разі подання заяви особисто заінтересованою особою, крім документа, що зазначений в абзаці першому цього пункту, подається копія реєстраційного номера облікової картки платника податку згідно з Державним реєстром фізичних осіб — платників податків (далі — реєстраційний номер облікової картки платника податку), крім випадків, коли фізична особа через свої релігійні або інші переконання відмовилася від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку, офіційно повідомила про це відповідним органам державної влади та має відмітку в паспорті громадянина України.

У разі подання заяви уповноваженою особою, яка діє від імені фізичної особи, крім документа, що зазначений в абзаці першому цього пункту, подаються копія документа, що посвідчує заінтересовану особу, та копія реєстраційного номера облікової картки платника податку такої особи, крім випадків, коли фізична особа через свої релігійні або інші переконання відмовилася від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку, офіційно повідомила про це відповідним органам державної влади та має відмітку в паспорті громадянина України.

У разі подання заяви уповноваженою особою, яка діє від імені юридичної особи, що є компанією з управління активами інституційних інвесторів, крім документа, що зазначений в абзаці першому цього пункту, подається регламент корпоративного інвестиційного фонду або регламент пайового інвестиційного фонду та свідоцтво про внесення інституту спільного інвестування до реєстру інститутів спільного інвестування.

У разі подання заяви уповноваженою особою, яка діє від імені юридичної особи, що є управителем фонду операцій з нерухомістю, крім документа, що зазначений в абзаці першому цього пункту, подаються затверджені правила фонду операцій з нерухомістю.

39. Для проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, яке набувається у зв'язку з настанням або ненастанням певної події, заявник, крім документа, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на нерухоме майно, подає документ, що підтверджує факт настання або ненастання такої події.

40. Для проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, яке перебуває в іпотечі або податковій заставі, заявник, крім документа, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на нерухоме майно, подає документ, що підтверджує факт надання іпотекодержателем або контролюючим органом згоди на відчуження або передачу на іншому речовому праві такого майна.

Дія цього пункту не поширюється на випадки внесення до Державного реєстру прав відомостей про речові права на нерухоме майно, реєстрація яких проведена до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення.

41. Для проведення державної реєстрації права власності на підставі рішення про передачу об'єкта нерухомого майна, що розташований на земельній ділянці, з державної у комунальну власність чи з комунальної у державну власність або з приватної у державну чи комунальну власність заявник, крім документа, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на нерухоме майно, подає:

1) рішення правонабувача майна, уповноваженого ним органу про надання згоди на передачу об'єкта нерухомого майна з державної у комунальну власність чи з комунальної у державну власність або з приватної у державну чи комунальну власність;

2) акт приймання-передачі об'єкта нерухомого майна, відповідно до якого оформлено передачу такого майна з державної у комунальну власність чи з комунальної у державну власність або з приватної у державну чи комунальну власність.

42. Для проведення державної реєстрації речових прав на об'єкт нерухомого майна в разі, коли в документах, що підтверджують виникнення, перехід та припинення речових прав на такий об'єкт, відсутні відомості про його технічні характеристики, заявник, крім документа, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на нерухоме майно, подає технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна.

43. Для проведення державної реєстрації речових прав на земельну ділянку в разі, коли в документах, що підтверджують виникнення, перехід та припинення речових прав на земельну ділянку, відсутні відомості про її кадастровий номер, заявник, крім документа, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на нерухоме майно, подає витяг з Державного земельного кадастру про таку земельну ділянку.

Державна реєстрація речових прав на земельну ділянку, право власності на яку зареєстроване до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент його виникнення, та не зареєстроване у Державному реєстрі прав, проводиться у спеціальному розділі зазначеного Реєстру.

44. Для проведення державної реєстрації права власності на земельну ділянку державної або комунальної власності заявник подає витяг з Державного земельного кадастру про таку земельну ділянку.

Державна реєстрація права власності держави чи територіальної громади на земельні ділянки, які сформовані із земель державної чи комунальної власності, проводиться одночасно з державною реєстрацією речового права на таку земельну ділянку, що є похідним від права власності, на підставі рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у користування.

Таке рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у користування може бути подане правонабувачем (користувачем, орендарем), який у такому випадку є уповноваженою особою власника земельної ділянки, одночасно із заявою про державну реєстрацію речового права, що є похідним від права власності.

45. Для проведення державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою, реєстрація якого проведена до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент його виникнення, у зв'язку із втратою, пошкодженням чи зіпсуванням державного акта на право постійного користування земельною ділянкою заявник подає організу державної реєстрації прав:

1) завірену в установленому порядку органом, що видавав документ, копію примірника втраченого, пошкодженого чи зіпсованого документа;

2) оголошення про втрату документа у регіональних друкованих засобах масової інформації за місцем розташування земельної ділянки, в якому повинні бути зазначені назва документа, його номер і дата видачі, на чие ім'я виданий, яким органом (крім випадків пошкодження чи зіпсування документа).

46. Для проведення державної реєстрації права власності на підставі договору іпотеки, що містить застереження про задоволення вимог іпотекодержателя, заявник, крім документа, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на нерухоме майно, подає:

1) завірену в установленому порядку копію письмової вимоги про усунення порушень, надіслану іпотекодержателем іпотекодавцеві та боржникові, якщо він є відмінним від іпотекодавця, в якій зазначається стислий зміст порушеного зобов'язання, вимога про виконання порушеного зобов'язання у не менш як 30-денний строк та попередження про звернення стягнення на предмет іпотеки у разі невиконання такої вимоги;

2) документ, що підтверджує завершення 30-денного строку з моменту отримання іпотекодавцем та боржником, якщо він є відмінним від іпотекодавця, письмової вимоги іпотекодержателя у разі, коли більш тривалий строк не зазначений у письмовій вимозі, надісланій іпотекодержателем іпотекодавцеві та боржникові, якщо він є відмінним від іпотекодавця;

3) заставну (якщо іпотечним договором передбачено її видачу).

Наявність зареєстрованої заборони відчуження нерухомого майна, накладеної нотаріусом під час посвідчення договору іпотеки, на підставі якого відбувається перехід права власності на предмет іпотеки від іпотекодавця до іпотекодержателя, а також зареєстрованих після державної реєстрації іпотеки прав чи вимог інших осіб на передане в іпотеку нерухоме майно не є підставою для відмови у проведенні державної реєстрації права власності за іпотекодержателем.

47. Для проведення державної реєстрації права власності на споруду (приміщення) для розміщення дипломатичних представництв, консульських установ та міжнародних міжурядових організацій заявник, крім документа, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на нерухоме майно, подає відповідну ноту МЗС, а для розміщення міжнародних неурядових та іноземних організацій — лист Генеральної дирекції з обслуговування іноземних представництв, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласної та Севастопольської міської держадміністрації.

48. Для проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно, реєстрація якого проведена до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент його виникнення, у зв'язку із втратою, пошкодженням чи зіпсуванням свідчення про право власності на нерухоме майно, виданого органом місцевого самоврядування або місцевою держадміністрацією, державного акта на право приватної власності на землю, державного акта на право власності на землю, державного акта на право власності на земельну ділянку заявник подає організу державної реєстрації прав:

1) завірену в установленому порядку органом, що видавав документ, копію примірника втраченого, пошкодженого чи зіпсованого документа;

2) оголошення про втрату документа у регіональних друкованих засобах масової інформації за місцем розташування нерухомого майна, в якому повинні бути зазначені назва документа, його номер і дата видачі, на чие ім'я виданий, яким органом (крім випадків пошкодження чи зіпсування документа).

За результатами розгляду заяви та документів, необхідних для проведення державної реєстрації прав, державний

реєстратор органу державної реєстрації прав проводить державну реєстрацію права власності з видачею свідоцтва на заміну втраченого, пошкодженого чи зіпсованого документа. У свідоцтві зазначається серія, номер, назва, дата видачі та суб'єкт, який здійснив видачу втраченого, пошкодженого чи зіпсованого документа.

49. У разі проведення державної реєстрації права власності з видачею свідоцтва на новозбудовані чи реконструйовані об'єкти нерухомого майна заінтересованою особою є замовник будівництва, крім випадків, передбачених цим Порядком.

Для проведення державної реєстрації права власності з видачею свідоцтва на новозбудований об'єкт нерухомого майна заявник подає:

документ, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на земельну ділянку;

документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

Документом, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку, господарської (присадибної) будівлі та споруди, прибудови до них, побудованих до 5 серпня 1992 р., є технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;

технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;

документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси.

Документи, що підтверджують виникнення, перехід та припинення права власності на такий об'єкт нерухомого майна, заявник не подає.

Для проведення державної реєстрації права власності з видачею свідоцтва на реконструйований об'єкт нерухомого майна (в тому числі в результаті переведення об'єкта нерухомого майна з житлового у нежитловий або навпаки) заявник, крім документа, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на нерухоме майно, подає:

документ, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на земельну ділянку (крім випадків реконструкції об'єктів нерухомого майна без зміни зовнішніх геометричних розмірів їх фундаментів у плані);

документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;

технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;

письмову згоду співвласників багатоквартирного будинку (в разі добудови аттикових і мансардних поверхів та приєднання місць загального користування), справжність підпису яких засвідчується відповідно до Закону України "Про нотаріат";

документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси (в разі коли в результаті реконструкції об'єкта нерухомого майна змінилася його адреса).

Документи, що підтверджують виникнення, перехід та припинення права власності на об'єкт нерухомого майна до проведення його реконструкції, заявникові не повертаються.

У разі проведення державної реєстрації права власності з видачею свідоцтва на об'єкт нерухомого майна, який до проведення реконструкції перебував у спільній власності, заявник, крім документів, що зазначені в цьому пункті, подає письмову згоду всіх співвласників об'єкта нерухомого майна на проведення його реконструкції. Якщо у зв'язку з проведенням реконструкції об'єкта нерухомого майна змінився розмір часток у праві спільної власності, заявник, крім документів, що зазначені в цьому пункті, подає письмову заяву співвласників про розподіл часток у спільній власності на реконструйований об'єкт нерухомого майна. Справжність підпису співвласників засвідчується відповідно до Закону України "Про нотаріат".

У разі проведення державної реєстрації права власності з видачею свідоцтва на новозбудований або реконструйований об'єкт нерухомого майна, будівництво якого здійснювалося двома і більше особами, заявник, крім документів, що зазначені в цьому пункті, подає документ, яким визначено окрему частину об'єкта нерухомого майна, що набувається у власність кожною з таких осіб, або їх письмову заяву про розподіл часток у спільній власності на новозбудований або реконструйований об'єкт нерухомого майна у зв'язку з набуттям права спільної власності на такий об'єкт. Справжність підпису таких осіб засвідчується відповідно до Закону України "Про нотаріат".

У разі коли державна реєстрація прав з видачею свідоцтва проводиться на новозбудований або реконструйований об'єкт нерухомого майна, будівництво якого здійснювалося у результаті спільної діяльності, заявник, крім документів, що зазначені в цьому пункті, подає органам державної реєстрації прав договір про спільну діяльність або договір простого товариства.

50. У разі проведення державної реєстрації права власності з видачею свідоцтва на новозбудований або реконструйований об'єкт нерухомого майна, будівництво якого здійснювалося із залученням коштів фізичних та юридичних осіб, у результаті діяльності житлового, житлово-будівельного, дачного, гаражного чи іншого кооперативу заінтересованою особою є інвестор (особа, що придбала майнові права), член відповідного кооперативу.

Для проведення державної реєстрації прав з видачею свідоцтва на новозбудований або реконструйований об'єкт нерухомого майна, будівництво якого здійснювалося із залученням коштів фізичних та юридичних осіб, заявник подає:

документ, що підтверджує набуття у власність особою закріпленого за нею об'єкта будівництва, передбачений законодавством (інвестиційний договір, договір про пайову участь, договір купівлі-продажу майнових прав тощо).

У разі участі у фонді фінансування будівництва документом, що підтверджує набуття у власність закріпленого за особою об'єкта будівництва, є видана управителем такого фонду довідка про право довірителя на набуття у власність об'єкта інвестування.

У разі придбання безпроцентних (цільових) облігацій, за якими базовим товаром є одиниця нерухомості, документами, що підтверджують набуття у власність закріпленого за особою об'єкта будівництва, є договір купівлі-продажу облігацій та в разі наявності документ, згідно з яким відбулося закріплення відповідного об'єкта інвестування за власником облігацій (договір резервування, бронювання тощо).

У разі придбання майнових прав на об'єкт нерухомості документом, що підтверджує набуття у власність закріпленого за особою об'єкта будівництва, є договір купівлі-продажу майнових прав;

довідку (виписку) із переліку осіб, які брали участь в інвестуванні (фінансуванні) об'єкта будівництва та за якими

здійснюється державна реєстрація прав, видану особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб (замовником будівництва), про участь заінтересованої особи в інвестуванні (фінансуванні) об'єкта будівництва (у тому числі шляхом купівлі-продажу майнових прав);

технічний паспорт на об'єкт інвестування (квартира, житлове, нежитлове приміщення тощо);

завірені особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб (замовником будівництва), копії (крім випадків подання оригіналів таких документів особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб (замовником будівництва):

документа, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на земельну ділянку (крім випадків реконструкції об'єктів нерухомого майна без зміни зовнішніх геометричних розмірів їх фундаментів у плані);

документа, що підтверджує виникнення, перехід та припинення права власності на об'єкт нерухомого майна до проведення його реконструкції (у разі проведення реконструкції об'єкта нерухомого майна);

документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;

документа, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси (крім випадку, коли в результаті реконструкції об'єкта нерухомого майна його адреса не змінилася).

Документи, зазначені в абзацах третьому — сьомому і дев'ятому — тринадцятому цього пункту, заявникові не повертаються.

У разі коли завершення будівництвом об'єкта містобудування та державна реєстрація прав на такий об'єкт за особами, які брали участь в інвестуванні (фінансуванні) об'єкта будівництва, здійснюється після 1 січня 2013 р., особа, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб (замовник будівництва), після прийняття такого об'єкта в експлуатацію подає:

документ, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на земельну ділянку (крім випадків реконструкції об'єктів нерухомого майна без зміни зовнішніх геометричних розмірів їх фундаментів у плані);

документ, що підтверджує виникнення, перехід та припинення права власності на такий об'єкт до проведення реконструкції (у разі проведення реконструкції об'єкта нерухомого майна);

документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;

документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси (крім випадку, коли в результаті реконструкції об'єкта нерухомого майна його адреса не змінилася);

затверджений такою особою перелік фізичних та юридичних осіб, кошти яких залучалися на інвестування (фінансування) об'єкта будівництва.

Документи, подані особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб (замовником будівництва), крім документа, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на земельну ділянку, такий особі не повертаються та використовуються державним реєстратором під час проведення державної реєстрації прав за особами, які брали участь в інвестуванні (фінансуванні) об'єкта будівництва.

Для проведення державної реєстрації права власності з видачею свідоцтва на новозбудовані або реконструйовані об'єкти нерухомого майна, збудовані в результаті діяльності житлового, житлово-будівельного, дачного, гаражного чи іншого кооперативу, заявник подає:

довідку житлового, житлово-будівельного, дачного, гаражного чи іншого кооперативу про членство в кооперативі та внесення таким членом кооперативу пайового внеску в повному обсязі;

технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна.

У разі коли завершення будівництвом об'єкта містобудування та державна реєстрація прав на такий об'єкт, збудований у результаті діяльності житлового, житлово-будівельного, дачного, гаражного чи іншого кооперативу, здійснюється після 1 січня 2013 р., відповідний кооператив після прийняття такого об'єкта в експлуатацію подає:

документ, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на земельну ділянку (крім випадків реконструкції об'єктів нерухомого майна без зміни зовнішніх геометричних розмірів їх фундаментів у плані);

документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;

документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси (крім випадку, коли в результаті реконструкції об'єкта нерухомого майна його адреса не змінилася);

затверджений загальними зборами кооперативу список членів кооперативу.

Документи, подані кооперативом, крім документа, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на земельну ділянку, не повертаються та використовуються державним реєстратором під час проведення державної реєстрації прав за членами такого кооперативу.

51. Для проведення державної реєстрації права власності з видачею свідоцтва на об'єкт нерухомого майна державної або комунальної власності, будівництво якого завершено та право власності на який не зареєстровано до 1 січня 2013 р., за відсутності документа, що підтверджує виникнення права державної або комунальної власності на такий об'єкт, заявник подає органам державної реєстрації прав технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна.

У разі проведення державної реєстрації права державної власності на об'єкт нерухомого майна заявник, крім документа, що зазначений в абзаці першому цього пункту, подає витяг з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо такого об'єкта.

У разі проведення державної реєстрації права комунальної власності на об'єкт нерухомого майна заявник, крім документа, що зазначений в абзаці першому цього пункту, подає:

документ, відповідно до якого підтверджується факт перебування об'єкта нерухомого майна у комунальній власності, виданий відповідним органом місцевого самоврядування;

документ, відповідно до якого підтверджується факт відсутності перебування об'єкта нерухомого майна у державній власності, виданий Фондом державного майна чи його регіональним відділенням.

52. Для проведення державної реєстрації права власності з видачею свідоцтва у зв'язку з передачею нерухомого майна у власність юридичної особи як внесок (внесення майна до статутного (складеного) капіталу (статутного фонду), вступні, членські та цільові внески членів кооперативу тощо) заявник, крім документа, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на нерухоме майно, подає акт приймання-передачі об'єкта нерухомого майна або інший документ, що підтверджує факт передачі такого майна.

У разі коли така передача здійснюється іншою юридичною особою, заявник, крім документа, що зазначений в абзаці першому цього пункту, подає рішення органу або особи, уповноважених установчими документами такої юридичної особи або законом.

У разі коли така передача здійснюється щодо об'єкта нерухомого майна, яке перебуває у спільній власності, заявник, крім документа, що зазначений в абзаці першому цього пункту, подає письмову згоду всіх співвласників, засвідчену відповідно до Закону України "Пронотаріат".

Документи, що підтверджують виникнення, перехід та припинення права власності на об'єкт нерухомого майна попереднього власника такого об'єкта, заявникові не повертаються.

53. Для проведення державної реєстрації права власності з видачею свідоцтва у зв'язку з передачею у власність фізичним та юридичним особам об'єктів нерухомого майна у результаті припинення (ліквідації чи реорганізації) юридичної особи або виділу з неї нової юридичної особи заявник, крім документа, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на нерухоме майно, подає:

у разі ліквідації юридичної особи — ліквідаційний баланс, затверджений засновниками (учасниками) юридичної особи або органом, що прийняв рішення про ліквідацію юридичної особи, та письмову заяву таких осіб, яким передано нерухоме майно юридичної особи, що припиняється, про розподіл між ними такого майна або рішення відповідного органу щодо подальшого використання зазначеного майна;

у разі злиття, приєднання або перетворення юридичної особи — передавальний акт, затверджений засновниками (учасниками) юридичної особи або органом, який прийняв рішення про злиття, приєднання або перетворення юридичної особи, та документ, що підтверджує факт передачі такого майна юридичній особі;

у разі поділу юридичної особи або виділу з неї нової юридичної особи — розподільчий баланс, затверджений засновниками (учасниками) юридичної особи або органом, який прийняв рішення про поділ юридичної особи або виділ з неї нової юридичної особи, та документ, що підтверджує факт передачі такого майна юридичній особі.

Документи, що підтверджують виникнення, перехід та припинення права власності на об'єкт нерухомого майна попереднього власника такого об'єкта, заявникові не повертаються.

54. Для проведення державної реєстрації права власності з видачею свідоцтва у зв'язку з передачею об'єктів нерухомого майна у власність фізичним та юридичним особам, що вийшли із складу засновників (учасників) юридичної особи, заявник, крім документа, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на нерухоме майно, подає:

рішення органу або особи, уповноважених установчими документами такої юридичної особи або законом, про передачу об'єкта нерухомого майна у власність фізичній або юридичній особі, що вийшла із складу засновників (учасників) юридичної особи;

документ, що підтверджує факт передачі такого майна фізичній або юридичній особі, що вийшла із складу засновників (учасників) юридичної особи.

Документи, що підтверджують виникнення, перехід та припинення права власності на об'єкт нерухомого майна попереднього власника такого об'єкта, заявникові не повертаються.

55. Для проведення державної реєстрації права власності з видачею свідоцтва у зв'язку з поверненням об'єктів нерухомого майна у власність реабілітованим громадянам заявник подає рішення комісії з питань поновлення прав реабілітованих про повернення об'єкта нерухомого майна реабілітованій особі.

Документи, що підтверджують виникнення, перехід та припинення права власності на такий об'єкт нерухомого майна, заявник не подає.

56. Для проведення державної реєстрації права власності з видачею свідоцтва на новосформовану земельну ділянку в порядку відведення земельної ділянки із земель державної та комунальної власності заявник подає рішення органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, який відповідно до законодавства наділений повноваженнями щодо передачі земельної ділянки у власність або користування, про затвердження документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність або про затвердження документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки (в разі підготовки лотів до проведення земельних торгів).

57. Державна реєстрація права власності на об'єкт нерухомого майна, що утворився у результаті поділу, виділу частки з об'єкта нерухомого майна або об'єднання об'єктів нерухомого майна, проводиться державним реєстратором органу державної реєстрації прав з видачею свідоцтва на кожний новостворений об'єкт нерухомого майна.

На підставі прийнятого рішення про державну реєстрацію прав щодо об'єкта нерухомого майна, який поділяється, частка з якого виділяється, або щодо об'єктів нерухомого майна, які об'єднуються, державний реєстратор на кожний новостворений об'єкт відкриває відповідний розділ у Державному реєстрі прав, присвоює реєстраційний номер такому об'єкту та формує реєстраційну справу відповідно до законодавства.

Державний реєстратор переносить записи Державного реєстру прав про речові права та їх обтяження щодо об'єкта нерухомого майна, який поділяється, частка з якого виділяється, або щодо об'єктів нерухомого майна, які об'єднуються, до розділів Державного реєстру прав, відкритих на кожний з новостворених об'єктів нерухомого майна.

Державний реєстратор після проведення державної реєстрації права власності на один із новостворених об'єктів нерухомого майна в разі відсутності державної реєстрації права власності на інший новостворений об'єкт нерухомого майна не пізніше наступного робочого дня з моменту прийняття рішення про державну реєстрацію прав надсилає власникові такого об'єкта письмове повідомлення про проведення державної реєстрації права власності на один з новостворених об'єктів, в якому рекомендує звернутися до органу державної реєстрації прав з метою проведення державної реєстрації права власності на інший новостворений об'єкт.

Державний реєстратор приймає рішення про закриття розділу Державного реєстру прав та реєстраційної справи,

відкритих щодо об'єкта нерухомого майна, який поділяється, частка з якого виділяється, або щодо об'єктів нерухомого майна, які об'єднуються, після проведення державної реєстрації права власності щодо всіх новостворених об'єктів нерухомого майна, яке оформляє в одному примірнику.

Державний реєстратор закриває розділ Державного реєстру прав та реєстраційну справу на об'єкт нерухомого майна, який поділяється, частка з якого виділяється, або щодо об'єктів нерухомого майна, які об'єднуються, після долучення до реєстраційної справи відповідних документів.

Документи, що підтверджують виникнення, перехід та припинення права власності на об'єкт нерухомого майна, який поділяється, частка з якого виділяється, або щодо об'єктів нерухомого майна, які об'єднуються, заявникові не повертаються.

Під час проведення державної реєстрації прав щодо об'єкта нерухомого майна, що належить на праві спільної часткової власності, частка з якого виділяється, державний реєстратор під час оформлення свідоцтва на об'єкт нерухомого майна, частку з якого було виділено, здійснює перерахунок часток у праві спільної часткової власності на такий об'єкт.

58. Для проведення державної реєстрації прав з видачею свідоцтва на об'єкт нерухомого майна, який поділяється (у тому числі у результаті виділення окремого об'єкта нерухомого майна із складу об'єкта нерухомого майна, що складається з двох або більше об'єктів) або частка з якого виділяється, заявник, крім документа, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на об'єкт нерухомого майна, який поділяється або частка з якого виділяється, подає:

технічні паспорти на новостворені об'єкти нерухомого майна;

документ, що підтверджує присвоєння новоствореному об'єкту нерухомого майна окремої адреси.

У разі коли державна реєстрація прав з видачею свідоцтва проводиться на об'єкт нерухомого майна, що складається з двох або більше об'єктів і перебуває у спільній власності, заявник, крім документів, що зазначені в цьому пункті, подає письмову згоду всіх співвласників, справжність підпису яких засвідчується відповідно до Закону України "Пронотаріат". При цьому право спільної власності на виділений об'єкт нерухомого майна із складу об'єкта нерухомого майна, що складається з двох або більше об'єктів, не припиняється.

59. Для проведення державної реєстрації права власності з видачею свідоцтва на новосформовану земельну ділянку в разі формування земельної ділянки шляхом поділу або об'єднання раніше сформованих земельних ділянок заявник подає документ, що підтверджує виникнення права власності на раніше сформовану земельну ділянку.

60. Для проведення державної реєстрації припинення права власності на об'єкт нерухомого майна у зв'язку з його знищенням заявник подає органів державної реєстрації прав документ, відповідно до якого підтверджується факт такого знищення. Документи, що підтверджують виникнення, перехід та припинення права власності на знищений об'єкт нерухомого майна, заявник не подає.

Державний реєстратор одночасно з прийняттям відповідного рішення про державну реєстрацію припинення права власності приймає рішення про закриття розділу Державного реєстру прав та реєстраційної справи, відкритих щодо такого об'єкта нерухомого майна.

Державний реєстратор оформляє рішення про закриття розділу Державного реєстру прав та реєстраційної справи на знищений об'єкт нерухомого майна в одному примірнику.

Державний реєстратор закриває розділ Державного реєстру прав та реєстраційну справу на знищений об'єкт нерухомого майна після долучення до неї відповідних документів.

У разі наявності державної реєстрації інших речових прав або їх обтяжень на таке нерухоме майно орган державної реєстрації прав у день прийняття державним реєстратором рішення про державну реєстрацію припинення права власності надсилає правонабувачеві такого майна, обтяжувачеві чи особі, в інтересах якої встановлено обтяження, письмове повідомлення про проведення державної реєстрації припинення права власності на нерухоме майно у зв'язку з його знищенням.

61. Під час проведення державної реєстрації припинення права власності на нерухоме майно у зв'язку з відмовою власника від права власності орган державної реєстрації прав не пізніше наступного робочого дня з моменту прийняття державним реєстратором рішення про державну реєстрацію прав надсилає органу місцевого самоврядування, на території якого розташоване таке майно, а також правонабувачеві, обтяжувачеві чи особі, в інтересах якої встановлено обтяження, права та обтяження прав яких зареєстровані відповідно до вимог цього Порядку, письмове повідомлення про проведення державної реєстрації припинення права власності на нерухоме майно у зв'язку з відмовою від права власності.

62. Під час проведення державної реєстрації припинення речового права на нерухоме майно, що є похідним від права власності, орган державної реєстрації прав, нотаріус не пізніше наступного робочого дня з моменту прийняття рішення про державну реєстрацію припинення речового права надсилає власникові такого майна (у разі коли заяву подано правонабувачем) чи його правонабувачеві (у разі коли заяву подано власником) письмове повідомлення про проведення державної реєстрації припинення такого речового права.

Особливості державної реєстрації іпотеки

63. Під час проведення державної реєстрації іпотеки заінтересованою особою є іпотекодержатель.

У разі проведення державної реєстрації припинення іпотеки заінтересованою особою також є особа, якою припинена іпотека, особа, в інтересах якої припинено іпотеку, та у випадку, передбаченому Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", — державний виконавець.

64. Державна реєстрація обтяження нерухомого майна іпотекою, зміни умов обтяження нерухомого майна іпотекою, анулювання та видачі нової заставної, відступлення прав за іпотечним договором або передачі заставної, видачі дублікату заставної, припинення обтяження нерухомого майна іпотекою проводяться з урахуванням особливостей, визначених цим Порядком.

65. У разі проведення державної реєстрації обтяження нерухомого майна іпотекою на підставі іпотечного договору, яким передбачено видачу заставної, заявник також подає заставну, на якій у разі проведення державної реєстрації обтяження нерухомого майна іпотекою державний реєстратор проставляє відмітку, форму із зазначенням опису якої встановлює Мін'юст.

66. У разі коли іпотечним договором, до якого вносяться зміни і доповнення, передбачено видачу заставної, заявник також подає нову заставну, видану у зв'язку із зміною умов обтяження нерухомого майна іпотекою, на якій у разі проведення

державної реєстрації прав державний реєстратор проставляє відмітку, форму із зазначенням опису якої встановлює Мін'юст.

67. Для проведення державної реєстрації відступлення прав за іпотечним договором заявник також подає укладений в установленому законом порядку договір, відповідно до якого відбувається відступлення прав.

Для проведення державної реєстрації передачі заставної заявник також подає заставну, на якій виконано передавальний напис (індосамент) її власником.

68. Для проведення державної реєстрації видачі дубліката заставної заявник також подає дублікат заставної, на якій державний реєстратор проставляє відмітку, форму із зазначенням опису якої встановлює Мін'юст.

69. Для проведення державної реєстрації припинення обтяження нерухомого майна іпотекою у разі придбання (передачі) за результатами прилюдних торгів (аукціонів) нерухомого майна, що є предметом іпотеки, державний виконавець подає органів державної реєстрації прав примірник акта про реалізацію предмета іпотеки.

70. Державна реєстрація іпотеки майнових прав на нерухомість, будівництво якої не завершено, проводиться у спеціальному розділі Державного реєстру прав.

Орган державної реєстрації прав, нотаріус, яким проведено державну реєстрацію іпотеки у спеціальному розділі Державного реєстру прав, зберігає заяву, копії поданих заявником для проведення державної реєстрації прав документів, документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, документ про сплату державного мита, а також інші документи, видані, оформлені або отримані ним під час проведення державної реєстрації прав, до відкриття розділу Державного реєстру прав та реєстраційної справи на такий об'єкт нерухомого майна.

Орган державної реєстрації прав, нотаріус у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з моменту отримання повідомлення про перенесення записів із спеціального розділу Державного реєстру прав, передає документи, що зазначені в абзаці другому цього пункту, органів державної реєстрації прав за місцем розташування нерухомого майна у порядку, встановленому Мін'юстом, для формування реєстраційної справи відповідно до законодавства.

71. Державна реєстрація припинення обтяження нерухомого майна іпотекою проводиться нотаріусом одночасно із зняттям ним заборони, накладеної під час посвідчення договору іпотеки.

72. У разі проведення державної реєстрації іпотеки примірники витягу з Державного реєстру прав надаються відповідно до вимог цього Порядку заявникові, іпотекодавцеві та іпотекодержателю.

Державна реєстрація обтяжень речових прав на нерухоме майно

73. Під час проведення державної реєстрації обтяжень речових прав на нерухоме майно заінтересованою особою є особа, якою встановлено обтяження, а також особа, в інтересах якої встановлено обтяження (обтяжувач).

У разі проведення державної реєстрації припинення обтяжень речових прав на нерухоме майно заінтересованою особою є також особа, якою припинено обтяження, а також особа, в інтересах якої припинено обтяження.

74. Для проведення державної реєстрації обтяжень речових прав на нерухоме майно необхідними документами є документи, що підтверджують виникнення, перехід та припинення обтяжень таких речових прав, та інші документи, визначені цим Порядком.

75. Документами, що підтверджують виникнення, перехід та припинення обтяжень речових прав на нерухоме майно, є:

- 1) рішення суду щодо обтяження речових прав на нерухоме майно, що набрало законної сили;
- 2) рішення державного виконавця щодо обтяження речових прав на нерухоме майно;
- 3) визначений законодавством документ, на якому нотаріусом вчинено напис про накладення заборони щодо відчуження нерухомого майна;
- 4) рішення органу місцевого самоврядування про віднесення об'єктів нерухомого майна до застарілого житлового фонду;
- 5) договір, укладений у порядку, визначеному законом, яким встановлюється обтяження речових прав на нерухоме майно, чи його дублікат;
- 6) закон, яким встановлено заборону на користування та/або розпорядження нерухомим майном;
- 7) інші акти відповідних органів державної влади та посадових осіб згідно із законом.

76. Для проведення державної реєстрації обтяжень речових прав на нерухоме майно заявник, крім документа, що підтверджує виникнення, перехід та припинення обтяжень речових прав на нерухоме майно, подає копію документа, що посвідчує його особу (крім документа, що посвідчує посадову особу органу державної влади або органу місцевого самоврядування).

У разі подання заяви особисто заінтересованою особою, крім документа, що зазначений в абзаці першому цього пункту, подається копія реєстраційного номера облікової картки платника податку, крім випадків, коли фізична особа через свої релігійні або інші переконання відмовляється від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку, офіційно повідомила про це відповідним органам державної влади та має відмітку в паспорті громадянина України.

У разі подання заяви уповноваженою особою, яка діє від імені фізичної особи, крім документа, що зазначений в абзаці першому цього пункту, подається копія документа, що посвідчує заінтересовану особу, та копія реєстраційного номера облікової картки платника податку такої особи, крім випадків, коли фізична особа через свої релігійні або інші переконання відмовилася від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку, офіційно повідомила про це відповідним органам державної влади та має відмітку в паспорті громадянина України.

77. Державна реєстрація обтяжень речових прав на нерухоме майно, право власності на яке не зареєстроване у Державному реєстрі прав, проводиться у спеціальному розділі зазначеного Реєстру.

Орган державної реєстрації прав, нотаріус, яким проведено державну реєстрацію обтяжень речових прав на нерухоме майно у спеціальному розділі Державного реєстру прав, зберігає заяву, копії поданих заявником для проведення державної реєстрації прав документів, документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, документ

про сплату державного мита, а також інші документи, що видані, оформлені або отримані ним під час проведення державної реєстрації прав, до відкриття розділу Державного реєстру прав та реєстраційної справи на такий об'єкт нерухомого майна.

Орган державної реєстрації прав, нотаріус у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з моменту отримання повідомлення про перенесення записів із спеціального розділу Державного реєстру прав, передає документи, зазначені в абзаці другому цього пункту, органів державної реєстрації прав за місцем розташування нерухомого майна у порядку, встановленому Мін'юстом, для формування реєстраційної справи відповідно до законодавства.

78. Державна реєстрація припинення обтяжень речових прав на нерухоме майно у результаті зняття нотаріусом заборони проводиться нотаріусом, яким знято заборону.

79. У разі проведення державної реєстрації обтяжень речових прав на нерухоме майно не за місцем його розташування орган державної реєстрації прав, нотаріус, який проводив таку реєстрацію, у строк, що не перевищує п'яти робочих днів, передає заяву, копії поданих заявником для проведення державної реєстрації прав документів, документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, документ про сплату державного мита, а також інші документи, видані, оформлені або отримані ним під час проведення державної реєстрації прав, органів державної реєстрації прав за місцем розташування такого нерухомого майна у порядку, встановленому Мін'юстом, для формування реєстраційної справи відповідно до законодавства.

80. У разі проведення державної реєстрації обтяжень речових прав на нерухоме майно примірники витягу з Державного реєстру прав надаються відповідно до вимог цього Порядку заявникові, власникові та іншому правонабувачеві нерухомого майна, речові права якого обтяжено (боржникові).

Державна реєстрація права власності на об'єкт незавершеного будівництва

81. Державна реєстрація права власності на об'єкт незавершеного будівництва проводиться у порядку, встановленому для державної реєстрації прав щодо нерухомого майна, право власності на яке заявлено вперше, з урахуванням особливостей, визначених цим розділом.

82. У разі проведення державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва заінтересованою особою є особа, яка здійснює його будівництво.

83. Для проведення державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва заявник також подає:

документ, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на земельну ділянку;

документ, що відповідно до законодавства надає право на виконання будівельних робіт;

технічний паспорт на об'єкт незавершеного будівництва.

Якщо відповідно до законодавства право на виконання будівельних робіт виникає з моменту повідомлення уповноважених органів, заявник також подає копію документа, що відповідно до законодавства підтверджує факт повідомлення.

84. Під час проведення державної реєстрації права власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна, право власності на який було зареєстровано як на об'єкт незавершеного будівництва відповідно до вимог цього Порядку, державний реєстратор не відкриває новий розділ Державного реєстру прав та реєстраційну справу на такий об'єкт нерухомого майна, крім випадку, передбаченого абзацом другим цього пункту.

У разі коли після завершення будівництва об'єкта містобудування державна реєстрація права власності здійснюється на квартиру, житлове чи нежитлове приміщення, що розміщується у такому об'єкті, державний реєстратор після проведення державної реєстрації права власності на всі квартири, житлові чи нежитлові приміщення закриває розділ, відкритий на такий об'єкт незавершеного будівництва.

Облік безхазяйного нерухомого майна

85. Облік безхазяйного нерухомого майна проводиться за заявою органу місцевого самоврядування про взяття на облік, форму та вимоги до заповнення якої встановлює Мін'юст, у встановленому для державної реєстрації прав порядку та з урахуванням особливостей, визначених цим розділом.

86. Під час розгляду заяви про взяття на облік державний реєстратор встановлює факт відсутності державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, їх обтяжень, щодо якого подано зазначену заяву.

У разі коли підставою для звернення органу місцевого самоврядування до органу державної реєстрації прав із заявою про взяття на облік є відмова власника нерухомого майна від свого права власності, державний реєстратор встановлює наявність державної реєстрації припинення права власності на нерухоме майно у зв'язку з відмовою від права власності.

87. За результатами розгляду заяви про взяття на облік державний реєстратор приймає рішення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна або рішення про відмову у взятті на облік безхазяйного нерухомого майна, форму та вимоги до оформлення якого встановлює Мін'юст.

Державний реєстратор оформляє за допомогою Державного реєстру прав рішення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна в одному примірнику, яке долучає до облікової справи.

88. На підставі прийнятого рішення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна державний реєстратор вносить записи до спеціального розділу Державного реєстру прав та формує облікову справу.

89. Датою та часом взяття на облік безхазяйного нерухомого майна вважаються дата та час реєстрації заяви про взяття на облік у базі даних про реєстрацію заяв і запитів.

90. Після внесення записів до спеціального розділу Державного реєстру прав державний реєстратор формує витяг із зазначеного Реєстру та оформляє його у двох примірниках, один з яких долучає до облікової справи.

91. Державний реєстратор приймає рішення про відмову у взятті на облік безхазяйного нерухомого майна виключно за наявності таких підстав:

безхазяйне майно не підлягає обліку відповідно до закону;

нерухоме майно або його частина розміщені на території, державну реєстрацію прав на якій проводить інший орган державної реєстрації прав;

із заявою про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна звернулася неналежна особа;

у Державному реєстрі прав та інших базах даних, які використовує державний реєстратор, містяться записи про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно, щодо якого подано заяву про взяття на облік, або записи про державну реєстрацію обтяжень речових прав на таке майно;

у Державному реєстрі прав відсутні записи про припинення права власності на нерухоме майно у зв'язку з відмовою власника від права власності (в разі коли підставою для звернення органу місцевого самоврядування із заявою про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна є відмова власника нерухомого майна від свого права власності).

Відмова у взятті на облік безхазяйного нерухомого майна з підстави, зазначеної в абзаці третьому цього пункту, не може здійснюватися у разі, коли об'єкт нерухомого майна розміщений у межах території, на якій діють два і більше органів державної реєстрації прав, одним із таких органів, який було обрано заявником.

92. Державний реєстратор долучає до облікової справи заяву про взяття на облік, а також інші документи, що видані, оформлені або отримані ним під час ведення обліку безхазяйного нерухомого майна.

93. У разі коли до органу державної реєстрації прав подано заяву стосовно нерухомого майна, щодо якого державний реєстратор розглядає заяву про взяття на облік або щодо якого державним реєстратором прийнято рішення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, орган державної реєстрації прав реєструє заяву в базі даних про реєстрацію заяв і запитів, а державний реєстратор розглядає її у загальному порядку.

Якщо за результатами розгляду заяви державним реєстратором прийнято рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень на нерухоме майно, яке органом державної реєстрації прав узятє на облік безхазяйного нерухомого майна, такий орган не пізніше наступного робочого дня з моменту державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав надсилає органам місцевого самоврядування письмове повідомлення про проведення державної реєстрації прав на таке нерухоме майно.

Використання реєстраційних даних Реєстру прав власності
на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження
об'єктів нерухомого майна, Державного реєстру іпотек
та Державного реєстру обтяжень рухомого майна

94. Під час проведення державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав державний реєстратор використовує дані Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державного реєстру іпотек та Державного реєстру обтяжень рухомого майна для цілей справляння державного мита та/або перенесення відомостей із зазначених реєстрів до Державного реєстру прав.

Державний реєстратор у разі відсутності відомостей у Державному реєстрі прав та Реєстрі прав власності на нерухоме майно використовує реєстраційні дані, які містяться на паперовому носії інформації (реєстрові книги та реєстраційні справи, ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації), — у разі їх наявності в органі державної реєстрації прав.

95. Державний реєстратор встановлює наявність (відсутність) записів про:

державну реєстрацію права власності або іншого речового права на нерухоме майно у Реєстрі прав власності на нерухоме майно — під час проведення вперше державної реєстрації права власності на нерухоме майно у Державному реєстрі прав;

обтяження нерухомого майна іпотекою в Державному реєстрі іпотек — під час проведення вперше державної реєстрації права власності на нерухоме майно або іпотеки у Державному реєстрі прав;

обтяження речових прав на нерухоме майно в Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна — під час проведення державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав;

обтяження податковою заставою речових прав на нерухоме майно у Державному реєстрі обтяжень рухомого майна, порядок доступу до якого встановлює Мін'юст, — під час проведення державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав.

Порядок використання Реєстру прав власності на нерухоме майно та перенесення державним реєстратором відомостей з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державного реєстру іпотек та Державного реєстру обтяжень рухомого майна до Державного реєстру прав встановлює Мін'юст.

96. Під час проведення державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна за відсутності державної реєстрації права власності на такий об'єкт у Державному реєстрі прав державний реєстратор відкриває розділ зазначеного Реєстру, вносить до нього відомості про таке право власності та переносить наявні відомості з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державного реєстру іпотек та/або Державного реєстру обтяжень рухомого майна.

Під час проведення державної реєстрації переходу права власності на об'єкт нерухомого майна державний реєстратор переносить до відкритого розділу Державного реєстру прав наявні відомості з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та/або Державного реєстру обтяжень рухомого майна.

Під час проведення державної реєстрації припинення права власності на об'єкт нерухомого майна у зв'язку з його знищенням або у зв'язку з відмовою від права власності за відсутності державної реєстрації права власності на такий об'єкт у Державному реєстрі прав державний реєстратор відкриває розділ зазначеного Реєстру, переносить до нього відомості про таке право власності, наявні відомості з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державного реєстру іпотек та/або Державного реєстру обтяжень рухомого майна, після чого на підставі прийнятого рішення про державну реєстрацію припинення права власності вносить запис про припинення такого права власності та інших речових прав чи обтяжень, перенесених до відкритого розділу Державного реєстру прав.

97. Під час проведення державної реєстрації зміни, переходу чи припинення інших речових прав та їх обтяжень на об'єкт нерухомого майна державний реєстратор за відсутності державної реєстрації права власності на такий об'єкт у Державному реєстрі прав переносить відомості про таке речове право, обтяження з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державного реєстру іпотек та/або Державного реєстру обтяжень рухомого майна до спеціального розділу Державного реєстру прав, після чого на підставі прийнятого рішення про державну реєстрацію прав вносить до Державного реєстру прав відповідний запис.

98. Під час проведення державної реєстрації зміни умов обтяження нерухомого майна іпотекою, анулювання та видачі нової заставної, відступлення прав за іпотечним договором або передачі заставної, видачі дубліката заставної, припинення обтяження нерухомого майна іпотекою за відсутності державної реєстрації права власності на таке майно в Державному реєстрі прав державний реєстратор переносить відомості про таку іпотеку з Державного реєстру іпотек до спеціального розділу Державного реєстру прав, після чого на підставі прийнятого рішення про державну реєстрацію прав вносить до Державного реєстру прав відповідний запис про зміну, припинення обтяження нерухомого майна іпотекою.

99. Орган державної реєстрації прав, нотаріус у строк, що не перевищує трьох робочих днів з моменту перенесення відомостей з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державного реєстру іпотек та/або Державного реєстру обтяжень рухомого майна, надсилає особі, якій на певному речовому праві належить нерухоме майно, органів або посадовій особі, якими встановлено обтяження речових прав на нерухоме майно, особі, в інтересах якої встановлено таке обтяження, письмове повідомлення про прийняте державним реєстратором рішення про державну реєстрацію прав у Державному реєстрі прав та перенесення ним відповідних відомостей до зазначеного Реєстру (за наявності в таких реєстрах відомостей про місцезнаходження (адресу) органу (особи)).

100. Під час розгляду заяви про взяття на облік державний реєстратор встановлює наявність (відсутність) будь-яких даних про нерухоме майно, щодо якого органів державної реєстрації прав подано таку заяву, в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державному реєстрі іпотек та Державному реєстрі обтяжень рухомого майна.

Державний реєстратор у разі відсутності відомостей у Державному реєстрі прав та Реєстрі прав власності на нерухоме майно використовує реєстраційні дані, які містяться на паперовому носії інформації (реєстрові книги та реєстраційні справи, ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації), — у разі їх наявності в органі державної реєстрації прав.

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 17 жовтня 2013 р. № 868

ПОРЯДОК
надання інформації з Державного реєстру
речових прав на нерухоме майно

Загальна частина

1. Цей Порядок визначає процедуру надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі — Державний реєстр прав), перелік документів, необхідних для її отримання, права та обов'язки суб'єктів, що є учасниками зазначеної процедури.

Дія цього Порядку не поширюється на процедуру надання витягу з Державного реєстру прав під час проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, а також під час взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, яка здійснюється відповідно до Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

У цьому Порядку терміни вживаються у значенні, наведеному в Законі України "Продержавну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", інших нормативно-правових актах, прийнятих відповідно до нього.

2. Інформація з Державного реєстру прав надається державним реєстратором прав на нерухоме майно органу державної реєстрації прав (далі — державний реєстратор) у формі витягу, інформаційної довідки та виписки.

3. Інформація з Державного реєстру прав надається державним реєстратором незалежно від місця розташування нерухомого майна.

4. Витяг, інформаційна довідка та виписка з Державного реєстру прав формуються за допомогою програмного забезпечення зазначеного Реєстру та оформляються з використанням бланка, зразок та опис якого встановлює Мін'юст.

5. Подання документів для отримання інформації з Державного реєстру прав здійснюється особисто заявником або шляхом надсилання поштою з описом вкладення.

У разі виявлення невідповідностей між документами, що були надіслані поштою, та описом вкладення до них, а також у разі відсутності документа про внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав у випадку, передбаченому пунктом 13 цього Порядку, орган державної реєстрації прав повертає заявникові відповідну заяву (запит) про надання інформації з Державного реєстру прав (далі — заява (запит) разом з документами, що додаються до неї (нього), поштою з описом вкладення без реєстрації її у базі даних про реєстрацію заяв і запитів.

6. Документи, що подаються для отримання інформації з Державного реєстру прав, повинні відповідати вимогам, що встановлені законами, цим Порядком та іншими нормативно-правовими актами.

Відповідальність за достовірність відомостей, які містяться у документах, поданих для отримання інформації з Державного реєстру прав, несе заявник.

7. Надання інформації з Державного реєстру прав або відмова в її наданні здійснюється не пізніше наступного робочого дня з моменту прийняття органом державної реєстрації прав заяви (запиту), крім випадку, передбаченого пунктом 20 цього Порядку.

Надання інформації з Державного реєстру прав

8. Для отримання інформації з Державного реєстру прав заявник подає органів державної реєстрації прав заяву (запит), форму та вимоги до заповнення якої (якого) встановлює Мін'юст.

9. Орган державної реєстрації прав приймає заяву (запит) шляхом її (його) реєстрації у базі даних про реєстрацію заяв і запитів з автоматичним присвоєнням їй (йому) реєстраційного номера, фіксацією дати та часу реєстрації.

Моментом прийняття заяви (запиту) вважається дата та час її (його) реєстрації у базі даних про реєстрацію заяв і

запитів.

Орган державної реєстрації прав у разі подання заяви (запиту) поштою реєструє таку заяву (запит) у базі даних про реєстрацію заяв і запитів не пізніше наступного робочого дня з моменту її (його) надходження.

Орган державної реєстрації прав у разі подання заяви (запиту) заявником особисто за його бажанням видає йому картку прийому заяви (запиту), форму та вимоги до оформлення якої встановлює Мініюст.

10. Заявник під час подання заяви (запиту) особисто пред'являє органів державної реєстрації прав документ, що посвідчує його особу, та подає його копію (крім документа, що посвідчує посадову особу органу державної влади або органу місцевого самоврядування).

Документом, що посвідчує особу, є паспорт громадянина України, посвідка на проживання особи, яка мешкає в Україні, національний, дипломатичний чи службовий паспорт іноземця або документ, що його заміняє.

У разі вилучення у громадянина України паспорта громадянина України у зв'язку з отриманням дозволу для виїзду за кордон на постійне проживання документом, що посвідчує особу громадянина України, є паспорт громадянина України для виїзду за кордон з відміткою про постійне проживання за кордоном.

Документом, що посвідчує особу, яка не досягла 16-річного віку, є свідоцтво про народження.

Документом, що посвідчує посадову особу органу державної влади або органу місцевого самоврядування, є службове посвідчення.

У разі подання заяви уповноваженою особою органів державної реєстрації прав, крім документа, що зазначений в абзацах другому — четвертому цього пункту, пред'являється документ, що підтверджує її повноваження.

11. Під час подання заяви про надання інформації з Державного реєстру прав у формі витягу чи виписки шляхом надсилання поштою справжність підпису заявника засвідчується відповідно до Закону України "Про нотаріат".

У разі подання запиту про надання інформації з Державного реєстру прав у формі інформаційної довідки шляхом надсилання поштою органом державної влади чи органом місцевого самоврядування (їх посадовими особами) підпис заявника скріплюється печаткою відповідного органу (посадовою особою).

12. У разі подання заяви про надання інформації з Державного реєстру прав у формі витягу чи виписки від імені юридичної особи державний реєстратор, який є користувачем Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб — підприємців, одержує інформацію з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб — підприємців щодо такої особи.

13. У разі подання заяви про надання інформації з Державного реєстру прав у формі витягу заявник разом із заявою подає органів державної реєстрації прав документ про внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав.

Орган державної реєстрації прав не приймає заяву про надання інформації з Державного реєстру прав у формі витягу в разі відсутності документа про внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав.

14. Під час розгляду заяви (запиту) державний реєстратор перевіряє наявність підстав для отримання заявником інформації з Державного реєстру прав.

15. За результатами розгляду заяви (запиту) державний реєстратор формує витяг, інформаційну довідку чи виписку або приймає рішення про відмову в наданні інформації з Державного реєстру прав, форму та вимоги до оформлення якого встановлює Мініюст.

Державний реєстратор приймає таке рішення виключно у разі, коли із заявою (запитом) звернулася неналежна особа або у разі подання заявником не в повному обсязі документів, що визначені цим Порядком.

16. Витяг, інформаційна довідка та виписка з Державного реєстру прав або рішення про відмову в наданні інформації із зазначеного Реєстру оформляються державним реєстратором у двох примірниках, один з яких державний реєстратор долучає до облікової справи.

17. Орган державної реєстрації прав не пізніше наступного робочого дня з моменту прийняття заяви (запиту), крім випадку, передбаченого пунктом 20 цього Порядку, видає особисто або надсилає поштою з описом вкладення заявникові витяг, інформаційну довідку чи виписку з Державного реєстру прав або рішення про відмову в наданні інформації із зазначеного Реєстру в один із способів, зазначених у заяві (запиті).

У разі коли заявник особисто отримує витяг, інформаційну довідку чи виписку або рішення про відмову в наданні інформації з Державного реєстру прав, він пред'являє органів державної реєстрації прав документ, що посвідчує його особу. На примірнику витягу, інформаційної довідки чи виписки або рішення, що залишається для формування облікової справи, проставляється дата його отримання та підпис заявника.

Після отримання документів особисто заявник у разі видачі йому картки прийому заяви повертає органів державної реєстрації прав таку картку з відміткою про отримання відповідних документів, яка підписується заявником із зазначенням дати їх отримання.

Орган державної реєстрації прав не повертає заяву (запит) і документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав.

18. Державний реєстратор долучає до облікової справи заяву (запит), документи, подані разом із заявою (запитом), а також інші документи, що видані, оформлені або отримані ним під час розгляду заяви (запиту).

Використання реєстраційних даних Реєстру прав
власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон
відчуження об'єктів нерухомого майна
та Державного реєстру іпотек

19. Під час надання інформації з Державного реєстру прав у формі витягу чи інформаційної довідки державний реєстратор у разі відсутності відомостей у Державному реєстрі прав використовує реєстраційні дані Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та/або Державного реєстру іпотек.

Якщо у Державному реєстрі прав та Реєстрі прав власності на нерухоме майно відсутні відомості про нерухоме майно, державний реєстратор використовує реєстраційні дані, що містяться на паперовому носії інформації (реєстрові книги та реєстраційні справи, ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації), в разі їх наявності в органі державної реєстрації прав.

20. Реєстраційні дані Реєстру прав власності на нерухоме майно чи паперові носії інформації, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та/або Державного реєстру іпотек державний реєстратор використовує для цілей надання інформації із зазначених реєстрів чи паперових носіїв інформації.

У разі наявності записів у Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та/або Державному реєстрі іпотек державний реєстратор оформляє інформаційні довідки з таких реєстрів у двох примірниках з використанням бланка, зразок та опис якого встановлює Мін'юст. Один примірник інформаційної довідки державний реєстратор долучає до облікової справи, а другий — до витягу чи інформаційної довідки з Державного реєстру прав.

У разі наявності записів на паперовому носії інформації державний реєстратор оформляє виписки з такого носія у двох примірниках. Один примірник державний реєстратор долучає до облікової справи, другий — до витягу чи інформаційної довідки з Державного реєстру прав.

Розгляд заяви (запиту) з використанням державним реєстратором реєстраційних даних, які містяться на паперовому носії інформації, здійснюється у строк, що не перевищує трьох робочих днів з моменту прийняття органом державної реєстрації прав відповідної заяви (запиту).

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 17 жовтня 2013 р. № 868

ПЕРЕЛІК
постанов Кабінету Міністрів України,
що втратили чинність

1. Постанова Кабінету Міністрів України від 22 червня 2011 р. № 703 "Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень і Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно" (Офіційний вісник України, 2011 р., № 51, ст. 2035).

2. Пункт 2 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 5 вересня 2012 р. № 824 "Деякі питання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" (Офіційний вісник України, 2012 р., № 67, ст. 2738).

3. Пункт 8 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України щодо зарахування до державного бюджету коштів за надання права доступу, користування, внесення та одержання інформації з реєстрів, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 12 вересня 2012 р. № 1077 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 90, ст. 3651).

4. Пункт 62 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України у зв'язку з прийняттям Кримінального процесуального кодексу України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 19 вересня 2012 р. № 868 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 71, ст. 2870).

5. Пункт 3 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 21 листопада 2012 р. № 1156 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 96, ст. 3875).
