



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 25 грудня 2015 р. N 1127

Київ

Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень

Із змінами і доповненнями, внесеними
постановами Кабінету Міністрів України
від 23 серпня 2016 року N 553,
від 8 вересня 2016 року N 594,
від 9 листопада 2016 року N 806

Відповідно до частин другої і десятої статті 18, частин першої статті 20, частин другої і третьої статті 32, частини третьої статті 34 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 речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень;

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

Порядок доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

2. Пункт 2 виключено

(згідно з постановою Кабінету
Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

3. Взяти до відома, що з 1 січня 2016 р.:

1) заяви у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, подані до 1 січня 2016 р. на розгляд органам державної реєстрації прав, утвореним Міністерством юстиції в установленому законодавством порядку, у тому числі подані через посадових осіб органів місцевого самоврядування, адміністраторів центрів надання адміністративних послуг та нотаріусів, підлягають розгляду державними реєстраторами прав на нерухоме майно Міністерства юстиції у строки та у порядку, передбаченому законодавством, що діяло на дату подання таких заяв;

2) органи державної реєстрації прав, утворені Міністерством юстиції в установленому законодавством порядку, до припинення надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на території відповідних адміністративно-територіальних одиниць за рішенням Кабінету Міністрів України забезпечують формування та ведення реєстраційних справ відповідно до законодавства, у тому числі у разі проведення державної реєстрації прав іншими суб'єктами державної реєстрації не за місцезнаходженням майна, нотаріусами;

3) у разі припинення надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень органом державної реєстрації прав, утвореним Міністерством юстиції в установленому законодавством порядку, на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці за рішенням Кабінету Міністрів України такий орган забезпечує передання на розгляд наявні у нього заяви у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень для їх подальшого розгляду суб'єктом державної реєстрації прав з обов'язковим інформуванням заявника про таку передачу, а також сформовані реєстраційні справи для їх подальшого ведення відповідно до законодавства;

4) надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень до впровадження програмного забезпечення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, створеного відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" та інших нормативно-правових актів, прийнятих відповідно до нього, здійснюється відповідно до законодавства за допомогою діючого програмного забезпечення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

4. Визнати такими, що втратили чинність, акти Кабінету Міністрів України згідно з переліком, що додається.

5. Ця постанова набирає чинності з 1 січня 2016 року.

Прем'єр-міністр України

А. ЯЦЕНЮК

Інд. 72

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України
від 25 грудня 2015 р. N 1127
(в редакції постанови Кабінету Міністрів
України
від 23 серпня 2016 р. N 553)

ПОРЯДОК державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень

Загальні питання

1. Цей Порядок визначає умови, підстави та процедуру проведення відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва 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 умови, підстави та процедуру взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

2. 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;

реконструкція - реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єкта містобудування;

уповноважена особа - посадова особа чи особа, яка перебуває у трудових відносинах із суб'єктом державної реєстрації прав, а також помічник нотаріуса, що відповідно до законодавства отримали ідентифікатор доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) виключно для цілей прийняття та видачі документів під час державної реєстрації прав, взяття на облік безхазяйного нерухомого майна;

(абзац четвертий пункту 2 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

фронт-офіс - центр надання адміністративних послуг, утворений відповідно до Закону України "Про адміністративні послуги", акредитований суб'єкт, що здійснює повноваження виключно в частині забезпечення прийняття та видачі документів під час державної реєстрації прав, взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

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

3. Державна реєстрація прав та облік безхазяйного нерухомого майна проводяться з прийняттям рішень державним реєстратором прав на нерухоме майно (далі - державний реєстратор), які формуються за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав в електронній формі з накладенням власного електронного цифрового підпису.

(абзац перший пункту 3 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

Рішення державного реєстратора у день його прийняття за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав розміщується на веб-порталі Мін'юсту для доступу до нього заявника з метою перегляду, завантаження та його друку.

Моментом отримання заявником рішення державного реєстратора для цілей цього Порядку вважається дата розміщення такого рішення на веб-порталі Мін'юсту для доступу до нього заявника.

Рішення державного реєстратора за бажанням заявника, а також за зверненням посадових осіб державних органів, органів місцевого самоврядування у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом, може бути надано у паперовій формі шляхом його друку за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав на аркушах паперу форматом А4 (210 x 297 міліметрів) без використання спеціальних бланків, проставлення підпису та печатки державного реєстратора.

Рішення державного реєстратора у паперовій або електронній формі мають однакову юридичну силу та містять обов'язкове посилання на Державний реєстр прав.

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

5. Державна реєстрація прав проводиться у строки, встановлені Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Взяття на облік безхазяйного нерухомого майна проводиться у строк, що не перевищує 12 годин, крім вихідних та святкових днів, з моменту прийняття відповідної заяви.

Загальний порядок проведення державної реєстрації прав

6. Державна реєстрація прав проводиться за заявою заявника шляхом звернення до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса, крім випадків, передбачених цим Порядком.

У разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду з одночасним набуттям речових прав на земельну ділянку, на якій вони розташовані, а також у разі державної реєстрації речових прав, що є похідними від права власності, одночасно з державною реєстрацією права власності на таке майно заявником подається одна заява.

7. Державний реєстратор, уповноважена особа за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує та роздруковує заяву, на якій заявник (за умови відсутності зауважень до відомостей, зазначених у ній) проставляє власний підпис. Така заява долучається до документів, поданих для державної реєстрації прав.

(абзац перший пункту 7 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

За бажанням заявника - власника об'єкта нерухомого майна в заяві зазначається електронна адреса такого власника для здійснення з ним зворотного зв'язку у передбачених законодавством випадках.

(пункт 7 доповнено новим абзацом другим згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806,
у зв'язку з цим абзаци другий - п'ятий
вважати відповідно абзацами третім - шостим)

За бажанням заявника відповідна заява може бути сформована та роздрукована у двох примірниках, один з яких після проставлення підписів заявником та особою, яка сформуvala таку заяву, надається заявникові.

Після проставлення заявником підпису на заяві уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник реєструє заяву в базі даних заяв.

Заява не підлягає реєстрації у базі даних заяв виключно у випадках, передбачених Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Абзац шостий пункту 7 виключено

(згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

8. Під час формування та реєстрації заяви у базі даних заяв державний реєстратор, уповноважена особа встановлює особу заявника на підставі передбаченого Законом України "Про Єдиний державний демографічний реєстр та документи, що підтверджують громадянство України, посвідчують особу чи її спеціальний статус" документа, що посвідчує таку особу.

У разі коли заявником є іноземець, документом, що посвідчує особу такого заявника, є національний, дипломатичний чи службовий паспорт іноземця або інший документ, що посвідчує особу іноземця.

У разі коли заявником є державний службовець або посадова особа місцевого самоврядування, під час виконання посадових обов'язків документом, що посвідчує особу такого заявника, є службове посвідчення.

У разі подання заяви уповноваженою на те особою державний реєстратор, уповноважена особа перевіряє обсяг повноважень такої особи на підставі документа, що підтверджує її повноваження діяти від імені іншої особи.

Обсяг повноважень особи, уповноваженої діяти від імені юридичної особи, перевіряється на підставі відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, за допомогою порталу електронних сервісів.

(пункт 8 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

9. Разом із заявою заявник подає оригінали документів, необхідних для державної реєстрації прав, та документ, що підтверджує сплату адміністративного збору за державну реєстрацію прав.

У разі коли оригінали документів, необхідних для державної реєстрації прав, відповідно до законодавства залишаються у справах державних органів, органів місцевого самоврядування, що їх видають, заявник подає копії документів, оформлені такими органами відповідно до законодавства.

У разі коли особа, речові права, обтяження таких прав якої підлягають державній реєстрації, звільнена від сплати адміністративного збору за державну реєстрацію прав, документ, що підтверджує сплату адміністративного збору за державну реєстрацію прав, не подається.

У такому разі заявник пред'являє документ, що підтверджує право на звільнення від сплати адміністративного збору за державну реєстрацію прав, з якого державним реєстратором, уповноваженою особою виготовляється копія, що долучається до документів, поданих для державної реєстрації прав.

(пункт 9 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

10. З оригіналів документів чи відповідно оформлених копій документів у випадку, передбаченому абзацом другим пункту 9 цього Порядку, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор, уповноважена особа обов'язково виготовляє електронні копії шляхом сканування таких документів, що долучаються до заяви, зареєстрованої у базі даних заяв.

(пункт 10 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

11. Реєстрація заяв у базі даних заяв проводиться в порядку черговості їх надходження.

У разі коли після реєстрації заяви у базі даних заяв подано інші заяви на одне і те саме майно, державний реєстратор, уповноважена особа приймає такі заяви та реєструє їх у базі даних заяв.

(абзац другий пункту 11 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

11¹. Про подання заяви державний реєстратор невідкладно з моменту отримання такої заяви за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав повідомляє власника об'єкта нерухомого майна, щодо якого подано заяву.

Повідомлення власника об'єкта нерухомого майна здійснюється державним реєстратором у разі наявності в Державному реєстрі прав відомостей про електронну адресу власника як адреси для зворотного зв'язку шляхом надсилання на таку електронну адресу інформації в електронній формі про тип заяви, її реєстраційний номер, дату та час подання, прізвище, ім'я та (за наявності) по батькові заявника з накладенням власного електронного цифрового підпису.

Дія цього пункту не поширюється на випадки державної реєстрації прав у результаті вчинення нотаріальної дії за умови вчинення відповідної нотаріальної дії за безпосередньої участі власника об'єкта нерухомого майна, державної реєстрації права власності на підставі свідоцтва про право на спадщину або державної реєстрації припинення обтяження речових прав на нерухоме майно на підставі договору довічного утримання чи спадкового договору.

(Порядок доповнено пунктом 11¹ згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

12. Розгляд заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, здійснюється державним реєстратором, який встановлює черговість розгляду заяв, що зареєстровані в базі даних заяв на це саме майно, відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами та їх обтяженнями, а також наявність підстав для проведення державної реєстрації прав, зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав.

(абзац перший пункту 12 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

Під час розгляду заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор обов'язково використовує відомості Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державного реєстру іпотек, які є архівною складовою частиною Державного реєстру прав, а також відомості з інших інформаційних систем, доступ до яких передбачено відповідно до законодавства, у тому числі відомості з Державного земельного кадастру та Єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів (далі - Єдиний реєстр документів).

Абзац третій пункту 12 виключено

(пункт 12 доповнено новим абзацом третім згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 08.09.2016 р. N 594, у зв'язку з цим абзаци третій і четвертий вважати відповідно абзацами четвертим і п'ятим, абзац третій пункту 12 виключено згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

Доступ до відомостей Єдиного реєстру документів забезпечується за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав шляхом пошуку та отримання державним реєстратором в режимі реального часу відомостей про документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта. Інформаційна взаємодія між Державним реєстром прав та Єдиним реєстром документів здійснюється інформаційно-телекомунікаційними засобами в електронній формі у порядку, визначеному Мін'юстом разом з Мінрегіоном.

Державний реєстратор у разі наявності у нього паперових носіїв інформації (реєстрові книги, реєстраційні справи, ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації) використовує також відомості, які містяться на відповідних носіях інформації.

13. У разі коли під час розгляду заяви державним реєстратором встановлено наявність раніше зареєстрованих інших заяв на це саме майно, ніж заява, що ним розглядається, державний реєстратор невідкладно приймає рішення про розгляд заяви після прийняття рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації за результатом розгляду заяви, яка зареєстрована в базі даних заяв раніше.

Черговість розгляду заяв застосовується як під час розгляду заяв про державну реєстрацію речових прав, так і під час розгляду заяв про державну реєстрацію обтяжень таких прав.

У разі коли заявник за власним бажанням отримує рішення державного реєстратора щодо черговості розгляду заяви у паперовій формі особисто, державний реєстратор, уповноважена особа відповідно до пункту 8 цього Порядку встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень.

(абзац третій пункту 13 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

14. У разі коли під час розгляду заяви встановлено наявність підстав, передбачених законом для зупинення розгляду заяви, державний реєстратор невідкладно приймає рішення щодо зупинення розгляду заяви.

(абзац перший пункту 14 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

Якщо заявник протягом 30 робочих днів з моменту отримання рішення щодо зупинення розгляду заяви виконав вимоги державного реєстратора, зазначені у відповідному рішенні, а також у разі коли державним реєстратором протягом 30 робочих днів з моменту прийняття відповідного рішення на запит отримано документи та/або інформацію, необхідні для державної реєстрації прав, розгляд заяви відновлюється на підставі рішення державного реєстратора щодо відновлення розгляду заяви.

(абзац другий пункту 14 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

У разі невиконання заявником зазначених у рішенні вимог або неотримання на запит документів та/або інформації, необхідних для державної реєстрації прав, у строк, встановлений в абзаці другому цього пункту, державний реєстратор приймає рішення щодо відмови в державній реєстрації прав.

(абзац третій пункту 14 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

У разі коли заявник за власним бажанням отримує рішення державного реєстратора щодо зупинення розгляду заяви або щодо відновлення такого розгляду у паперовій формі особисто, державний реєстратор, уповноважена особа відповідно до пункту 8 цього Порядку встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень.

(абзац четвертий пункту 14 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

15. У разі подання заявником додаткових документів, необхідних для державної реєстрації прав, до раніше поданої заяви, зокрема розгляд якої було зупинено, державний реєстратор, уповноважена особа відповідно до пункту 8 цього Порядку встановлює особу заявника, перевіряє обсяг його повноважень та вносить до бази даних заяв відомості про додаткові документи, подані заявником.

(абзац перший пункту 15 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

Після внесення відомостей про додаткові документи до бази даних заяв державний реєстратор, уповноважена особа за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав редагує відповідну раніше подану заяву та роздруковує її. Після проставлення на заяві заявником (за умови відсутності зауважень до відомостей, зазначених у ній) власного підпису, така заява долучається до документів, поданих для державної реєстрації прав.

(абзац другий пункту 15 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

За бажанням заявника заява може бути роздрукована у двох примірниках, один з яких після проставлення підписів заявником та особою, яка відредагувала таку заяву, надається заявникові.

16. Заява може бути відкликана заявником у будь-який час до прийняття державним реєстратором рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації шляхом звернення заявника до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса.

державний реєстратор, уповноважена особа за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує та роздруковує відповідну заяву, на якій заявник (за умови відсутності зауважень до відомостей, зазначених у ній) проставляє власний підпис. Така заява долучається до документів, поданих для державної реєстрації прав.

(абзац другий пункту 16 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

За бажанням заявника відповідна заява може бути сформована та роздрукована у двох примірниках, один з яких після проставлення підписів заявником та особою, яка сформувала таку заяву, надається заявникові.

Після проставлення заявником підпису на заяві державний реєстратор, уповноважена особа реєструє заяву в базі даних заяв.

(абзац четвертий пункту 16 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

Моментом прийняття заяви вважається дата і час її реєстрації у базі даних заяв.

Під час формування та реєстрації заяви у базі даних заяв державний реєстратор, уповноважена особа відповідно до пункту 8 цього Порядку встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень.

(абзац шостий пункту 16 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

За відсутності підстав для відмови у задоволенні заяви про відкликання раніше поданої заяви державний реєстратор, уповноважена особа невідкладно повертає заявникові оригінали документів чи відповідно оформлені копії документів у випадку, передбаченому абзацом другим пункту 9 цього Порядку, поданих для державної реєстрації прав, а також документ, що підтверджує сплату адміністративного збору за державну реєстрацію прав. На раніше поданій заяві, що долучалася до документів, поданих для державної реєстрації прав, заявником в довільній формі зазначаються відомості про отримання документів в повному обсязі та проставляється власний підпис.

(абзац сьомий пункту 16 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

Державний реєстратор, уповноважена особа під час повернення документів відповідно до пункту 8 цього Порядку встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень, крім випадків, коли повернення документів здійснюється одночасно з поданням заяви про відкликання раніше поданої заяви.

(абзац восьмий пункту 16 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

Заява, що долучалася до документів, поданих для державної реєстрації прав, з відповідними відомостями заявника про отримання документів у повному обсязі, заява про відкликання раніше поданої заяви, а також інші документи, що були отримані у паперовій формі державним реєстратором під час розгляду заяви та не підлягають поверненню заявнику, зберігаються суб'єктом державної реєстрації прав, нотаріусом протягом трьох років. Документи та/або відомості, сформовані державним реєстратором за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час розгляду заяви, зберігаються в електронній формі у цьому Реєстрі.

За наявності підстав для відмови у задоволенні заяви про відкликання раніше поданої заяви державний реєстратор приймає відповідне рішення.

У задоволенні заяви про відкликання раніше поданої заяви може бути відмовлено у разі, коли:

за результатами розгляду заяви державним реєстратором вже прийнято рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації;

із заявою про відкликання раніше поданої заяви звернулася неналежна особа;

заява не подавалася до відповідного суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріуса.

У разі коли заявник за власним бажанням отримує рішення державного реєстратора щодо відмови у задоволенні заяви про відкликання раніше поданої заяви у паперовій формі особисто, державний реєстратор, уповноважена особа відповідно до пункту 8 цього Порядку встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень.

(абзац п'ятнадцятий пункту 16 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

17. У разі надходження до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили, або заяви власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного об'єкта нерухомого майна державний реєстратор, уповноважена особа невідкладно реєструє таке рішення чи заяву в базі даних заяв.

У разі коли під час розгляду заяви державним реєстратором встановлено наявність зареєстрованого рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій або заяви власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо цього самого майна державний реєстратор невідкладно за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав зупиняє державну реєстрацію прав з обов'язковим посиланням на зареєстроване у базі даних заяв рішення суду чи заяву власника об'єкта нерухомого майна.

Про зупинення реєстраційних дій на підставі рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій державний реєстратор невідкладно повідомляє власника об'єкта нерухомого майна шляхом

надсилення повідомлення на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі прав як адресу для зворотного зв'язку.

Відомості про зупинення реєстраційних дій за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав також розміщуються на веб-порталі Мін'юсту для доступу до них заявника з метою їх перегляду, завантаження та друку відповідного рішення суду чи заяви власника об'єкта нерухомого майна.

У разі надходження до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса рішення суду про скасування рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили, або заяви власника об'єкта нерухомого майна про відкликання власної заяви про заборону вчинення реєстраційних дій державний реєстратор, уповноважена особа невідкладно реєструє таке рішення чи заяву у базі даних заяв.

Державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав невідкладно відновлює державну реєстрацію прав з обов'язковим посиланням на зареєстроване у базі даних заяв рішення суду чи заяву.

Державний реєстратор також невідкладно відновлює державну реєстрацію прав, якщо власником об'єкта нерухомого майна, яким подано заяву про заборону вчинення реєстраційних дій, у строк, що не перевищує десяти робочих днів, не подано рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили.

Відомості про відновлення реєстраційних дій за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав розміщуються на веб-порталі Мін'юсту для доступу до них заявника з метою їх перегляду, завантаження та друку відповідного рішення суду чи заяви власника об'єкта нерухомого майна.

(пункт 17 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

18. За результатом розгляду заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор приймає рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації.

У разі проведення державної реєстрації права власності на житловий будинок, будівлю або споруду одночасно з державною реєстрацією прав на земельну ділянку, на якій вони розташовані, а також у разі проведення державної реєстрації речових прав, що є похідними від права власності, одночасно з проведенням державної реєстрації права власності на таке майно державним реєстратором приймається одне рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації.

Рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації за умови вчинення дій та/або процедур, передбачених цим Порядком під час розгляду заяви, приймається державним реєстратором у будь-який час до закінчення строку державної реєстрації прав.

19. Державний реєстратор за результатом прийнятого рішення щодо державної реєстрації прав відкриває та/або закриває розділи в Державному реєстрі прав, вносить до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідні відомості про речові права та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав.

20. У разі проведення державної реєстрації права власності на окремий індивідуально визначений об'єкт нерухомого майна, об'єкт незавершеного будівництва вперше, у тому числі у результаті поділу, виділу частки з об'єкта нерухомого майна або об'єднання об'єктів нерухомого майна, державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав відкриває новий розділ у цьому Реєстрі з присвоєнням реєстраційного номера об'єкту нерухомого

майна, об'єкту незавершеного будівництва та формує реєстраційну справу відповідно до законодавства.

(абзац перший пункту 20 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

За наявності зареєстрованих речових прав на такий об'єкт нерухомого майна, об'єкт незавершеного будівництва або обтяжень таких прав у спеціальному розділі Державного реєстру прав, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державному реєстрі іпотек державний реєстратор одночасно з відкриттям розділу у Державному реєстрі прав переносить такі відомості про речові права на таке майно та їх обтяження, про суб'єктів цих прав до відповідного відкритого розділу.

У разі коли відкриття розділу у Державному реєстрі прав здійснюється у результаті поділу, виділу частки з об'єкта нерухомого майна або об'єднання об'єктів нерухомого майна, державний реєстратор одночасно з відкриттям розділу у Державному реєстрі прав переносить відомості про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про суб'єктів цих прав щодо об'єкта нерухомого майна, який поділяється, частка з якого виділяється, або щодо об'єктів нерухомого майна, які об'єднуються, до відповідних розділів, відкритих на кожний з новостворених об'єктів нерухомого майна.

21. У разі проведення державної реєстрації прав без відкриття розділу в Державному реєстрі прав державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення цього Реєстру до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав вносить відповідні відомості про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав.

(абзац перший пункту 21 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

У разі проведення державної реєстрації речових прав або обтяжень таких прав щодо об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва, право власності на який не зареєстровано в Державному реєстрі прав або право власності на який не підлягає державній реєстрації відповідно до закону, а також проведення державної реєстрації іпотеки майнових прав на нерухомість, будівництво якої не завершено, державний реєстратор вносить відповідні відомості про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав до спеціального розділу Державного реєстру прав.

22. Після внесення відомостей до Державного реєстру прав державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення зазначеного Реєстру формує витяг з нього про проведену державну реєстрацію прав, який розміщується на веб-порталі Мін'юсту для доступу до нього заявника з метою його перегляду та з урахуванням строку державної реєстрації, за який сплачено адміністративний збір, його завантаження і друку.

Витяг з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав за бажанням заявника може бути наданий державним реєстратором у паперовій формі з урахуванням строку державної реєстрації, за який сплачено адміністративний збір, шляхом друку за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав на аркушах паперу форматом А4 (210 x 297 міліметрів) без використання спеціальних бланків, з проставленням підпису та печатки державного реєстратора.

Положення абзаців першого та другого цього пункту щодо надання витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав з урахуванням строку державної реєстрації, за який сплачено адміністративний збір, не застосовуються у разі проведення державної реєстрації прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва.

Витяг з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав у паперовій або електронній формі має однакову юридичну силу та містить обов'язкове посилання на Державний реєстр прав.

(пункт 22 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

23. За наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав, що визначені Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", державний реєстратор приймає відповідне рішення, яке повинне містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття, з відповідним обґрунтуванням їх застосування.

24. За результатом розгляду заяви державний реєстратор, уповноважена особа невідкладно повертає заявникові оригінали документів, поданих для державної реєстрації (крім заяви, що долучається до документів, поданих для державної реєстрації прав, інших заяв, що подавалися суб'єкту державної реєстрації прав або нотаріусу, та документа, що підтверджує сплату адміністративного збору за державну реєстрацію прав), видає витяг з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав у паперовій формі (у разі його формування у паперовій формі) чи у разі відмови у проведенні державної реєстрації прав - рішення державного реєстратора щодо відмови в державній реєстрації прав у паперовій формі (за бажанням заявника). На заяві, що долучається до документів, поданих для державної реєстрації прав, заявником у довільній формі зазначаються відомості про отримання документів у повному обсязі та проставляється власний підпис.

Державний реєстратор, уповноважена особа під час повернення документів, надання рішення державного реєстратора щодо відмови в державній реєстрації прав у паперовій формі відповідно до пункту 8 цього Порядку встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень.

(пункт 24 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

25. Заява, що долучалася до документів, поданих для державної реєстрації прав, з відповідними відомостями заявника про отримання документів в повному обсязі, інші заяви, що подавалися суб'єкту державної реєстрації прав або нотаріусу, документ, що підтверджує сплату адміністративного збору за державну реєстрацію прав, а також інші документи, що були отримані у паперовій формі державним реєстратором під час розгляду заяви та не підлягають поверненню заявнику, долучаються до відповідної реєстраційної справи або зберігаються суб'єктом державної реєстрації прав, нотаріусом протягом трьох років.

(абзац перший пункту 25 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

У разі коли за результатом розгляду заяви проведено державну реєстрацію прав, суб'єкт державної реєстрації прав, що не наділений повноваженнями із забезпечення зберігання реєстраційних справ, та нотаріус передають в порядку, встановленому Мін'юстом, документи, визначені в абзаці першому цього пункту, а у разі проведення державної реєстрації права власності з відкриттям розділу в Державному реєстрі прав - сформовану реєстраційну справу суб'єкту державної реєстрації прав, що забезпечує зберігання реєстраційних справ.

(абзац другий пункту 25 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

У разі коли за результатами розгляду заяви державним реєстратором прийнято рішення щодо відмови в такій реєстрації, документи, передбачені абзацом першим цього пункту, зберігаються суб'єктом державної реєстрації прав, нотаріусом протягом трьох років.

(абзац третій пункту 25 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

Документи та/або відомості, сформовані державним реєстратором за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час розгляду заяви, а також електронні копії оригіналів документів, поданих для державної реєстрації прав, виготовлені шляхом сканування та долучені до відповідної заяви, зберігаються в електронній формі у цьому Реєстрі.

Особливості проведення державної реєстрації прав через фронт-офіси

26. Державна реєстрація прав може проводитися за заявою заявника шляхом звернення до фронт-офісів, що забезпечують прийняття та видачу відповідно до цього Порядку документів під час державної реєстрації прав.

У разі подання заяви та документів, необхідних для державної реєстрації прав, до фронт-офісу уповноважена особа такого фронт-офісу вчиняє усі дії щодо прийняття та видачі документів для державної реєстрації прав, передбачені цим Порядком та здійснення яких покладається на уповноважену особу.

(абзац другий пункту 26 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

27. Заява, зареєстрована у базі даних заяв, та електронні копії оригіналів документів чи відповідно оформлених копій документів у випадку, передбаченому абзацом другим пункту 9 цього Порядку, необхідних для державної реєстрації, виготовлені шляхом сканування та долучені до такої заяви, за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав передаються на розгляд суб'єкту державної реєстрації прав або нотаріусу.

(абзац перший пункту 27 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

Центри надання адміністративних послуг, утворені відповідно до Закону України "Про адміністративні послуги", передають документи, передбачені абзацом першим цього пункту, відповідним виконавчим органам міських рад (міст обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим значення), Київській та Севастопольській міським, районним, районним у м. Києві та Севастополі держадміністраціям, а також на основі узгоджених рішень виконавчим органам сільських, селищних, міських рад.

(абзац другий пункту 27 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

Акредитовані суб'єкти, що здійснюють повноваження виключно в частині забезпечення прийняття та видачі документів під час державної реєстрації прав, передають документи, передбачені абзацом першим цього пункту, суб'єктам державної реєстрації прав або нотаріусам, з якими укладено відповідні договори.

(абзац третій пункту 27 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

28. Заява, оригінали документів чи відповідно оформлені копії документів у випадку, передбаченому абзацом другим пункту 9 цього Порядку, необхідних для державної реєстрації прав, документ, що підтверджує сплату адміністративного збору за державну реєстрацію прав, а також інші додаткові документи, подані заявником, під час розгляду відповідної заяви державним реєстратором зберігаються у фронт-офісі.

Державний реєстратор під час розгляду заяви використовує виготовлені шляхом сканування електронні копії оригіналів документів чи відповідно оформлених копій документів у випадку, передбаченому абзацом другим пункту 9 цього Порядку, необхідних для державної реєстрації, що долучаються до заяви, та за необхідності запитує у відповідного фронт-офісу такі документи у паперовій формі.

(пункт 28 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

29. За результатом розгляду заяви уповноважена особа фронт-офісу, що забезпечує прийняття, зберігання та видачу документів, поданих для державної реєстрації прав, невідкладно повертає заявникові оригінали документів, поданих для державної реєстрації (крім документів, передбачених пунктом 24 цього Порядку), видає витяг з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав у паперовій формі (у разі його формування у паперовій формі) чи у разі відмови у проведенні державної реєстрації прав - рішення державного реєстратора щодо відмови в державній реєстрації прав у паперовій формі (за бажанням заявника).

Надання витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав у паперовій формі для видачі його заявникові забезпечується суб'єктом державної реєстрації прав, державним реєстратором якого проведено відповідну реєстрацію.

На поданій заяві, що долучається до документів, поданих для державної реєстрації прав, заявник у довільній формі зазначає відомості про отримання документів у повному обсязі та проставляє власний підпис.

За результатом розгляду заяви уповноважена особа фронт-офісу, що забезпечує прийняття, зберігання та видачу документів, поданих для державної реєстрації прав, передає в порядку, встановленому Мін'юстом, документи, визначені у пункті 25 цього Порядку, суб'єкту державної реєстрації прав, що забезпечує зберігання реєстраційних справ, для формування відповідної реєстраційної справи або долучення до неї документів.

У разі коли за результатами розгляду заяви державним реєстратором прийнято рішення щодо відмови в такій реєстрації, уповноважена особа фронт-офісу, що забезпечує прийняття, зберігання та видачу документів, поданих для державної реєстрації прав, передає в установленому Мін'юстом порядку документи, визначені у пункті 25 цього Порядку, суб'єкту державної реєстрації прав або нотаріусу, що здійснює розгляд відповідних документів, для їх подальшого зберігання.

(пункт 29 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

Особливості проведення державної реєстрації прав за заявами в електронній формі

30. Державна реєстрація прав може проводитися за заявою, поданою в електронній формі суб'єкту державної реєстрації прав або нотаріусу через веб-портал Мін'юсту, в разі:

абзац другий пункту 30 виключено

(згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

державної реєстрації обтяження - за заявою органу державної влади, його посадової особи, якими встановлено, змінено або припинено обтяження;

державної реєстрації речових прав, похідних від права власності (крім іпотеки), - за заявою власника, іншого правонабувача, сторони правочину, у яких виникло речове право;

державної реєстрації права власності на окремий індивідуально визначений об'єкт нерухомого майна (квартира, житлове, нежитлове приміщення тощо), будівництво якого здійснювалося із залученням коштів фізичних та юридичних осіб, - за заявою особи, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб.

31. Заява формується заявником в електронній формі з обов'язковим долученням до неї електронних копій оригіналів документів чи відповідно оформлених копій документів у випадку, передбаченому абзацом другим пункту 9 цього Порядку, необхідних для відповідної реєстрації, виготовлених шляхом сканування, або оригіналів таких електронних документів.

Заява та документи, необхідні для державної реєстрації прав, в електронній формі подаються з обов'язковим накладенням заявником власного електронного цифрового підпису та за умови сплати адміністративного збору за державну реєстрацію прав через Інтернет з використанням платіжних систем.

У разі коли особа, речові права, обтяження таких прав якої підлягають державній реєстрації, звільнена від сплати адміністративного збору за державну реєстрацію прав, до заяви долучається електронна копія документа, що підтверджує право на звільнення від сплати адміністративного збору за державну реєстрацію прав, виготовлена шляхом сканування.

(пункт 31 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

32. Державний реєстратор в день формування та надходження заяви в електронній формі за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав реєструє її в базі даних заяв та після накладення власного електронного цифрового підпису надає таку заяву заявникові шляхом надіслання її на електронну адресу, зазначену ним у відповідній заяві.

(абзац перший пункту 32 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

Заява не підлягає реєстрації у базі даних заяв виключно у випадках, передбачених Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Моментом прийняття заяви вважається дата і час її реєстрації у базі даних заяв.

Реєстрація заяв про державну реєстрацію прав в електронній формі проводиться в порядку черговості їх надходження, у тому числі з урахуванням заяв, що подаються в паперовій формі.

33. Державний реєстратор здійснює розгляд заяви в електронній формі відповідно до цього Порядку з прийняттям відповідних рішень виключно на підставі електронних копій оригіналів або копій документів чи відповідно оформлених копій документів у випадку, передбаченому абзацом другим пункту 9 цього Порядку, поданих для такої реєстрації, виготовлених шляхом сканування, або оригіналів електронних документів з накладеним заявником власним електронним цифровим підписом.

(абзац перший пункту 33 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

34. За результатом розгляду заяви в електронній формі документи, подані для реєстрації, не підлягають поверненню заявнику.

Заява в електронній формі з накладеними заявником та державним реєстратором власними електронними цифровими підписами та документи, подані для державної реєстрації прав в електронній формі, документи та/або відомості, сформовані державним реєстратором за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час розгляду заяви, зберігаються в електронній формі у Реєстрі.

(пункт 34 у редакції постанови Кабінету
Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

Особливості проведення державної реєстрації прав державними, приватними виконавцями а також на підставі рішень судів

(назва розділу у редакції постанови Кабінету
Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

35. Державна реєстрація обтяжень, накладених під час примусового виконання рішень відповідно до закону, державна реєстрація припинення іпотеки у зв'язку з придбанням (передачею) за результатом прилюдних торгів (аукціонів) нерухомого майна, що є предметом іпотеки, а також державна реєстрація прав на підставі рішень судів проводиться виключно державним реєстратором, визначеним законом, без подання заяви заявником.

(пункт 35 у редакції постанови Кабінету
Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

36. Державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує заяву в електронній формі з обов'язковим долученням до неї електронних копій оригіналів документів, необхідних для такої реєстрації, виготовлених шляхом сканування, або оригіналів електронних документів з обов'язковим накладенням власного електронного цифрового підпису.

(абзац перший пункту 36 із змінами, внесеними згідно з
постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

Документ, що підтверджує сплату адміністративного збору за державну реєстрацію прав, не подається.

(абзац другий пункту 36 у редакції постанови
Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

Моментом прийняття заяви вважається дата і час її реєстрації у базі даних заяв.

Реєстрація заяв про державну реєстрацію прав в електронній формі проводиться в порядку черговості їх надходження, у тому числі з урахуванням заяв, що подаються в паперовій формі.

37. Державний реєстратор здійснює розгляд заяви в електронній формі відповідно до цього Порядку з прийняттям відповідних рішень.

38. За зверненням особи, щодо речових прав, обтяжень речових прав якої проведено державну реєстрацію прав, або уповноваженої нею особи, державним реєстратором надаються відомості про реєстраційний номер, дату та час реєстрації відповідної заяви в електронній формі для доступу такої особи до витягу з Державного реєстру прав про проведено державну реєстрацію прав, що розміщується на веб-порталі Мін'юсту, з метою його перегляду, завантаження і друку.

(пункт 38 у редакції постанови Кабінету
Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

39. Заява в електронній формі з накладеним державним реєстратором власним електронним цифровим підписом та документи, подані для державної реєстрації прав в електронній формі, документи та/або відомості, сформовані державним та приватним виконавцем за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час розгляду заяви, зберігаються в електронній формі у Реєстрі.

(пункт 38 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

Державна реєстрація прав та документи, необхідні для такої реєстрації

40. Державна реєстрація прав проводиться на підставі документів, необхідних для відповідної реєстрації, передбачених статтею 27 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" та цим Порядком.

41. Для державної реєстрації права власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна подаються:

- 1) документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;
- 2) технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;
- 3) документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси;
- 4) письмова заява або договір співвласників про розподіл часток у спільній власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна (у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, що набувається у спільну часткову власність);
- 5) договір про спільну діяльність або договір простого товариства (у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, будівництво якого здійснювалось у результаті спільної діяльності).

Документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, не вимагається у разі, коли реєстрація такого документа здійснювалася в Єдиному реєстрі документів.

У такому разі державний реєстратор відповідно до наданих заявником у відповідній заяві відомостей про реєстраційний номер документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, обов'язково перевіряє наявність реєстрації такого документа в Єдиному реєстрі документів, відсутність суперечностей між заявленими правами та відомостями, що містяться в цьому Реєстрі.

Документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси, не вимагається у разі, коли державна реєстрація права власності проводиться на індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинок, збудований на земельній ділянці, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі прав. У такому разі заявник в поданій заяві обов'язково зазначає відомості про кадастровий номер відповідної земельної ділянки.

42. Для державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 р., подаються:

- 1) технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;
- 2) документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси.

Документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси, не вимагається у разі, коли державна реєстрація права власності проводиться на індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинок, збудований на земельній ділянці, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі прав. У такому разі заявник в поданій заяві обов'язково зазначає відомості про кадастровий номер відповідної земельної ділянки.

43. Для державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 р. та розташовані на території сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку, замість документів, передбачених пунктом 42 цього Порядку, можуть бути подані:

(абзац перший пункту 43 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

1) документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку, на якій розташований об'єкт нерухомого майна, у тому числі рішення відповідної ради про передачу (надання) земельної ділянки в користування або власність чи відомості про передачу (надання) земельної ділянки в користування або власність з погосподарської книги;

2) виписка з погосподарської книги, надана виконавчим органом сільської ради (якщо такий орган не створений, - сільським головою), селищної, міської ради або відповідною архівною установою.

44. Для державної реєстрації права власності 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 посвідчує набуття права державної або комунальної власності на такий об'єкт, подаються:

1) технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;

2) витяг з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо такого об'єкта (у разі державної реєстрації права державної власності);

3) документ, що підтверджує факт перебування об'єкта нерухомого майна у комунальній власності, виданий відповідним органом місцевого самоврядування (у разі державної реєстрації права комунальної власності);

4) документ, що підтверджує факт відсутності перебування об'єкта нерухомого майна у державній власності, виданий Фондом державного майна чи його регіональним відділенням (у разі державної реєстрації права комунальної власності).

45. Для державної реєстрації права власності у зв'язку із зміною суб'єкта такого права в результаті реконструкції об'єкта нерухомого майна, у тому числі в результаті переведення об'єкта нерухомого майна із житлового у нежитловий або навпаки подаються:

1) документ, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна до його реконструкції (крім випадків, коли право власності на такий об'єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав);

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

3) технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;

4) письмова заява або договір співвласників про розподіл часток у спільній власності на реконструйований об'єкт нерухомого майна (у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, що набувається у спільну часткову власність);

5) договір про спільну діяльність або договір простого товариства (у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, реконструкція якого здійснювалась у результаті спільної діяльності).

У разі зміни відомостей про об'єкт нерухомого майна, визначення часток у праві спільної власності чи їх зміни такі відомості вносяться до Державного реєстру прав відповідно до законодавства поза процедурою державної реєстрації прав.

Документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, не вимагається у разі, коли реєстрація такого документа здійснювалась в Єдиному реєстрі документів.

У такому разі державний реєстратор відповідно до наданих заявником у відповідній заяві відомостей про реєстраційний номер документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, обов'язково перевіряє наявність реєстрації такого документа в Єдиному реєстрі документів, відсутність суперечностей між заявленими правами та відомостями, що містяться в цьому Реєстрі.

46. Для державної реєстрації сервітуту на частину земельної ділянки подається також витяг з Державного земельного кадастру, що містить відомості про межі такого сервітуту.

(пункт 46 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

47. Для державної реєстрації права власності та права постійного користування на земельну ділянку, права на яку набуваються шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у постійне користування із земель державної або комунальної власності, подається рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність чи надання у постійне користування або про затвердження документації із землеустрою щодо формування земельної ділянки та передачу її у власність чи надання у постійне користування.

(пункт 47 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

48. Для державної реєстрації права власності у зв'язку з передачею майна у власність юридичної особи як внесок (внесення майна до статутного (складеного) капіталу (статутного фонду), вступні, членські та цільові внески членів кооперативу тощо) подаються:

1) документ, що посвідчує право власності особи на майно, що передається у власність юридичної особи (крім випадку, коли право власності на таке майно вже зареєстровано в Державному реєстрі прав);

2) акт приймання-передачі майна або інший документ, що підтверджує факт передачі такого майна.

Справжність підписів на акті приймання-передачі майна або іншому документі, що підтверджує факт передачі такого майна, засвідчується відповідно до Закону України "Про нотаріат";

(підпункт 2 пункту 48 доповнено абзацом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

3) рішення органу або особи, уповноважених установчими документами юридичної особи або законом (у разі, коли передача майна здійснюється іншою юридичною особою);

4) письмова згода всіх співвласників (у разі, коли передача здійснюється щодо майна, що перебуває у спільній власності).

49. Для державної реєстрації права власності у зв'язку з передачею у власність фізичним та юридичним особам майна у результаті припинення (ліквідації чи реорганізації) юридичної особи або виділу з неї нової юридичної особи подаються:

1) документ, що посвідчує право власності юридичної особи на майно, що передається у власність фізичним та юридичним особам (крім випадку, коли право власності на таке майно вже зареєстровано в Державному реєстрі прав);

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

3) передавальний акт, затверджений засновниками (учасниками) юридичної особи або органом, який прийняв рішення про злиття, приєднання або перетворення юридичної особи (у разі злиття, приєднання або перетворення юридичної особи);

4) розподільний баланс, затверджений засновниками (учасниками) юридичної особи або органом, який прийняв рішення про поділ юридичної особи або виділ з неї нової юридичної особи (у разі поділу юридичної особи або виділу з неї нової юридичної особи).

50. Для державної реєстрації права власності у зв'язку з передачею майна у власність фізичним та юридичним особам, що вийшли із складу засновників (учасників) юридичної особи, подаються:

1) документ, що посвідчує право власності юридичної особи на майно, що передається у власність фізичним та юридичним особам (крім випадку, коли право власності на таке майно вже зареєстровано в Державному реєстрі прав);

1¹) акт приймання-передачі майна або інший документ, що підтверджує факт передачі такого майна.

Справжність підписів на акті приймання-передачі майна або іншому документі, що підтверджує факт передачі такого майна, засвідчується відповідно до Закону України "Про нотаріат";

(пункт 50 доповнено підпунктом 1¹ згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

2) рішення органу або особи, уповноважених установчими документами юридичної особи або законом, про передачу майна у власність фізичній або юридичній особі, що вийшла із складу засновників (учасників) юридичної особи.

51. Для державної реєстрації права власності у зв'язку із виділенням нерухомого майна в натурі власникам майнових паїв членів колективних сільськогосподарських підприємств подаються:

1) свідоцтво про право власності на майновий пай члена колективного сільськогосподарського підприємства (майновий сертифікат) з відміткою підприємства правонаступника реорганізованого колективного сільськогосподарського підприємства про виділення майна в натурі, засвідченою підписом керівника такого підприємства та печаткою;

2) акт приймання-передачі нерухомого майна.

52. Для державної реєстрації права власності у зв'язку з поверненням майна у власність реабілітованим громадянам подається рішення комісії з питань поновлення прав реабілітованих про повернення майна реабілітованій особі.

53. Для державної реєстрації права власності та інших речових прав на земельну ділянку, права власності на об'єкт нерухомого майна, реєстрацію яких проведено до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, у зв'язку із втратою, пошкодженням чи зіпсуванням відповідного державного акта на право власності чи постійного користування земельною ділянкою, свідоцтва про право власності на нерухоме майно подаються:

1) копія примірника втраченого, пошкодженого чи зіпсованого державного акта, свідоцтва про право власності на нерухоме майно;

2) оголошення про втрату документа у друкованих засобах масової інформації загальнодержавної сфери розповсюдження або місцевої чи регіональної сфери розповсюдження за місцезнаходженням 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).

(підпункт 2 пункту 53 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

Державна реєстрація прав у випадку, передбаченому цим пунктом, проводиться виключно за умови встановлення державним реєстратором наявності зареєстрованих речових прав в інформаційних системах, державна реєстрація прав в яких здійснювалася до 1 січня 2013 р., або на паперових носіях інформації, ведення яких здійснювалося підприємствами бюро технічної інвентаризації.

54. Державна реєстрація права власності на нерухоме майно, утворене шляхом поділу майна, у тому числі в результаті виділення окремого об'єкта нерухомого майна із складу нерухомого майна, що складається з двох або більше об'єктів, або об'єднання майна, проводиться за умови наявності технічної можливості такого поділу або об'єднання нерухомого майна та можливості використання такого майна як самостійного об'єкта цивільних правовідносин.

Для державної реєстрації права власності на земельну ділянку, що створюється шляхом поділу або об'єднання, подаються:

документ, що посвідчує право власності на земельну ділянку до її поділу або об'єднання (крім випадків, коли право власності на таку земельну ділянку вже зареєстровано в Державному реєстрі прав);

витяг з Державного земельного кадастру про новостворену земельну ділянку.

Для державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна, що створюється шляхом поділу або об'єднання, подаються:

документ, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна до його поділу або об'єднання (крім випадків, коли право власності на такий об'єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав);

документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (крім випадків, коли об'єкт нерухомого майна створюється шляхом поділу або об'єднання без проведення будівельних робіт, що відповідно до законодавства потребують отримання дозволу на їх проведення);

технічний паспорт на новостворений об'єкт нерухомого майна;

документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси (крім випадків поділу або об'єднання таких об'єктів нерухомого майна, як квартира, житлове або нежитлове приміщення тощо).

Документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, не вимагається у разі, коли реєстрація такого документа здійснювалася в Єдиному реєстрі документів.

У такому разі державний реєстратор відповідно до наданих заявником у відповідній заяві відомостей про реєстраційний номер документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, обов'язково перевіряє наявність реєстрації такого документа в Єдиному реєстрі документів, відсутність суперечностей між заявленими правами та відомостями, що містяться в цьому Реєстрі.

55. Для державної реєстрації права власності на нерухоме майно, що створюється шляхом поділу або об'єднання майна, що перебуває у спільній власності, крім документів, передбачених пунктом 54 цього Порядку, також подається письмова згода всіх співвласників на проведення поділу або об'єднання майна, що перебуває у спільній власності.

У разі коли в результаті поділу або об'єднання майна, що перебуває у спільній власності, змінюється розмір часток у такому праві спільної власності, також подається письмова заява або договір співвласників про розподіл часток у спільній власності на таке майно.

При цьому право спільної власності на нерухоме майно, що створюється шляхом поділу або об'єднання майна, не припиняється.

56. Для державної реєстрації права власності на нерухоме майно, що створюється шляхом поділу, виділу в натурі частки майна, що перебуває у спільній власності, та має наслідком припинення права спільної власності для усіх або одного із співвласників, подаються:

- 1) договір про поділ спільного майна, договір про виділ у натурі частки із спільного майна або відповідне рішення суду;
- 2) документи, передбачені пунктом 54 цього Порядку, крім документа, що посвідчує право власності на нерухоме майно до його поділу або виділу в натурі частки.

У разі коли в результаті виділу в натурі частки майна, що перебуває у спільній власності, у співвласників, які не здійснювали виділ в натурі частки, змінюється розмір часток у праві спільної власності, подається також письмова заява або договір співвласників про розподіл часток у спільній власності на таке майно.

Під час проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно, що залишається у спільній власності після виділу в натурі частки одного із співвласників, державний реєстратор зазначає рівні частки у праві спільної часткової власності на таке майно, крім випадку, передбаченого абзацом четвертим цього пункту, або якщо інше не встановлено законом.

57. Для державної реєстрації права власності та інших речових прав на майно, яке набувається у зв'язку з виконанням умов правочину, з якими закон та/або відповідний правочин пов'язує можливість виникнення, переходу, припинення таких прав, також подається документ, що підтверджує наявність факту виконання відповідних умов правочину.

58. Для державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна у разі, коли в документах, що подаються для такої реєстрації, відсутні відомості про технічні характеристики відповідного об'єкта, також подається технічний паспорт на такий об'єкт.

За бажанням заявника у разі зміни технічних характеристик об'єкта нерухомого майна для державної реєстрації права власності на такий об'єкт може бути подано технічний паспорт, що містить актуальні відомості про технічні характеристики об'єкта, незалежно від наявності таких відомостей в документах, що подаються для відповідної реєстрації. У разі коли зміни технічних характеристик об'єкта нерухомого майна відбулися у зв'язку з проведенням будівельних робіт, що відповідно до законодавства потребують отримання дозволу на їх проведення, також подається документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

У випадках, передбачених абзацами першим та другим цього пункту, державний реєстратор під час проведення державної реєстрації прав до Державного реєстру прав вносить відомості про об'єкт нерухомого майна відповідно до технічного паспорта на такий об'єкт та документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

Документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, не вимагається у разі, коли реєстрація такого документа здійснювалася в Єдиному реєстрі документів.

У такому разі державний реєстратор відповідно до наданих заявником у відповідній заяві відомостей про реєстраційний номер документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, обов'язково перевіряє наявність реєстрації такого документа в Єдиному реєстрі документів, відсутність суперечностей між заявленими правами та відомостями, що містяться в цьому Реєстрі.

59. Для державної реєстрації права власності на земельну ділянку в разі, коли в документах, що подаються для такої реєстрації, відсутні відомості про її кадастровий номер, а також у разі, коли в результаті доступу до Державного земельного кадастру державним реєстратором встановлено відсутність відомостей про відповідну земельну ділянку, також подається витяг з Державного земельного кадастру про таку земельну ділянку.

За бажанням заявника у разі зміни відомостей про земельну ділянку, що не пов'язані з поділом, виділом в натурі частки із земельної ділянки або об'єднанням кількох земельних ділянок, для державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку може бути подано витяг з Державного земельного кадастру про таку земельну ділянку, що містить актуальні відомості про неї, незалежно від наявності таких відомостей в документах, що подаються для відповідної реєстрації.

У випадках, передбачених абзацами першим та другим цього пункту, а також у разі отримання державним реєстратором відомостей з Державного земельного кадастру шляхом доступу до нього, що містять зміни щодо відомостей про земельну ділянку, що не пов'язані з поділом, виділом в натурі частки із земельної ділянки або об'єднанням кількох земельних ділянок, державний реєстратор під час проведення державної реєстрації прав до Державного реєстру прав вносить відомості про земельну ділянку відповідно до витягу/відомостей з Державного земельного кадастру про таку земельну ділянку.

60. Для державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно, яке перебуває в іпотечі або податковій заставі, також подається документ, що підтверджує наявність факту згоди іпотекодержателя або контролюючого органу на відчуження або передачу на іншому речовому праві такого майна.

Дія цього пункту не поширюється на випадки:

державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно, реєстрація яких проведена до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення;

державної реєстрації права власності на нерухоме майно на підставі свідоцтва про право на спадщину;

державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно на підставі рішення суду;

державної реєстрації права власності на нерухоме майно, що набувається в результаті його примусової реалізації відповідно до закону.

61. Для державної реєстрації права власності на підставі договору іпотеки, що містить застереження про задоволення вимог іпотекодержателя шляхом набуття права власності на предмет іпотеки, також подаються:

- 1) копія письмової вимоги про усунення порушень, надісланої іпотекодержателем іпотекодавцеві та боржникові, якщо він є відмінним від іпотекодавця;
- 2) документ, що підтверджує наявність факту 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 відповідній письмовій вимозі;
- 3) заставна (якщо іпотечним договором передбачено її видачу).

Наявність зареєстрованої заборони відчуження майна, накладеної нотаріусом під час посвідчення договору іпотеки, на підставі якого набувається право власності на предмет іпотеки іпотекодержателем, а також зареєстрованих після державної реєстрації іпотеки інших речових прав, у тому числі іпотеки, на передане в іпотеку майно не є підставою для відмови у державній реєстрації права власності за іпотекодержателем.

62. Для державної реєстрації права власності на підставі 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 також подаються:

- 1) рішення правонабувача майна, уповноваженого ним органу про надання згоди на передачу об'єкта нерухомого майна;
- 2) акт приймання-передачі такого об'єкта нерухомого майна.

63. Для державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна для розміщення дипломатичних представництв, консульських установ та міжнародних міжурядових організацій також подаються відповідна нота 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.

64. Для державної реєстрації права власності у зв'язку з набуттям у власність майна компанією з управління активами інституційних інвесторів також подаються:

- 1) регламент корпоративного інвестиційного фонду або регламент пайового інвестиційного фонду;
- 2) свідоцтво про внесення інституту спільного інвестування до реєстру інститутів спільного інвестування.

65. Для державної реєстрації права власності у зв'язку з набуттям у власність майна юридичною особою, що є управителем фонду операцій з нерухомістю, також подаються затверджені правила фонду операцій з нерухомістю.

66. Для державної реєстрації права власності на підставі заяви спадкоємця подаються документи, необхідні для відповідної реєстрації, передбачені статтею 27 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" та цим Порядком, що підтверджують набуття спадкодавцем права власності на нерухоме майно, витяг із Спадкового реєстру про наявність заведеної спадкової справи та документ, що містить відомості про склад спадкоємців, виданий нотаріусом чи уповноваженою на це посадовою особою органу місцевого самоврядування, якими заведено відповідну спадкову справу.

Державна реєстрація права власності на підставі заяви спадкоємця проводиться шляхом внесення до Державного реєстру прав відомостей про суб'єкта права власності - спадкодавця з обов'язковим зазначенням відомостей про смерть такої особи.

У разі коли нерухоме майно розташоване в межах декількох територій - Автономної Республіки Крим, областей, м. Києва чи м. Севастополя, державна реєстрація прав проводиться в межах однієї території, що обрана заявником.

(пункт 66 доповнено абзацом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

67. Для державної реєстрації права власності у разі витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння на підставі рішення суду подаються необхідні для відповідної реєстрації документи, передбачені статтею 27 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" та цим Порядком, що підтверджують право власності на нерухоме майно належного власника.

Для державної реєстрації права власності у разі розірвання договору, за яким відбувся перехід права власності на нерухоме майно, на підставі рішення суду подаються документи, необхідні для відповідної реєстрації, передбачені статтею 27 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" та цим Порядком, що підтверджують право власності на нерухоме майно відчужувача до укладення такого договору.

Для державної реєстрації права власності у разі переведення прав та обов'язків покупця за договором, за яким відбувся перехід права власності на нерухоме майно, на підставі рішення суду подається також примірник (дублікат) такого договору.

Для державної реєстрації права власності на самочинно збудоване нерухоме майно, право власності на яке визнається на підставі рішення суду, подаються необхідні для відповідної реєстрації документи, передбачені пунктом 41 цього Порядку.

Для державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, право власності на яке визнається на підставі рішення суду, подаються необхідні для відповідної реєстрації документи, передбачені пунктом 68 цього Порядку.

(пункт 67 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

68. Для державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва подаються:

- 1) документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку під таким об'єктом (крім випадку, коли речове право на земельну ділянку вже зареєстровано в Державному реєстрі прав);
- 2) документ, що відповідно до законодавства надає право на виконання будівельних робіт;
- 3) технічний паспорт на об'єкт незавершеного будівництва.

Документ, що відповідно до законодавства надає право на виконання будівельних робіт, не вимагається у разі, коли реєстрація такого документа здійснювалася в Єдиному реєстрі документів.

(пункт 68 доповнено абзацом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

У такому разі державний реєстратор відповідно до наданих заявником у відповідній заяві відомостей про реєстраційний номер документа, що відповідно до законодавства надає право на виконання будівельних робіт, обов'язково перевіряє наявність реєстрації такого документа в Єдиному реєстрі документів, відсутність суперечностей між заявленими правами та відомостями, що містяться в зазначеному Реєстрі.

(пункт 68 доповнено абзацом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

69. Для державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, що підлягає приватизації, подаються:

- 1) документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку під таким об'єктом (крім випадків, коли речове право на земельну ділянку вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли за рішенням державного органу приватизації продаж об'єкта незавершеного будівництва здійснюється під розбирання без земельної ділянки);
- 2) копія наказу Фонду державного майна про включення об'єкта незавершеного будівництва до переліку об'єктів державної власності, що підлягають приватизації;
- 3) копія наказу державного органу приватизації про прийняття рішення про приватизацію такого об'єкта;
- 4) технічний паспорт на об'єкт незавершеного будівництва.

70. Для державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, набутого на підставі договору або з прилюдних торгів, подаються відповідний договір або свідоцтво про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів) чи свідоцтво про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів), якщо прилюдні торги (аукціони) не відбулися.

(пункт 70 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

71. Для державної реєстрації обтяження нерухомого майна іпотекою на підставі іпотечного договору, у тому числі у зв'язку із зміною умов обтяження нерухомого майна іпотекою, також подається заставна, якщо іпотечним договором передбачено її видачу.

72. Для державної реєстрації відступлення прав за іпотечним договором також подається заставна, якщо іпотечним договором передбачено її видачу, на якій виконано передавальний напис (індосамент) її власником.

73. Для державної реєстрації видачі дубліката заставної подається дублікат заставної.

74. Для державної реєстрації припинення обтяження нерухомого майна іпотекою у разі придбання (передачі) за результатами прилюдних торгів (аукціонів) нерухомого майна, що є предметом іпотеки, подається примірник акта про реалізацію предмета іпотеки.

75. Для державної реєстрації припинення права власності на об'єкт нерухомого майна, об'єкт незавершеного будівництва у зв'язку з його знищенням подаються:

1) документ, відповідно до якого підтверджується факт такого знищення;

2) документ, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна (крім випадків, коли право власності на такий об'єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли такі документи було знищено одночасно із знищенням такого об'єкта).

76. Для державної реєстрації припинення права власності на нерухоме майно у зв'язку з відмовою власника від права власності подається документ, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна (крім випадків, коли право власності на такий об'єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав).

Особливості державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна, будівництво якого здійснювалося із залученням коштів фізичних та юридичних осіб або у результаті діяльності житлового, житлово-будівельного, дачного, гаражного чи іншого кооперативу

77. Державна реєстрація права власності на об'єкт нерухомого майна, будівництво якого здійснювалося із залученням коштів фізичних та юридичних осіб або у результаті діяльності житлового, житлово-будівельного, дачного, гаражного чи іншого кооперативу, проводиться за заявою власника такого майна або за умови уповноваження власником такого майна на підставі договору - за заявою особи, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб, у порядку, передбаченому пунктами 30 - 34 цього Порядку.

У разі коли державна реєстрація права власності здійснюється на окреме індивідуально визначене нерухоме майно (квартира, житлове, нежитлове приміщення тощо), розміщене в об'єкті нерухомого майна, будівництво якого завершено та який прийнято в експлуатацію після 1 січня 2013 р., особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб, відповідним кооперативом з метою забезпечення державної реєстрації права власності кожного окремого власника нерухомого майна можуть бути подані для долучення до Державного реєстру прав:

документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси (крім випадків державної реєстрації права власності на реконструйований об'єкт нерухомого майна);

затверджений особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб, перелік фізичних та юридичних осіб, кошти яких залучалися для будівництва об'єкта нерухомого майна, або затверджений загальними зборами кооперативу список членів кооперативу;

документ, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна до його реконструкції, - у разі державної реєстрації права власності на реконструйований об'єкт нерухомого майна (крім випадків, коли право власності на такий об'єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли законодавством не передбачено оформлення та видачу документа на такий об'єкт нерухомого майна).

Документи для долучення до Державного реєстру прав, передбачені цим пунктом, подаються суб'єкту державної реєстрації прав або нотаріусу через веб-портал Мін'юсту шляхом формування заяви в електронній формі з обов'язковим зазначенням у відповідній заяві відомостей про реєстраційний номер документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, та з долученням до неї електронних копій оригіналів документів, виготовлених шляхом сканування, або оригіналів таких електронних документів з обов'язковим накладенням власного електронного цифрового підпису.

Уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник в день формування заяви в електронній формі за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав реєструє її в базі даних заяв та після накладення власного електронного цифрового

підпису надає таку заяву заявникові шляхом надіслання її на електронну адресу, зазначену ним у відповідній заяві.

Державний реєстратор здійснює розгляд документів в електронній формі та за відсутності підстав для відмови у їх прийнятті вносить відомості про такі документи, а також відомості про реєстраційний номер документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, до відомостей про земельну ділянку, на якій розташований об'єкт нерухомого майна, що містяться у Державному реєстрі прав, з обов'язковим долученням до відомостей про документи електронних копій оригіналів таких документів, виготовлених шляхом сканування, або оригіналів таких електронних документів.

У прийнятті документів може бути відмовлено виключно у разі, коли у Державному реєстрі прав відсутні відомості про зареєстровані речові права на земельну ділянку, на якій розташований об'єкт нерухомого майна.

Документи, подані особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб, відповідним кооперативом, сформовані державним реєстратором за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час розгляду заяви, зберігаються в електронній формі у цьому Реєстрі.

78. Для державної реєстрації права власності на окреме індивідуально визначене нерухоме майно (квартира, житлове, нежитлове приміщення тощо), розміщене в об'єкті нерухомого майна, будівництво якого здійснювалося із залученням коштів фізичних та юридичних осіб, власником такого майна подаються:

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

У разі участі особи 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 особою 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 за наявності документ, згідно з яким здійснювалося 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;

технічний паспорт на окреме індивідуально визначене нерухоме майно (квартира, житлове, нежитлове приміщення тощо).

У разі коли державна реєстрація права власності здійснюється на окреме індивідуально визначене нерухоме майно (квартира, житлове, нежитлове приміщення тощо), розміщене в об'єкті нерухомого майна, будівництво якого завершено та який прийнято в експлуатацію після 1 січня 2013 р., також обов'язково зазначаються у відповідній заяві відомості про реєстраційний номер документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, та подаються завірені особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб, копії:

документа, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси (крім випадків державної реєстрації права власності на реконструйований об'єкт нерухомого майна);

документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна до його реконструкції, - у разі державної реєстрації права власності на реконструйований об'єкт нерухомого майна (крім випадків, коли право власності на такий об'єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли законодавством не передбачено оформлення та видачу документа на такий об'єкт нерухомого майна).

У такому разі державний реєстратор відповідно до наданих заявником у відповідній заяві відомостей про реєстраційний номер документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, обов'язково перевіряє наявність реєстрації такого документа в Єдиному реєстрі документів, відсутність суперечностей між заявленими правами та відомостями, що містяться в цьому Реєстрі.

Відомості про реєстраційний номер документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, не зазначаються, а завірені особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб, копії документів, передбачені цим пунктом, не подаються у разі, коли такою особою відповідно до пункту 77 цього Порядку подано зазначені відомості та документи для долучення їх до Державного реєстру прав.

79. Для державної реєстрації права власності на окреме індивідуально визначене нерухоме майно (квартира, житлове, нежитлове приміщення тощо), розміщене в об'єкті нерухомого майна, будівництво якого здійснювалося із залученням коштів фізичних та юридичних осіб, особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб, у порядку, передбаченому пунктами 30 - 34 цього Порядку, подаються:

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

У разі участі особи 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 особою 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 за наявності документ, згідно з яким здійснювалося 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;

2) технічний паспорт на окреме індивідуально визначене нерухоме майно (квартира, житлове, нежитлове приміщення тощо);

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

4) документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси (крім випадків державної реєстрації права власності на реконструйований об'єкт нерухомого майна);

5) документ, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна до його реконструкції, - у разі державної реєстрації права власності на реконструйований об'єкт нерухомого майна (крім випадків, коли право власності на такий об'єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли законодавством не передбачено оформлення та видачу документа на такий об'єкт нерухомого майна).

Документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, не вимагається у разі, коли реєстрація такого документа здійснювалася в Єдиному реєстрі документів.

У такому разі державний реєстратор відповідно до наданих заявником у відповідній заяві відомостей про реєстраційний номер документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, обов'язково перевіряє наявність реєстрації такого документа в Єдиному реєстрі документів, відсутність суперечностей між заявленими правами та відомостями, що містяться в цьому Реєстрі.

80. Для державної реєстрації права власності на окреме індивідуально визначене нерухоме майно (квартира, житлове, нежитлове приміщення тощо), розміщене в об'єкті нерухомого майна, будівництво якого здійснювалося у результаті діяльності кооперативу подаються:

довідка кооперативу про членство особи в кооперативі та внесення таким членом кооперативу пайового внеску в повному обсязі;

технічний паспорт на окреме індивідуально визначене нерухоме майно (квартира, житлове, нежитлове приміщення тощо).

У разі коли державна реєстрація права власності здійснюється на окреме індивідуально визначене нерухоме майно (квартира, житлове, нежитлове приміщення тощо), розміщене в об'єкті нерухомого майна, будівництво якого завершено та який прийнято в експлуатацію після 1 січня 2013 р., також обов'язково зазначаються у відповідній заяві відомості про реєстраційний номер документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, та подаються завірені відповідним кооперативом копії:

документа, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси (крім випадків державної реєстрації права власності на реконструйований об'єкт нерухомого майна);

документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна до його реконструкції, - у разі державної реєстрації права власності на реконструйований об'єкт нерухомого майна (крім випадків, коли право власності на такий об'єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли законодавством не передбачено оформлення та видачу документа на такий об'єкт нерухомого майна).

У такому разі державний реєстратор відповідно до наданих заявником у відповідній заяві відомостей про реєстраційний номер документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, обов'язково перевіряє наявність реєстрації такого документа в Єдиному реєстрі документів, відсутність суперечностей між заявленими правами та відомостями, що містяться в цьому Реєстрі.

Відомості про реєстраційний номер документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, не зазначаються, а завірені кооперативом копії документів, передбачені цим пунктом, не подаються у разі, коли таким кооперативом відповідно до пункту 77 цього Порядку подано зазначені відомості та документи для долучення їх до Державного реєстру прав.

81. Для державної реєстрації права власності на окремо розташоване індивідуально визначене нерухоме майно (дача, гараж тощо), будівництво яких здійснювалося у результаті діяльності дачного, гаражного чи іншого кооперативу, крім документів, передбачених пунктами 41 і 42 цього Порядку, також подається довідка відповідного кооперативу про членство особи в кооперативі та внесення таким членом кооперативу пайового внеску в повному обсязі.

Облік безхазяйного нерухомого майна

82. Взяття на облік безхазяйного нерухомого майна здійснюється за заявою заявника шляхом звернення до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса в установленому для державної реєстрації прав порядку з урахуванням особливостей, визначених пунктами 83 - 88 цього Порядку.

83. Під час розгляду заяви державний реєстратор встановлює наявність (відсутність) державної реєстрації прав на майно, щодо якого подано таку заяву.

У разі коли підставою для взяття на облік нерухомого майна є відмова власника від права власності на таке майно, державний реєстратор встановлює наявність (відсутність) державної реєстрації припинення права власності на нерухоме майно у зв'язку з відмовою від права власності.

84. За результатом розгляду заяви державний реєстратор приймає рішення щодо взяття на облік безхазяйного нерухомого майна або рішення щодо відмови у взятті на такий облік.

85. Державний реєстратор за результатом прийнятого рішення щодо взяття на облік безхазяйного нерухомого майна вносить до спеціального розділу Державного реєстру прав відповідні відомості.

86. Датою та часом взяття на облік безхазяйного нерухомого майна вважаються дата та час реєстрації відповідної заяви, за результатом розгляду якої державним реєстратором прийнято рішення щодо взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

87. За наявності підстав для відмови у взятті на облік безхазяйного нерухомого майна державний реєстратор приймає відповідне рішення, яке повинне містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття, з відповідним обґрунтуванням їх застосування.

У задоволенні заяви про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна може бути відмовлено у разі, коли:

безхазяйне майно не підлягає обліку відповідно до закону;

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

у Державному реєстрі прав наявні записи про державну реєстрацію прав на нерухоме майно, щодо якого подано заяву про взяття на облік;

у Державному реєстрі прав відсутні записи про припинення права власності на нерухоме майно у зв'язку з відмовою власника від права власності на таке майно (у разі, коли підставою для взяття на облік безхазяйного нерухомого майна є відмова власника нерухомого майна від свого права власності).

88. За результатом розгляду заяви про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна документи, подані заявником, зберігаються суб'єктом державної реєстрації прав, нотаріусом протягом трьох років.

Документи та/або відомості, сформовані державним реєстратором за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час розгляду заяви, зберігаються в електронній формі у цьому Реєстрі.

(Порядок у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 23.08.2016 р. N 553)

ПОРЯДОК **надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно**

1. Цей Порядок визначає умови, підстави та процедуру надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав), права та обов'язки суб'єктів, що є учасниками зазначеної процедури.

Дія цього Порядку не поширюється на надання витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав під час проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, а також на отримання витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав шляхом безпосереднього доступу відповідно до Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень та Порядку доступу до Державного реєстру прав на нерухоме майно, затверджених Кабінетом Міністрів України.

(абзац другий пункту 1 із змінами, внесеними згідно з
постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

У цьому Порядку під терміном "фронт-офіс" слід розуміти центр надання адміністративних послуг, утворений відповідно до Закону України "Про адміністративні послуги".

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

2. Інформація з Державного реєстру прав надається за допомогою програмних засобів ведення цього Реєстру у паперовій або електронній формі, що має однакову юридичну силу та містить обов'язкове посилання на Державний реєстр прав.

Інформація з Державного реєстру прав у паперовій формі надається на аркушах паперу форматом А4 (210 x 297 міліметрів) без використання спеціальних бланків, проставлення підпису та печатки державного реєстратора прав на нерухоме майно (далі - державний реєстратор).

3. Інформація з Державного реєстру прав у паперовій формі надається державним реєстратором, уповноваженою особою фронт-офісу або помічником нотаріуса.

(абзац перший пункту 3 із змінами, внесеними згідно з
постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

Інформація з Державного реєстру прав в електронній формі надається через веб-портал Мін'юсту.

4. Інформація з Державного реєстру прав містить актуальні на дату та час її надання відомості про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, наявні в ньому, а також відомості з Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державного реєстру іпотек, які є архівною складовою частиною Державного реєстру прав, або відомості про відсутність зареєстрованих речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Інформація з Державного реєстру прав за бажанням особи, яка отримує таку інформацію, може містити, крім відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження,

<http://yurist-online.org/>

відомості про виникнення, перехід та припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно, обтяження таких прав щодо запитаного суб'єкта або об'єкта нерухомого майна, а також про внесені зміни до відповідних записів Державного реєстру прав та реєстрів у хронологічному порядку.

5. За надання інформації з Державного реєстру прав сплачується адміністративний збір, крім випадків, передбачених законом.

(абзац перший пункту 5 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

У разі надання інформації про відсутність зареєстрованих речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень у Державному реєстрі прав та реєстрах адміністративний збір за надання інформації не повертається.

(абзац другий пункту 5 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

6. Інформація з Державного реєстру прав надається незалежно від місцезнаходження нерухомого майна.

7. Пункт 7 виключено

(згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

8. Інформація з Державного реєстру прав у паперовій формі надається за заявою особи, яка бажає отримати таку інформацію, або уповноваженої нею особи (далі - заявник) шляхом звернення до суб'єкта державної реєстрації прав, фронт-офісу або нотаріуса.

9. Державний реєстратор, уповноважена особа або уповноважена особа фронт-офісу за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує та роздруковує заяву, на якій заявник (за умови відсутності зауважень до відомостей, зазначених у ній) проставляє власний підпис. Така заява залишається у суб'єкта державної реєстрації прав, фронт-офісі або нотаріуса.

(абзац перший пункту 9 із змінами, внесеними згідно з постановами Кабінету Міністрів України від 23.08.2016 р. N 553, від 09.11.2016 р. N 806)

За бажанням заявника відповідна заява може бути сформована та роздрукована у двох примірниках, один з яких після проставлення заявником та особою, яка сформуvala таку заяву, підписів надається заявникові.

(пункт 9 доповнено новим абзацом другим згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 23.08.2016 р. N 553, у зв'язку з цим абзаци другий - четвертий вважати відповідно абзацами третім - п'ятим)

Після проставлення заявником підпису на заяві державний реєстратор, уповноважена особа або уповноважена особа фронт-офісу реєструє заяву в базі даних заяв.

(абзац третій пункту 9 із змінами, внесеними згідно з постановами Кабінету Міністрів України від 23.08.2016 р. N 553, від 09.11.2016 р. N 806)

Заява не підлягає реєстрації у базі даних заяв виключно у разі відсутності документа про сплату адміністративного збору за надання інформації з Державного реєстру прав, крім випадків, передбачених законом.

(абзац четвертий пункту 9 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

Абзац п'ятий пункту 9 виключено

(згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

10. Під час формування та реєстрації заяви у базі даних заяв державний реєстратор, уповноважена особа або уповноважена особа фронт-офісу встановлює особу заявника за документом, що посвідчує таку особу, передбаченим Законом України "Про Єдиний державний демографічний реєстр та документи, що підтверджують громадянство України, посвідчують особу чи її спеціальний статус".

У разі коли заявником є іноземець, документом, що посвідчує особу такого заявника, є національний, дипломатичний чи службовий паспорт іноземця або інший документ, що посвідчує особу іноземця.

У разі подання заяви уповноваженою на те особою державний реєстратор, уповноважена особа або уповноважена особа фронт-офісу перевіряє обсяг повноважень такої особи на підставі документа, що підтверджує її повноваження діяти від імені іншої особи.

Обсяг повноважень особи, уповноваженої діяти від імені юридичної особи, перевіряється на підставі відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань за допомогою порталу електронних сервісів.

(пункт 10 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

11. Разом із заявою заявник подає документ, що підтверджує сплату адміністративного збору за надання інформації з Державного реєстру прав, крім випадків, передбачених законом.

(пункт 11 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

12. За результатом розгляду заяви державний реєстратор, уповноважена особа фронт-офісу за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує інформацію з цього Реєстру, яка розміщується на веб-порталі Мін'юсту для доступу до неї заявника з метою її перегляду, завантаження та друку.

У разі коли заявник за власним бажанням отримує інформацію з Державного реєстру прав у паперовій формі особисто, державний реєстратор, уповноважена особа або уповноважена особа фронт-офісу відповідно до пункту 10 цього Порядку встановлюють особу заявника та перевіряють обсяг його повноважень.

(абзац другий пункту 12 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

13. Примірник заяви, що залишився у суб'єкта державної реєстрації прав, фронт-офісі або нотаріуса, документ, що підтверджує сплату адміністративного збору за надання інформації з Державного

реєстру прав, зберігаються відповідним суб'єктом державної реєстрації прав, фронт-офісом чи нотаріусом самостійно протягом трьох років.

(абзац перший пункту 13 із змінами, внесеними згідно з
постановами Кабінету Міністрів України від 23.08.2016 р. N 553,
від 09.11.2016 р. N 806)

Абзац другий пункту 13 виключено

(згідно з постановою Кабінету
Міністрів України від 23.08.2016 р. N 553)

Документи та/або відомості, сформовані державним реєстратором, уповноваженою особою фронт-офісу за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час розгляду заяви, зберігаються в електронній формі у цьому Реєстрі.

14. Інформація з Державного реєстру прав в електронній формі надається користувачам, які зареєструвалися на офіційному веб-порталі Мін'юсту з використанням електронного цифрового підпису чи іншого альтернативного засобу ідентифікації особи, у тому числі з використанням електронної системи ідентифікації "Bank ID".

15. Для реєстрації на офіційному веб-порталі Мін'юсту користувачем обов'язково зазначаються відомості про прізвище, ім'я та по батькові (за наявності), реєстраційний номер облікової картки платника податків, серію та номер паспорта громадянина України (для громадянина України, який через свої релігійні переконання відмовляється від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомив про це відповідному контролюючому органу та має відмітку в паспорті громадянина України).

У разі коли користувачем є фізична особа, яка діє в інтересах юридичної особи, крім відомостей, визначених в абзаці першому цього пункту, додатково зазначаються відомості про повне найменування відповідної юридичної особи, її ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ.

Відповідальність за достовірність відомостей, зазначених під час реєстрації на офіційному веб-порталі Мін'юсту, несе користувач.

16. Надання інформації з Державного реєстру прав в електронній формі забезпечується за допомогою програмних засобів ведення цього Реєстру шляхом здійснення користувачем пошуку відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, завантаження та перегляду інформації з Державного реєстру прав в електронній формі для її подальшого використання, у тому числі друку.

Формування інформації з Державного реєстру прав в електронній формі здійснюється автоматично програмними засобами ведення цього Реєстру залежно від зазначених користувачем параметрів пошуку.

Надання інформації з Державного реєстру прав в електронній формі здійснюється після сплати адміністративного збору за надання такої інформації через Інтернет з використанням платіжних систем.

(абзац третій пункту 16 із змінами, внесеними згідно з
постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

17. Пошук відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження здійснюється відповідно до Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого Кабінетом Міністрів України, за такими ідентифікаторами:

<http://yurist-online.org/>

1) за суб'єктом права:

за ідентифікаційними даними фізичної особи (громадянина України, іноземця, особи без громадянства):

- прізвище, ім'я та по батькові (за наявності);

- реєстраційний номер облікової картки платника податків;

- серія та номер паспорта громадянина України (для громадянина України, який через свої релігійні переконання відмовляється від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку, повідомив про це відповідному контролюючому органу та має відмітку в паспорті громадянина України).

Реєстраційний номер облікової картки платника податків, серія та номер паспорта громадянина України не є обов'язковими для зазначення під час здійснення пошуку за ідентифікаційними даними фізичної особи (громадянина України, іноземця, особи без громадянства);

за ідентифікаційними даними юридичної особи (резидента та нерезидента):

- найменування юридичної особи;

- ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ;

2) за об'єктом нерухомого майна:

за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна;

за адресою об'єкта нерухомого майна;

за кадастровим номером земельної ділянки.

18. Відомості, зазначені у пункті 15 цього Порядку, отримані під час надання інформації з Державного реєстру прав, використовуються виключно для цілей ведення цього Реєстру та надання інформації у випадках, передбачених законодавством.

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України
від 25 грудня 2015 р. N 1127

ПОРЯДОК доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно

1. Цей Порядок визначає умови, підстави для безпосереднього доступу посадових осіб державних органів, органів місцевого самоврядування, адвокатів та нотаріусів (далі - користувачі) до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом, та процедуру отримання інформації з Державного реєстру прав, права та обов'язки суб'єктів, що є учасниками зазначеної процедури.

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

<http://yurist-online.org/>

2. Доступ користувачів до Державного реєстру прав надається (припиняється) на підставі договору, укладеного з технічним адміністратором цього Реєстру, крім випадку, передбаченого абзацом шостим цього пункту.

Технічний адміністратор укладає договір:

у разі, коли користувачем є посадова особа державного органу, органу місцевого самоврядування, - з органом, у якому працює такий користувач;

у разі, коли користувачем є державний нотаріус, - з державною нотаріальною конторою, в якій працює такий користувач;

у разі, коли користувачем є адвокат, приватний нотаріус та його помічник, - з таким користувачем.

Якщо користувачем є державний виконавець, доступ до Державного реєстру прав надається (припиняється) технічним адміністратором цього Реєстру на підставі звернення органу державної виконавчої служби, в якому працює такий користувач.

3. Доступ користувача до Державного реєстру прав здійснюється з використанням електронного цифрового підпису, сумісного з програмним забезпеченням цього Реєстру. Користувач самостійно здійснює дії, пов'язані з отриманням електронного цифрового підпису в Акредитованому центрі сертифікації ключів.

4. Користувач вживає заходів до забезпечення зберігання, запобігання несанкціонованому доступу та поширенню інформації з Державного реєстру прав, отриманої згідно з цим Порядком, відповідно до законодавства.

Забороняється надавати іншим особам за їх зверненням інформацію з Державного реєстру прав, отриману згідно з цим Порядком, крім випадків, передбачених законом.

5. Державні органи, органи місцевого самоврядування зобов'язані негайно, але не пізніше двох робочих днів, письмово повідомляти технічному адміністраторові Державного реєстру прав про необхідність скасування ідентифікаторів доступу до Державного реєстру прав користувачів, які припинили працювати з ним, а також негайно звернутися до Акредитованого центру сертифікації ключів для скасування відповідного посиленого сертифіката відкритого ключа.

6. Інформація з Державного реєстру прав містить актуальні на дату та час її надання відомості про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, наявні в ньому, а також відомості з Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державного реєстру іпотек, які є архівною складовою частиною Державного реєстру прав, або відомості про відсутність зареєстрованих речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Інформація з Державного реєстру прав за бажанням особи, яка отримує таку інформацію, може містити, крім відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, відомості про виникнення, перехід та припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно, обтяження таких прав щодо запитуваного суб'єкта або об'єкта нерухомого майна, а також про внесені зміни до відповідних записів Державного реєстру прав та реєстрів у хронологічному порядку.

7. За надання інформації з Державного реєстру прав сплачується адміністративний збір, крім випадків, передбачених законом.

(абзац перший пункту 7 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

<http://yurist-online.org/>

У разі надання інформації про відсутність зареєстрованих речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень у Державному реєстрі прав адміністративний збір за надання інформації не повертається.

(абзац другий пункту 7 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 р. N 806)

8. Інформація з Державного реєстру прав надається незалежно від місцезнаходження нерухомого майна.

9. Надання інформації з Державного реєстру прав в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до цього Реєстру забезпечується за допомогою програмних засобів його ведення шляхом здійснення користувачем пошуку відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, завантаження та перегляду інформації з Державного реєстру прав в електронній формі для її подальшого використання, у тому числі друку.

Формування інформації з Державного реєстру прав в електронній формі здійснюється автоматично програмними засобами ведення цього Реєстру залежно від зазначених параметрів пошуку користувачем.

10. Пошук відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження здійснюється відповідно до Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого Кабінетом Міністрів України, за такими ідентифікаторами:

1) за суб'єктом права:

за ідентифікаційними даними фізичної особи (громадянина України, іноземця, особи без громадянства):

- прізвище, ім'я та по батькові (за наявності);

- реєстраційний номер облікової картки платника податків;

- серія та номер паспорта громадянина України (для громадянина України, який через свої релігійні переконання відмовляється від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку, повідомив про це відповідному контролюючому органу та має відмітку в паспорті громадянина України).

Реєстраційний номер облікової картки платника податків, серія та номер паспорта громадянина України не є обов'язковими для зазначення під час здійснення пошуку за ідентифікаційними даними фізичної особи (громадянина України, іноземця, особи без громадянства);

за ідентифікаційними даними юридичної особи (резидента та нерезидента):

- найменування юридичної особи;

- ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ;

2) за об'єктом нерухомого майна:

за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна;

за адресою об'єкта нерухомого майна;

за кадастровим номером земельної ділянки.

11. Для отримання інформації з Державного реєстру прав користувач обов'язково зазначає підставу для її отримання (відповідні норми закону та реквізити справи (провадження), реквізити договору про надання правової допомоги тощо).

12. Інформація з Державного реєстру прав за бажанням користувача може бути отримана у паперовій формі шляхом її друку за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав на аркушах паперу форматом А4 (210 x 297 міліметрів) без використання спеціальних бланків, проставлення підпису та печатки.

Інформація з Державного реєстру прав у паперовій або електронній формі має однакову юридичну силу та містить обов'язкове посилання на Державний реєстр прав.

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 25 грудня 2015 р. N 1127

ПЕРЕЛІК актів Кабінету Міністрів України, що втратили чинність

1. Постанова Кабінету Міністрів України від 21 листопада 2012 р. N 1204 "Про затвердження розміру і порядок використання плати за внесення змін до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та надання інформації із зазначеного реєстру" (Офіційний вісник України, 2013 р., N 1, ст. 13).

2. Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 р. N 868 "Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень" (Офіційний вісник України, 2013 р., N 96, ст. 3549).

3. Постанова Кабінету Міністрів України від 13 серпня 2014 р. N 337 "Про внесення змін до Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно" (Офіційний вісник України, 2014 р., N 66, ст. 1838).

4. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 вересня 2014 р. N 868 "Про реалізацію пілотного проекту у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" (Офіційний вісник України, 2014 р., N 77, ст. 2198).

5. Постанова Кабінету Міністрів України від 24 грудня 2014 р. N 722 "Деякі питання надання інформації про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження" (Офіційний вісник України, 2015 р., N 2, ст. 31).

6. Постанова Кабінету Міністрів України від 21 січня 2015 р. N 31 "Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 24 грудня 2014 р. N 722" (Офіційний вісник України, 2015 р., N 10, ст. 265).

7. Пункти 2 і 3 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 18 березня 2015 р. N 137 "Деякі питання спрощення порядку надання адміністративних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" (Офіційний вісник України, 2015 р., N 26, ст. 751).

8. Постанова Кабінету Міністрів України від 8 квітня 2015 р. N 190 "Про надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень у скорочені строки" (Офіційний вісник України, 2015 р., N 30, ст. 880).

<http://yurist-online.org/>

9. Постанова Кабінету Міністрів України від 2 вересня 2015 р. N 669 "Про внесення змін у додаток до постанови Кабінету Міністрів України від 8 квітня 2015 р. N 190" (Офіційний вісник України, 2015 р., N 72, ст. 2377).

10. Пункт 2 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 30 вересня 2015 р. N 786 "Деякі питання надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно" (Офіційний вісник України, 2015 р., N 80, ст. 2681).