

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 23 серпня 2016 р. № 553

Київ

Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України

Кабінет Міністрів України **постановляє:**

1. Внести до постанов Кабінету Міністрів України зміни, що додаються.
2. Установити, що до здійснення інформаційної взаємодії між Державним реєстром речових прав на нерухоме майно та Єдиним реєстром 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 подання заявником документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, чи його завіреної копії (у випадках, передбачених законодавством) є обов'язковим.
3. Визнати такими, що втратили чинність, постанови Кабінету Міністрів України згідно з переліком, що додається.
4. Міністерству юстиції разом з Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства у двомісячний строк з дня набрання чинності цією постановою забезпечити інформаційну взаємодію між Державним реєстром речових прав на нерухоме майно та Єдиним реєстром 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.

Прем'єр-міністр України

В. ГРОЙСМАН

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 23 серпня 2016 р. № 553

ЗМІНИ,
що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України

1. У Положенні про державну реєстрацію статутів територіальних громад, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 27 липня 1998 р. № 1150 (Офіційний вісник України, 1998 р., № 30, ст. 1133; 2004 р., № 27, ст. 1774; 2011 р., № 84, ст. 3078):

- 1) пункт 1 викласти в такій редакції:

“1. Реєстрація статутів територіальних громад сіл, селищ, міст (крім м. Києва) здійснюється відповідними головними територіальними управліннями юстиції, статуту територіальної громади м. Києва — Мін’юстом за заявою встановленого зразка (додаток 1).”;

2) доповнити Положення пунктом 1¹ такого змісту:

“1¹. Прийняття та видача документів здійснюється через центри надання адміністративних послуг.”;

3) у пункті 2:

в абзаці першому слова “до органу, що здійснює цю реєстрацію,” виключити;
підпункт “г” виключити;

4) пункт 3 виключити;

5) абзац другий пункту 7 викласти в такій редакції:

“Орган, що здійснює реєстрацію статуту, не пізніше наступного робочого дня після прийняття рішення про відмову в реєстрації статуту надсилає таке рішення до центру надання адміністративних послуг, що здійснював прийняття відповідних документів, для видачі його заявникові.”;

6) у пункті 11:

в абзаці першому слова “до органу реєстрації статутів” виключити;
підпункт “г” виключити;

7) у додатку 3 до Положення графу “Відомості про внесення плати за реєстрацію статуту” виключити.

2. У пункті 6 Порядку формування, ведення і користування відомостями ліцензійного реєстру та подання їх до Єдиного ліцензійного реєстру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 8 листопада 2000 р. № 1658 (Офіційний вісник України, 2000 р., № 45, ст. 1937; 2009 р., № 39, ст. 1297; 2011 р., № 59, ст. 2356; 2012 р., № 92, ст. 3730):

1) в абзаці другому слово “Держпідприємництво” замінити словом “ДРС”;

2) в абзаці третьому слова “державне підприємство “Інформаційно-ресурсний центр” Укрдержреєстру” замінити словами “державне підприємство, що належить до сфери управління Мін’юсту”.

3. Пункт 3 постанови Кабінету Міністрів України від 13 липня 2011 р. № 816 “Деякі питання Державної реєстраційної служби” (Офіційний вісник України, 2011 р., № 59, ст. 2356) виключити.

4. У постанові Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127 “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” (Офіційний вісник України, 2016 р., № 2, ст. 108):

1) Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затверджений зазначеною постановою, викласти в такій редакції:

“ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 25 грудня 2015 р. № 1127
(в редакції постанови Кабінету Міністрів України
від 23 серпня 2016 р. № 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 суб’єкта державної реєстрації прав — державний реєстратор прав на нерухоме майно (далі — державний реєстратор), посадова особа чи особа, яка перебуває у трудових відносинах із суб’єктом державної реєстрації прав, що відповідно до законодавства отримала 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;

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, які формуються за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав в електронній формі з накладенням власного електронного цифрового підпису.

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. Уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник 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.

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".

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

8. Під час формування та реєстрації заяви у базі даних заяв уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник встановлює особу заявника за документом, що посвідчує таку особу.

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

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

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

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

У разі подання заяви уповноваженою на те особою уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник перевіряє обсяг повноважень такої особи за документом, 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.

9. Разом із заявою заявник подає оригінали документів, необхідних для державної реєстрації прав, та документи, що підтверджують сплату адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав.

У разі коли оригінали документів, необхідних для державної реєстрації прав, відповідно до законодавства залишаються у справах державних органів, органів місцевого самоврядування, 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 та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав, документ, що підтверджує сплату адміністративного збору, та/або документ, що підтверджує внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав, не подаються.

У такому разі заявник пред'являє документ, що підтверджує право на звільнення від сплати адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав, з якого уповноваженою особою суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріусом або його помічником виготовляється копія, що долучається до документів, поданих для державної реєстрації прав.

10. З поданих оригіналів або копій (у випадку, передбаченому абзацом другим пункту 9 цього Порядку) документів, необхідних для державної реєстрації прав, уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник виготовляє електронні копії таких документів шляхом їх сканування, які долучаються до заяви, зареєстрованої у базі даних заяв.

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, уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник приймає такі заяви та реєструє їх у базі даних заяв.

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, а також відповідність заявлених прав і

поданих документів вимогам законодавства, відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами та їх обтяженнями.

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).

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, уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник відповідно до пункту 8 цього Порядку встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень.

14. У разі коли під час розгляду заяви встановлено наявність підстав, передбачених Законом України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” для зупинення розгляду заяви, державний реєстратор невідкладно приймає рішення щодо зупинення розгляду заяви.

Якщо заявник протягом 30 робочих днів з моменту отримання рішення щодо зупинення розгляду заяви виконав вимоги державного реєстратора, зазначені у відповідному рішенні, розгляд заяви відновлюється на підставі рішення державного реєстратора щодо відновлення розгляду заяви.

У разі невиконання заявником зазначених у рішенні вимог у строк, встановлений в абзаці другому цього пункту, державний реєстратор приймає рішення щодо відмови в державній реєстрації прав.

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

15. У разі подання заявником додаткових документів, необхідних для державної реєстрації прав, до раніше поданої заяви, зокрема розгляд якої було зупинено, уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник 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.

Після внесення відомостей про додаткові документи до бази даних заяв уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник 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.

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.

Уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник 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.

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 уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник реєструє заяву в базі даних заяв.

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

Під час формування та реєстрації заяви у базі даних заяв уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник відповідно до пункту 8 цього Порядку встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень.

За відсутності підстав для відмови у задоволенні заяви про відкликання раніше поданої заяви уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник невідкладно повертає заявникові оригінали або у випадку, передбаченому абзацом другим пункту 9 цього Порядку, копії документів, поданих для державної реєстрації прав, а також документи, що підтверджують сплату адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру 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.

Уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник 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.

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, уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник відповідно до пункту 8 цього Порядку встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень.

17. У разі надходження до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса рішення суду про заборону вчинення дій, пов'язаних з державною реєстрацією прав, що набрало законної сили, уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник невідкладно реєструє таке рішення у базі даних заяв.

У разі коли під час розгляду заяви державним реєстратором встановлено наявність зареєстрованого рішення суду про заборону вчинення дій, пов'язаних з державною реєстрацією прав, на це саме майно, державний реєстратор невідкладно встановлює наявність (відсутність) підстав для відмови в зупиненні державної реєстрації прав та за наявності підстав для відмови приймає відповідне рішення.

Рішення щодо відмови в зупиненні державної реєстрації прав може бути прийнято виключно з підстав, передбачених Законом України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

За відсутності підстав для відмови в зупиненні державної реєстрації прав державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав зупиняє державну реєстрацію прав з обов'язковим посиленням на зареєстроване у базі даних заяв рішення суду.

Відомості про зупинення державної реєстрації прав 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.

У разі надходження до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса рішення суду про скасування рішення суду про заборону вчинення дій, пов'язаних з державною реєстрацією прав, що набрало законної сили, уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник невідкладно реєструє таке рішення у базі даних заяв.

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

Відомості про відновлення державної реєстрації прав 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.

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 програмного забезпечення 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.

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 програмного забезпечення 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.

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 цього Реєстру формує інформацію з нього, яка розміщується на веб-порталі Мін'юсту для доступу до неї заявника з метою її перегляду та з урахуванням строку державної реєстрації, за який сплачено адміністративний збір, її завантаження і друку.

Інформація з Державного реєстру прав за бажанням заявника може бути надана у паперовій формі уповноваженою особою суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріусом або його помічником з урахуванням строку державної реєстрації, за який сплачено адміністративний збір, 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 державного реєстратора.

Положення абзаців першого та другого цього пункту щодо надання інформації з Державного реєстру 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.

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

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 уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник невідкладно повертає заявникові оригінали документів, поданих для державної реєстрації, а також за бажанням заявника надає інформацію з Державного реєстру прав чи рішення державного реєстратора щодо відмови в державній реєстрації прав у паперовій формі. На поданій заяві, що долучалася до документів, поданих для державної реєстрації прав, заявником в довільній формі зазначаються відомості про отримання документів у повному обсязі та проставляється власний підпис.

У разі відмови у проведенні державної реєстрації прав заявникові також повертається документ, що підтверджує внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав.

Уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник 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.

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, документи, що підтверджують сплату адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав (крім випадку, передбаченого абзацом другим пункту 24 цього Порядку), 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.

У разі коли за результатом розгляду заяви проведено державну реєстрацію прав, суб'єкт державної реєстрації прав, що не наділений повноваженнями із забезпечення ведення 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 ведення реєстраційних справ.

У разі коли за результатами розгляду заяви державним реєстратором прийнято рішення щодо відмови в такій реєстрації, документи, передбачені абзацом першим цього пункту (крім випадку, передбаченого абзацом другим пункту 24 цього Порядку), 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, 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 суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріуса або його помічника.

27. Заява, зареєстрована у базі даних заяв, та електронні копії оригіналів або копій (у випадку, передбаченому абзацом другим пункту 9 цього Порядку) документів, 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.

Центри надання адміністративних послуг, утворені відповідно до Закону України “Про адміністративні послуги”, передають заяву та електронні копії оригіналів або копій (у випадку, передбаченому абзацом другим пункту 9 цього Порядку) документів, необхідних для державної реєстрації, виготовлені шляхом сканування, 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.

Акредитовані суб’єкти, що здійснюють повноваження виключно в частині забезпечення прийняття та видачі документів під час державної реєстрації прав, передають заяву та електронні копії оригіналів або копій (у випадку, передбаченому абзацом другим пункту 9 цього Порядку) документів, необхідних для державної реєстрації, виготовлені шляхом сканування, суб’єктам державної реєстрації прав або нотаріусам, з якими укладено відповідні договори.

28. Заява, оригінали або копії (у випадку, передбаченому абзацом другим пункту 9 цього Порядку) документів, необхідних для державної реєстрації прав, документи, що підтверджують сплату адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав, а також інші додаткові документи, подані заявником, на час розгляду відповідної заяви державним реєстратором зберігаються у фронт-офісі.

Державний реєстратор під час розгляду заяви використовує електронні копії оригіналів або копій (у випадку, передбаченому абзацом другим пункту 9 цього Порядку) документів, необхідних для державної реєстрації, виготовлені шляхом сканування, що долучені до такої заяви, та за необхідності запитує від відповідного фронт-офісу такі документи на паперовому носії.

29. За результатом розгляду заяви уповноважена особа фронт-офісу, що забезпечував 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 ведення реєстраційних справ, для формування відповідної реєстраційної справи або долучення до неї документів.

У разі коли за результатом розгляду заяви державним реєстратором прийнято рішення щодо відмови в такій реєстрації, уповноважена особа фронт-офісу, що забезпечував 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 або нотаріусу, що здійснював розгляд відповідних документів, для їх подальшого зберігання.

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:

державної реєстрації припинення іпотеки у зв’язку з придбанням (передачею) за результатом прилюдних торгів (аукціонів) нерухомого майна, що є предметом іпотеки, — за заявою державного виконавця;

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 або копій (у випадку, передбаченому абзацом другим пункту 9 цього Порядку) документів, необхідних для відповідної реєстрації, виготовлених шляхом сканування, або оригіналів таких електронних документів, а також документів, що підтверджують сплату адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав, крім випадку, передбаченого абзацом другим цього пункту.

У разі коли особа, речові права, обтяження таких прав якої підлягають державній реєстрації, звільнена від сплати адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав, до заяви долучається електронна копія документа, що підтверджує право на звільнення від сплати адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав, виготовлена шляхом сканування.

Заява та документи, необхідні для державної реєстрації прав, в електронній формі подаються з обов'язковим накладенням заявником власного електронного цифрового підпису.

32. 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.

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 (у випадку, передбаченому абзацом другим пункту 9 цього Порядку) документів, поданих для такої реєстрації, виготовлених шляхом сканування, або оригіналів електронних документів з накладеним заявником власним електронним цифровим підписом.

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

Заява в електронній формі з накладеними заявником та уповноваженою особою суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріусом або його помічником власними електронними цифровими підписами роздруковується в одному примірнику, який долучається до відповідної реєстраційної справи або зберігається суб'єктом державної реєстрації прав, нотаріусом.

Заява 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 цьому Реєстрі.

Особливості проведення державної реєстрації обтяжень державними виконавцями

35. Державна реєстрація обтяжень, накладених під час примусового виконання рішень відповідно до закону, проводиться державним виконавцем без подання заяви заявником.

36. Державний виконавець 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.

Документи, що підтверджують сплату адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав, не подаються.

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. Інформація з Державного реєстру прав за бажанням особи, в інтересах якої встановлено, змінено або припинено обтяження, або уповноваженої нею особи може бути надана у паперовій формі державним виконавцем 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 державного реєстратора.

39. За результатом розгляду заяви в електронній формі така заява з накладеним державним виконавцем власним електронним цифровим підписом роздруковується в одному примірнику, який державний виконавець передає в порядку, встановленому Мін'юстом, суб'єкту державної реєстрації прав, що забезпечує ведення реєстраційних справ, для долучення до відповідної реєстраційної справи.

Заява 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 цьому Реєстрі.

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 розташовані на території сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалось ведення погосподарського обліку, та які закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 р., замість документів, передбачених пунктом 42 цього Порядку, можуть бути подані:

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 права власності на сформовані земельні ділянки із земель державної та комунальної власності подається рішення органу виконавчої

влади, органу місцевого самоврядування про затвердження документації із землеустрою щодо формування земельної ділянки.

47. Для державної реєстрації права власності та права користування на земельну ділянку, права на яку набуваються шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у 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 користування або про затвердження документації із землеустрою щодо формування земельної ділянки та передачу її у власність чи надання у користування.

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;

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);

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 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).

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 новосформовану 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 іпотеці 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.

67. Для державної реєстрації права власності на підставі рішення суду про витребування майна з чужого незаконного володіння, крім рішення суду подаються також 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 належного власника.

Для державної реєстрації права власності на підставі рішення суду про розірвання договору, за яким відбувся перехід права власності, крім рішення суду подаються також 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.

Для державної реєстрації права власності на підставі рішення суду про визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно, крім рішення суду подаються також документи, необхідні для відповідної реєстрації, передбачені пунктом 41 цього Порядку.

Для державної реєстрації права власності на підставі рішення суду про визнання права власності на об'єкт незавершеного будівництва, крім рішення суду подаються також документи, необхідні для відповідної реєстрації, передбачені пунктом 68 цього Порядку.

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.

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, подається відповідний договір.

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 здійснилося 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 здійснилося 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.”;

2) у Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженому зазначеною постановою:

у пункті 9:

в абзаці першому:

у першому реченні слова “у двох примірниках” виключити, а слова “та особа, яка сформуvala таку заяву, проставляють підписи” замінити словами “проставляє власний підпис”;

у другому реченні слова “Один примірник заяви надається заявникові, а другий” замінити словами “Така заява”;

доповнити пункт після абзацу першого новим абзацом такого змісту:

“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.”.

У зв’язку з цим абзаци другий — четвертий вважати відповідно абзацами третім — п’ятим;

в абзаці третьому слово “підписів” замінити словами “заявником підпису”;

у пункті 13:

в абзаці першому слова “долучаються до відповідної облікової справи” замінити словами “зберігаються відповідним суб’єктом державної реєстрації прав, фронт-офісом чи нотаріусом самостійно протягом трьох років”;

абзац другий виключити.

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 23 серпня 2016 р. № 553

ПЕРЕЛІК
постанов Кабінету Міністрів України, що втратили чинність

1. Постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 1998 р. № 738 “Про розміри плати за реєстрацію статутів територіальних громад” (Офіційний вісник України, 1998 р., № 21, ст. 762).
2. Постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 639 “Про затвердження переліків платних адміністративних послуг, які надаються Міністерством юстиції, Державною реєстраційною службою та структурними підрозділами територіальних органів Міністерства юстиції, що забезпечують реалізацію повноважень Державної реєстраційної служби” (Офіційний вісник України, 2011 р., № 45, ст. 1856).
3. Пункт 3 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України з питань ліцензування господарської діяльності арбітражних керуючих (розпорядників майна, керуючих санацією, ліквідаторів), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 р. № 972 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 81, ст. 3266).
4. Пункт 2 змін, що вносяться до актів Кабінету Міністрів України у зв’язку з прийняттям Закону України “Про адвокатуру та адвокатську діяльність”, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 5 грудня 2012 р. № 1144 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 93, ст. 3789).
5. Постанова Кабінету Міністрів України від 19 грудня 2012 р. № 1168 “Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 1998 р. № 738 та визнання такою, що втратила чинність, постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 1998 р. № 175” (Офіційний вісник України, 2012 р., № 97, ст. 3912).
6. Постанова Кабінету Міністрів України від 2 липня 2014 р. № 226 “Питання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, яке розташоване на тимчасово окупованій території” (Офіційний вісник України, 2014 р., № 54, ст. 1453).