

**Розроблені відділом державної реєстрації речових прав на нерухоме майно  
Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції  
у Кіровоградській області**

## **МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ**

**для користувача реєстраційними послугами, у зв'язку зі змінами  
законодавства України з питань державної реєстрації речових прав  
на нерухоме майно та їх обтяжень**

**м. Кіровоград  
2016 рік**

## **ЗМІСТ:**

- 1. ОРГАНІЗАЦІЙНІ ОСНОВИ СИСТЕМИ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ**
- 2. ПРОВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ**
- 3. РЕЧОВІ ПРАВА ТА ЇХ ОБТЯЖЕННЯ, ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ДЕРЖАВНІЙ РЕЄСТРАЦІЇ**
- 4. НЕРУХОМЕ МАЙНО, ЩОДО ЯКОГО ПРОВОДИТЬСЯ ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ**
- 5. РЕЄСТРАЦІЙНА СПРАВА**
- 6. ПОДАННЯ ДОКУМЕНТІВ ЗА ЗАЯВАМИ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ ТА ОТРИМАННЯ ДОКУМЕНТІВ ЗА РЕЗУЛЬТАТОМ РОЗГЛЯДУ ТАКИХ ЗАЯВ. ВИМОГИ ДО ДОКУМЕНТІВ, ЩО ПОДАЮТЬСЯ ДЛЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ**
- 7. ПІДСТАВИ ДЛЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ**
- 8. СТРОКИ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ**
- 9. ПЛАТА ЗА ПРОВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ, ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ЗАПИСІВ ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ПРАВ**
- 10. НАДАННЯ ІНФОРМАЦІЇ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ПРАВ**
- 11. ОСКАРЖЕННЯ РІШЕНЬ, ДІЙ АБО БЕЗДІЯЛЬНОСТІ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ**

## **ВИСНОВКИ**

## **НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ**

## **ПЕРЕЛІК НОРМАТИВНИХ АКТІВ, ЩО ВТРАТИЛИ ЧИННІСТЬ**

## **ОРГАНІЗАЦІЙНІ ОСНОВИ СИСТЕМИ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

Державна реєстрація прав на нерухоме майно є найважливішим елементом правового регулювання обігу нерухомості. З метою удосконалення системи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та підвищення рівня довіри споживачів адміністративних послуг до системи реєстрації був прийнятий новий Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», який набрав чинності 13.12.2015. Вказаним Законом в новій редакції викладається Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV (далі – Закон), яка почала діяти з 01 січня 2016 року.

Поряд з цим, внесені зміни та доповнення й до інших законодавчих актів України, зокрема у Закони України «Про нотаріат», «Про звернення громадян», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про місцеві державні адміністрації», «Про адміністративні послуги» та інші.

*Згідно із зазначеними законодавчими змінами організаційну систему державної реєстрації прав становлять:*

- Міністерство юстиції України та його територіальні органи;
- суб'єкти державної реєстрації прав: виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації; акредитовані суб'єкти;
- державні реєстратори прав на нерухоме майно (далі – державні реєстратори).

Виконавчі органи сільських, селищних та міських рад (крім міст обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим значення) набувають повноважень у сфері державної реєстрації прав відповідно до цього Закону у разі прийняття відповідною радою такого рішення.

Акредитованим суб'єктом може бути юридична особа публічного права, у трудових відносинах з якою перебуває не менше ніж три державні реєстратори, та яка до початку здійснення повноважень у сфері державної реєстрації прав уклала:

договір страхування цивільно-правової відповідальності з мінімальним розміром страхової суми у тисячу мінімальних розмірів заробітної плати, встановленої законом на 1 січня календарного року;

договір з іншим суб'єктом державної реєстрації прав та/або нотаріусом (у разі коли акредитований суб'єкт здійснює повноваження виключно в частині забезпечення прийняття та видачі документів у сфері державної реєстрації прав).

Акредитація суб'єктів та моніторинг відповідності таких суб'єктів вимогам акредитації здійснюються Міністерством юстиції України у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

*Державним реєстратором є:*

1) громадянин України, який має вищу освіту за спеціальністю правознавство, відповідає кваліфікаційним вимогам, встановленим Міністерством юстиції України, та перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав;

2) нотаріус;

3) державний виконавець - у разі державної реєстрації обтяжень, накладених під час примусового виконання рішень відповідно до закону.

### **Повноваження Міністерства юстиції України у сфері державної реєстрації прав:**

- 1) забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері державної реєстрації прав;
- 2) здійснює нормативно-правове регулювання у сфері державної реєстрації прав;
- 3) забезпечує створення та функціонування Державного реєстру прав, є його держателем;
- 4) організовує роботу, пов'язану із забезпеченням діяльності з державної реєстрації прав;
- 5) здійснює контроль за діяльністю у сфері державної реєстрації прав;
- 6) забезпечує доступ державних реєстраторів до Державного реєстру прав та приймає рішення про блокування та анулювання такого доступу у випадках, передбачених цим Законом;
- 7) розглядає скарги на рішення (крім випадків, коли таке право набуто на підставі рішення суду, а також коли щодо нерухомого майна наявний судовий спір), дії або бездіяльність державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації прав, територіальних органів Міністерства юстиції України та приймає обов'язкові до виконання рішення, передбачені цим Законом;
- 8) складає протоколи про адміністративні правопорушення у випадках, передбачених Кодексом України про адміністративні правопорушення;
- 9) організовує роботу з підготовки та підвищення кваліфікації державних реєстраторів;
- 10) здійснює інші повноваження, передбачені цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

### **Повноваження територіальних органів Міністерства юстиції України у сфері державної реєстрації прав:**

- 1) здійснюють контроль за діяльністю у сфері державної реєстрації прав;
- 2) розглядають скарги на рішення (крім рішення про державну реєстрацію прав), дії або бездіяльність державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації прав, які здійснюють діяльність у межах території, на якій діє відповідний територіальний орган;
- 3) складають протоколи про адміністративні правопорушення у випадках, передбачених Кодексом України про адміністративні правопорушення;
- 4) організовують роботу з підготовки та підвищення кваліфікації державних реєстраторів;
- 5) забезпечують доступ державних реєстраторів до Державного реєстру прав та приймають рішення про блокування такого доступу у випадках, передбачених цим Законом;
- 6) здійснюють інші повноваження, передбачені цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

*Територіальні органи Міністерства юстиції України діють в межах території, на якій вони здійснюють свою діяльність.*

### **Повноваження суб'єктів державної реєстрації прав:**

- 1) забезпечення:
  - проведення державної реєстрації прав;
  - ведення Державного реєстру прав;
  - взяття на облік безхазяйного нерухомого майна;

формування та ведення реєстраційних справ;

2) здійснення інших повноважень, передбачених цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

Акредитовані суб'єкти можуть здійснювати визначені повноваження в повному обсязі або здійснювати їх виключно в частині забезпечення прийняття та видачі документів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на підставі договору з суб'єктом державної реєстрації прав та/або нотаріусом.

Принагідно зазначити, що відповідно до пункту третього частини другої Прикінцевих та перехідних положень Закону від 26.11.2015 № 834-VIII, нині діючі органи державної реєстрації прав, утворені Міністерством юстиції України в установленому законодавством порядку продовжують надавати послуги у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на території відповідних адміністративно-територіальних одиниць до відповідного рішення Кабінету Міністрів України, прийнятого у разі забезпечення виконавчими органами міських рад міст обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим значення, Київською, Севастопольською міськими, районними, районними у містах Києві та Севастополі державними адміністраціями умов, необхідних для реалізації повноважень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, але *не пізніше 30 квітня 2016 року*.

Також подати документи для проведення державної реєстрації прав можливо і через фронт-офіси, зокрема через Центри надання адміністративних послуг, утворені відповідно до Закону України «Про адміністративні послуги».

## **ПРОВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ**

Державна реєстрація права власності та інших речових прав на нерухоме майно (далі – державна реєстрація прав) проводиться державною мовою.

Державна реєстрація прав проводиться за заявами у сфері державної реєстрації прав будь-яким державним реєстратором незалежно від місцезнаходження нерухомого майна в межах Автономної Республіки Крим, області, міст Києва та Севастополя, крім державної реєстрації прав, що проводиться нотаріусами незалежно від місцезнаходження нерухомого майна.

При цьому нотаріуси можуть здійснювати державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень без вчинення нотаріальної дії щодо такого майна.

На підставі рішення Міністерства юстиції України державна реєстрація права власності та інших речових прав може проводитися в межах декількох адміністративно-територіальних одиниць.

Державна реєстрація обтяжень речових прав проводиться незалежно від місцезнаходження нерухомого майна.

У результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва державна реєстрація прав проводиться нотаріусом, яким вчинено таку дію.

Для проведення державної реєстрації прав на нерухоме майно заявником подається відповідна заява у паперовій або електронній формі у випадках, передбачених законодавством, оригінали документів, необхідні для такої реєстрації та документи, що підтверджують сплату адміністративного збору та/або внесення

плати за надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Умови, підстави та процедуру проведення відповідно до Закону державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва та їх обтяжень, 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 визначає Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127.

Державна реєстрація прав проводиться в такому порядку:

- 1) формування та реєстрація заяви в базі даних заяв;
- 2) прийняття документів, що подаються разом із заявою про державну реєстрацію прав, виготовлення їх електронних копій шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та розміщення їх у Державному реєстрі прав;
- 3) встановлення черговості розгляду заяв про державну реєстрацію прав, що надійшли на розгляд;
- 4) перевірка документів на наявність підстав для зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав, зупинення державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень;
- 5) прийняття рішення про державну реєстрацію прав або про відмову в такій реєстрації;
- 6) відкриття (закриття) розділу в Державному реєстрі прав та/або внесення до Державного реєстру прав відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав;
- 7) формування інформації з Державного реєстру прав для подальшого використання заявником;
- 8) видача документів за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав.

Державні реєстратори зобов'язані надавати до відома заявників інформацію про перелік документів, необхідних для державної реєстрації прав.

Державній реєстрації підлягають виключно заявлені речові права на нерухоме майно та їх обтяження, за умови їх відповідності законодавству і поданим документам.

Заява про державну реєстрацію прав подається окремо щодо кожного об'єкта нерухомого майна.

У разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду з одночасним набуттям речових прав на земельну ділянку, на якій вони розташовані, подається одна заява про державну реєстрацію прав на такі об'єкти.

При цьому одна заява подається лише у разі, якщо речові права на житловий будинок, будівлю, споруду та земельну ділянку, на якій вони розташовані, реєструються за однією особою.

Як під час розгляду заяв про державну реєстрацію права власності та інших речових прав щодо одного об'єкта нерухомого майна, так і під час розгляду заяв про державну реєстрацію обтяжень таких прав застосовується черговість розгляду заяв.

Датою і часом державної реєстрації прав вважається дата і час реєстрації відповідної заяви, за результатом розгляду якої державним реєстратором прийнято рішення про державну реєстрацію прав.

Форма і вимоги до заповнення заяв, що подаються до органу державної реєстрації прав, а також форма і вимоги до оформлення рішень державних реєстраторів, що приймаються за результатом їх розгляду, затверджуються Міністерством юстиції України.

### **РЕЧОВІ ПРАВА ТА ЇХ ОБТЯЖЕННЯ, ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ДЕРЖАВНІЙ РЕЄСТРАЦІЇ**

- 1) право власності;
- 2) речові права, похідні від права власності:
  - право користування (сервітут);
  - право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис);
  - право забудови земельної ділянки (суперфіцій);
  - право господарського відання;
  - право оперативного управління;
  - право постійного користування та право оренди (суборенди) земельної ділянки;
  - право користування (найму, оренди) будівлею або іншою капітальною спорудою (їх окремою частиною), що виникає на підставі договору найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), укладеного на строк не менш як три роки;
  - іпотека;
  - право довірчої власності;
  - інші речові права відповідно до закону;
- 3) право власності на об'єкт незавершеного будівництва;
- 4) заборона відчуження та арешт нерухомого майна, податкова застава, предметом якої є нерухоме майно, та інші обтяження.

### **НЕРУХОМЕ МАЙНО, ЩОДО ЯКОГО ПРОВОДИТЬСЯ ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ**

У Державному реєстрі прав реєструються речові права та їх обтяження на земельні ділянки, а також на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення, а саме: підприємства як єдині майнові комплекси, житлові будинки, будівлі, споруди, а також їх окремі частини, квартири, житлові та нежитлові приміщення.

Якщо законодавством передбачено прийняття в експлуатацію нерухомого майна, державна реєстрація прав на таке майно проводиться після прийняття його в експлуатацію в установленому законодавством порядку.

Право власності на підприємство як єдиний майновий комплекс, житловий будинок, будівлю, споруду, а також їх окремі частини може бути зареєстровано незалежно від того, чи зареєстровано право власності чи інше речове право на земельну ділянку, на якій вони розташовані.

Право власності на квартиру, житлове та нежитлове приміщення може бути зареєстровано незалежно від того, чи зареєстровано право власності на житловий будинок, будівлю, споруду, а також їх окремі частини, в яких вони розташовані.

*Не підлягають державній реєстрації речові права та їх обтяження на корисні копалини, рослини, а також на малі архітектурні форми, тимчасові, некапітальні споруди, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких можливе без їх знецінення та зміни призначення, а також окремо на споруди, що є належністю головної речі, або складовою частиною речі, зокрема на магістральні та промислові трубопроводи (у тому числі газорозподільні мережі), автомобільні дороги, електричні мережі, магістральні теплові мережі, мережі зв'язку, залізничні колії.*

Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації.

Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов:

1) реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення;

2) на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації.

Будь-які дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, можуть вчинятися, якщо речові права на таке майно зареєстровані згідно із вимогами цього Закону.

## **РЕЄСТРАЦІЙНА СПРАВА**

Реєстраційна справа формується у паперовій формі після відкриття розділу на об'єкт нерухомого майна у Державному реєстрі прав та внесення до нього відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав та *зберігається протягом всього часу існування об'єкта.*

Реєстраційна справа у паперовій формі включає документи, на підставі яких вносилися відомості до Державного реєстру прав, а також інші документи, отримані та сформовані під час проведення державної реєстрації, що розміщуються у порядку їх надходження і нумеруються.

*Реєстраційній справі у паперовій формі присвоюється реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна.*

Реєстраційна справа в електронній формі складається з документів, сформованих за допомогою програмного забезпечення Державного реєстру прав та електронних копій документів, поданих або сканованих за заявами у сфері державної реєстрації прав.

*Реєстраційна справа в електронній формі зберігається в Державному реєстрі речових прав.*

Державний реєстратор, який не перебуває у трудових відносинах з виконавчими органами міських рад міст обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим значення, Київською, Севастопольською міськими, районними, районними у містах Києві та Севастополі державними адміністраціями та провів державну реєстрацію прав, забезпечує передачу реєстраційної справи у паперовій формі або документів, що були видані, оформлені або отримані ним під час проведення такої реєстрації, до відповідного суб'єкта державної реєстрації прав, який забезпечує ведення реєстраційних справ у паперовій формі.

Порядок формування та зберігання реєстраційних справ визначається Міністерством юстиції України.



*Витребування (вилучення) реєстраційних справ або документів із них здійснюється за рішенням суду.*

Виконавчий орган міської ради міста обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим значення, Київська, Севастопольська міська, районна, районна у містах Києві та Севастополі державна адміністрація, які забезпечують ведення реєстраційної справи, зобов'язані зробити опис вилучених документів, забезпечити виготовлення копій документів, що вилучаються з реєстраційної справи, пронумерувати, прошити та завірити їх печаткою.

До реєстраційної справи долучається копія судового рішення про витребування документів, супровідний лист або документ, яким суд уповноважив особу на їх одержання, а також опис вилучених документів.

Вилучені з реєстраційної справи документи надсилаються поштовим відправленням до суду або передаються безпосередньо особі, уповноваженій судом на їх одержання.

Після проведення відповідних процесуальних дій документи, вилучені з реєстраційної справи, підлягають негайному поверненню суб'єкту державної реєстрації, який забезпечує ведення такої реєстраційної справи.

*Реєстраційна справа закривається у разі:*

- 1) знищення об'єкта нерухомого майна;
- 2) поділу, об'єднання об'єктів нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна.

Реєстраційні номери таких об'єктів скасовуються. Для новоствореного об'єкта нерухомого майна відкривається новий розділ у Державному реєстрі прав та формується нова реєстраційна справа, присвоюється новий реєстраційний номер такому об'єкту.

Інформація про скасовані реєстраційні номери зберігається у Державному реєстрі прав протягом усього часу існування цього реєстру.

Відповідно до пунктів другого та третього частини третьої постанови Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»:

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;

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.

## **ПОДАННЯ ДОКУМЕНТІВ ЗА ЗАЯВАМИ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ ТА ОТРИМАННЯ ДОКУМЕНТІВ ЗА РЕЗУЛЬТАТОМ РОЗГЛЯДУ ТАКИХ ЗАЯВ. ВИМОГИ ДО ДОКУМЕНТІВ, ЩО ПОДАЮТЬСЯ ДЛЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ**

Заява про державну реєстрацію прав та оригінали документів, необхідні для відповідної реєстрації, подаються заявником у паперовій або електронній формі у випадках, передбачених законодавством.

Заява про державну реєстрацію прав в електронній формі подається за умови ідентифікації такої особи (фізичної або юридичної) з використанням електронного цифрового підпису чи іншого альтернативного засобу ідентифікації особи.

Порядок подання заяв у сфері державної реєстрації прав в електронній формі визначається у Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127.

У разі придбання (передачі) за результатом прилюдних торгів (аукціонів) нерухомого майна, що є предметом іпотеки, заява про державну реєстрацію припинення іпотеки може подаватися в електронній формі державним виконавцем.

Заява про державну реєстрацію прав та їх обтяжень у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва подається нотаріусу, який вчинив таку дію.

*Заява про державну реєстрацію прав та їх обтяжень не приймається за відсутності документа, що підтверджує оплату послуг, та у разі внесення відповідної плати не в повному обсязі.*

У разі подання заяви про державну реєстрацію прав у паперовій формі така заява формується, реєструється у базі даних заяв із зазначенням дати і часу реєстрації та скріплюється власним підписом заявника.

З оригіналів документів, поданих для державної реєстрації прав, виготовляються електронні копії шляхом сканування, які долучаються до заяви, зареєстрованої у базі даних заяв.

У разі подання заяви про державну реєстрацію прав в електронній формі така заява за допомогою Державного реєстру прав реєструється у базі даних із зазначенням дати і часу реєстрації.

*Реєстрація заяв про державну реєстрацію прав проводиться в порядку черговості їх надходження.*

*Рішення державного реєстратора, інформація з Державного реєстру прав надаються в електронній та (за бажанням заявника) в паперовій формі.*

*Рішення державного реєстратора, інформація з Державного реєстру прав, отримані в електронній чи паперовій формі за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав, мають однакову юридичну силу та використовуються відповідно до законодавства.*

Документи, що подаються для державної реєстрації прав, повинні відповідати вимогам, встановленим цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

Електронні документи, подані для проведення державної реєстрації прав, оформляються згідно з вимогами, встановленими цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

Не розглядаються документи з підчищеннями або дописками, закресленими словами та іншими не обумовленими в них виправленнями, заповнені олівцем, з

пошкодженнями, що не дають змоги однозначно тлумачити їх зміст, а також оформлені з порушенням вимог законодавства.

*Відповідальність за достовірність даних, що містяться в документах, поданих для державної реєстрації прав, несе заявник, якщо інше не встановлено судом.*

*Відповідальність за відповідність електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, оригіналам таких документів у паперовій формі у разі подання заяви в електронній формі несе особа, яка виготовила електронні копії документів.*

## **ПІДСТАВИ ДЛЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ**

*Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться на підставі:*

1) укладеного в установленому законом порядку договору, предметом якого є нерухоме майно, речові права на яке підлягають державній реєстрації, чи його дубліката;

2) свідоцтва про право власності на частку у спільному майні подружжя у разі смерті одного з подружжя, виданого нотаріусом або консульською установою України, чи його дубліката;

3) свідоцтва про право на спадщину, виданого нотаріусом або консульською установою України, чи його дубліката;

4) виданого нотаріусом свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів) та свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів), якщо прилюдні торги (аукціони) не відбулися, чи їх дублікатів;

5) свідоцтва про право власності, виданого органом приватизації наймачам житлових приміщень у державному та комунальному житловому фонді, чи його дубліката;

6) свідоцтва про право власності на нерухоме майно чи його дубліката, виданого до 1 січня 2013 року органом місцевого самоврядування або місцевою державною адміністрацією;

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

8) державного акта на право приватної власності на землю, державного акта на право власності на землю, державного акта на право власності на земельну ділянку або державного акта на право постійного користування землею, виданих до 1 січня 2013 року;

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

10) ухвали суду про затвердження (визнання) мирової угоди;

11) заповіту, яким встановлено сервітут на нерухоме майно;

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

13) 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;

14) інших документів, що відповідно до законодавства підтверджують набуття, зміну або припинення прав на нерухоме майно.

Державна реєстрація обтяжень проводиться на підставі:

- 1) рішення суду щодо обтяження речових прав на нерухоме майно, що набрало законної сили;
- 2) рішення державного виконавця щодо обтяження речових прав на нерухоме майно;
- 3) визначеного законодавством документа, на якому нотаріусом вчинено напис про накладення заборони щодо відчуження нерухомого майна;
- 4) рішення органу місцевого самоврядування про віднесення об'єктів нерухомого майна до застарілого житлового фонду;
- 5) договору, укладеного в порядку, визначеному законом, яким встановлюється обтяження речових прав на нерухоме майно, чи його дубліката;
- 6) закону, яким встановлено заборону користування та/або розпорядження нерухомим майном;
- 7) інших актів органів державної влади та посадових осіб згідно із законом.

### **СТРОКИ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ**

Законом чітко розмежовано строки проведення державної реєстрації прав. *Наголошуємо на забороні видавати заявнику документи за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав у строки, менші ніж ті, з урахуванням яких ним сплачено адміністративний збір за державну реєстрацію прав.*

Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться у строк, що не перевищує п'яти робочих днів.

Державна реєстрація права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс проводиться у строк, що не перевищує 14 робочих днів.

Державна реєстрація обтяжень речових прав проводиться у строк, що не перевищує 24 годин, крім вихідних та святкових днів, з моменту прийняття заяви.

Державна реєстрація прав у результаті вчинення нотаріальної дії нотаріусом проводиться після завершення такої дії у межах строків, встановлених частинами першою та другою цієї статті.

Строк державної реєстрації прав, визначений у днях, обраховується з дня реєстрації у базі даних заяв відповідної заяви про державну реєстрацію прав.

Строк державної реєстрації прав, визначений у годинах, обраховується з часу реєстрації у базі даних заяв відповідної заяви про державну реєстрацію прав.

У разі наявності зареєстрованих у Державному реєстрі прав інших заяв про державну реєстрацію прав на це саме майно строк державної реєстрації прав обраховується з дня (часу) прийняття рішення державним реєстратором про державну реєстрацію прав або про відмову в такій реєстрації щодо заяви, зареєстрованої в Державному реєстрі прав раніше.

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

### **ПЛАТА ЗА ПРОВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ, ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ЗАПИСІВ ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ПРАВ**

З 1 січня 2016 року змінено розмір плати за проведення державної реєстрації прав, внесення змін до записів Державного реєстру прав та надання інформації з Державного реєстру прав. За державну реєстрацію прав справляється

адміністративний збір у визначеному законом розмірі. Встановлені нові, більш скорочені строки.

*Адміністративний збір справляється у відповідному розрахунку від мінімальної заробітної плати у місячному розмірі, встановленому законом на 1 січня календарного року, в якому подаються відповідні документи для проведення державної реєстрації прав, та округлюється до найближчих десяти гривень.*

Відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік», мінімальну заробітну плату у 2016 році встановлено у місячному розмірі: з 1 січня - 1378 гривень.

Принагідно зазначити, що за відсутності документа, що підтверджує оплату послуг, та у разі внесення відповідної плати не в повному обсязі, заява не приймається.

За державну реєстрацію прав справляється адміністративний збір у такому розмірі:

1) за державну реєстрацію права власності на нерухоме майно (крім випадків державної реєстрації права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс) у строк, що не перевищує п'яти робочих днів - 0,1 розміру мінімальної заробітної плати **(140 грн.);**

за державну реєстрацію права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс у строк, що не перевищує 14 робочих днів - 1 мінімальна заробітна плата **(1380 грн.);**

2) за державну реєстрацію права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс у строк 7 робочих днів - 5 мінімальних заробітних плат **(6890 грн.);**

за державну реєстрацію права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс протягом 24 годин, крім вихідних та святкових днів, з моменту прийняття заяви - 10 мінімальних заробітних плат **(13780 грн.);**

3) за державну реєстрацію права власності (крім випадків державної реєстрації права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс) у строк 2 робочі дні - 1 мінімальна заробітна плата **(1380 грн.);**

за державну реєстрацію права власності (крім випадків державної реєстрації права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс) протягом 24 годин, крім вихідних та святкових днів, з моменту прийняття заяви - 2 мінімальні заробітні плати **(2760 грн.);**

за державну реєстрацію права власності (крім випадків державної реєстрації права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс) протягом 2 годин, крім вихідних та святкових днів, з моменту прийняття заяви - 5 мінімальних заробітних плат **(6890 грн.);**

4) за державну реєстрацію речових прав, похідних від права власності, у строки, визначені цією статтею, - 50 відсотків адміністративного збору за державну реєстрацію права власності **(70 грн.);**

5) за державну реєстрацію обтяжень речових прав у строк, що не перевищує 24 годин, крім вихідних та святкових днів, з моменту прийняття заяви - 0,05 розміру мінімальної заробітної плати **(70 грн.);**

за державну реєстрацію обтяжень протягом 2 годин, крім вихідних та святкових днів, з моменту прийняття заяви - 0,5 розміру мінімальної заробітної плати **(690 грн.);**

б) за внесення змін до записів Державного реєстру прав, у тому числі виправлення технічної помилки, допущеної з вини заявника, - 0,04 розміру мінімальної заробітної плати (**60 грн.**).

За державну реєстрацію права власності на частку у праві спільної власності на об'єкт нерухомого майна адміністративний збір сплачується в повному розмірі.

У разі відмови у державній реєстрації прав та їх обтяжень адміністративний збір не повертається.

У разі відкликання заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень адміністративний збір підлягає поверненню.

Звільняються від сплати адміністративного збору під час проведення державної реєстрації речових прав:

1) фізичні та юридичні особи - під час проведення державної реєстрації прав, які виникли та оформлені до проведення державної реєстрації прав у порядку, визначеному цим Законом;

2) громадяни, віднесені до категорій 1 і 2 постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи;

3) громадяни, віднесені до категорії 3 постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи, які постійно проживають до відселення чи самостійного переселення або постійно працюють на території зон відчуження, безумовного (обов'язкового) і гарантованого добровільного відселення, за умови, що вони станом на 1 січня 1993 року прожили або відпрацювали в зоні безумовного (обов'язкового) відселення не менше двох років, а в зоні гарантованого добровільного відселення - не менше трьох років;

4) громадяни, віднесені до категорії 4 потерпілих внаслідок Чорнобильської катастрофи, які постійно працюють і проживають або постійно проживають на території зони посиленого радіоекологічного контролю, за умови, що станом на 1 січня 1993 року вони прожили або відпрацювали в цій зоні не менше чотирьох років;

5) інваліди Великої Вітчизняної війни, особи із числа учасників антитерористичної операції, яким надано статус інваліда війни або учасника бойових дій, та сім'ї воїнів (партизанів), які загинули чи пропали безвісти, і прирівняні до них у встановленому порядку особи;

6) інваліди I та II груп;

7) Національний банк України;

8) органи державної влади, органи місцевого самоврядування;

9) інші особи за рішенням сільської, селищної, міської ради, виконавчий орган якої здійснює функції суб'єкта державної реєстрації прав.

## **НАДАННЯ ІНФОРМАЦІЇ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ПРАВ ТА РОЗМІР ПЛАТИ**

За бажанням заявника інформація з Державного реєстру прав 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 реєстраційний збір, шляхом її друку за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав на аркушах паперу форматом А4 без використання спеціальних бланків, проставлення підпису та печатки державного реєстратора.

Згідно статті 32 Закону, інформація про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, що міститься у Державному реєстрі прав, є відкритою, загальнодоступною та платною, крім випадків, передбачених цим Законом.

Для фізичних та юридичних осіб інформація за об'єктом нерухомого майна та суб'єктом речового права надається в електронній формі через офіційний веб-сайт Міністерства юстиції України, за умови ідентифікації такої особи (фізичної або юридичної) з використанням електронного цифрового підпису чи іншого альтернативного засобу ідентифікації особи, або в паперовій формі державним реєстратором.

Інформація про зареєстровані права та їх обтяження, отримана в електронній чи паперовій формі за допомогою програмного забезпечення Державного реєстру прав, має однакову юридичну силу та використовується відповідно до законодавства.

*Інформація з Державного реєстру прав не надається фізичним та юридичним особам у разі невнесення плати за надання інформації або внесення її не в повному обсязі.*

Для посадових осіб органів державної влади, органів місцевого самоврядування, судів, органів Національної поліції, органів прокуратури, органів Служби безпеки України, Національного банку України, Національного антикорупційного бюро України, Національного агентства з питань запобігання корупції, адвокатів, нотаріусів інформація з Державного реєстру прав у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом, надається за суб'єктом права чи за об'єктом нерухомого майна в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру прав, за умови ідентифікації відповідної посадової особи за допомогою електронного цифрового підпису. Порядок доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127.

За заявою власника чи іншого правоволодільця державний реєстратор надає інформацію про осіб, які отримали відомості про зареєстровані права на нерухоме майно, що їм належить, та обтяження таких прав.

За запитом посадової особи органу досудового розслідування у зв'язку із здійсненням ним повноважень, визначених законом, у відповідному кримінальному провадженні державний реєстратор надає інформацію у формі виписки про осіб, які отримали відомості про зареєстровані права на нерухоме майно, що належить іншим фізичним чи юридичним особам, та обтяження таких прав.

Розмір плати за надання інформації з Державного реєстру прав та порядок її використання визначаються у Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127, відповідно до якого, розмір плати за надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно установлений:

за надання інформації у паперовій формі - 0,025 розміру мінімальної заробітної плати (**34 грн.**);

за надання інформації в електронній формі - 0,0125 розміру мінімальної заробітної плати (**17 грн.**);

за надання інформації адвокатам, нотаріусам та їх помічникам (під час вчинення нотаріальних дій з нерухомим майном, об'єктом незавершеного

будівництва) шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно - 0,04 розміру мінімальної заробітної плати (**55 грн.**).

*Плата за надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно справляється у відповідному розрахунку від мінімальної заробітної плати у місячному розмірі, встановленому законом на 1 січня календарного року, в якому така інформація отримується, округлюється до гривні та зараховується до державного бюджету у порядку, встановленому Бюджетним кодексом України.*

Відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік», мінімальну заробітну плату у 2016 році встановлено у місячному розмірі: з 1 січня - 1378 гривень.

Згідно частини третьої статті 34 Закону, органи державної влади, органи місцевого самоврядування, суди, органи прокуратури, органи Служби безпеки України, Національний банк України, органи Національної поліції, Національне антикорупційне бюро України, Національне агентство з питань запобігання корупції звільняються від плати за надання інформації з Державного реєстру прав у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом.

### **ОСКАРЖЕННЯ РІШЕНЬ, ДІЙ АБО БЕЗДІЯЛЬНОСТІ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ**

Законом надана можливість оскарження рішень, дій або бездіяльності державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав не тільки до суду, але і до Міністерства юстиції України та його територіальних органів.

Стаття 36 Закону передбачає заходи, що вживаються у разі виявлення порушення законодавства під час державної реєстрації прав.

*Так, якщо під час проведення державної реєстрації прав у державного реєстратора виникає сумнів щодо справжності поданих документів, такий державний реєстратор зобов'язаний повідомити про це правоохоронні органи.*

*Якщо під час розгляду скарги на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора у Міністерства юстиції України чи його територіального органу виникає сумнів щодо справжності поданих документів, вони зобов'язані повідомити про це правоохоронні органи.*

#### **Міністерство юстиції України розглядає скарги:**

1) на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав (крім випадків, коли таке право набуто на підставі рішення суду, а також коли щодо нерухомого майна наявний судовий спір);

2) на рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України.

#### **Територіальні органи Міністерства юстиції України розглядають скарги:**

1) на рішення (крім рішення про державну реєстрацію прав), дії або бездіяльність державного реєстратора;

2) на дії або бездіяльність суб'єктів державної реєстрації прав.

Територіальний орган Міністерства юстиції України розглядає скарги щодо державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації прав, які здійснюють діяльність у межах території, на якій діє відповідний територіальний орган.

Рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України та його територіальних органів протягом 30 календарних днів з дня прийняття рішення, що



оскаржується, або з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення її прав відповідною дією чи бездіяльністю.

Рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України протягом 15 календарних днів з дня прийняття рішення, що оскаржується, або з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення її прав відповідною дією чи бездіяльністю.

У разі якщо розгляд та вирішення скарги потребують перевірки діяльності державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав, а також залучення скаржника чи інших осіб, Міністерство юстиції України та його територіальні органи можуть подовжити строки розгляду та вирішення скарги, повідомивши про це скаржника. При цьому загальний строк розгляду та вирішення скарги не може перевищувати 45 календарних днів.

Днем подання скарги вважається день її фактичного отримання Міністерством юстиції України або його територіальним органом, а в разі надсилання скарги поштою - дата отримання відділенням поштового зв'язку від скаржника поштового відправлення зі скаргою, яка зазначена відділенням поштового зв'язку в повідомленні про вручення поштового відправлення або на конверті. У разі якщо останній день строку для подання скарг, зазначеного у частині третій цієї статті, припадає на вихідний або святковий день, останнім днем строку вважається перший робочий день, що настає за вихідним або святковим днем.

Скарга на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав або територіального органу Міністерства юстиції України подається особою, яка вважає, що її права порушено, у письмовій формі та відповідно до вимог цього Закону.

**За результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про:**

- 1) відмову у задоволенні скарги;
- 2) задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про:
  - а) скасування рішення про державну реєстрацію прав;
  - б) скасування рішення про відмову в державній реєстрації прав та проведення державної реєстрації прав;
  - в) внесення змін до записів Державного реєстру прав та виправлення помилки, допущеної державним реєстратором;
  - г) тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав;
  - г) анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав;
  - д) скасування акредитації суб'єкта державної реєстрації;
  - е) притягнення до дисциплінарної відповідальності посадової особи територіального органу Міністерства юстиції України.

Рішення, передбачені підпунктами "а", "г" та "д", приймаються виключно Міністерством юстиції України.

У рішенні Міністерства юстиції України чи його територіального органу за результатами розгляду скарги можуть визначатися декілька шляхів задоволення скарги.

Рішення, прийняте за результатами розгляду скарги, надсилається скаржнику протягом трьох робочих днів з дня його прийняття.

Рішення, передбачені підпунктами "а" - "в", виконуються не пізніше наступного робочого дня після прийняття такого рішення шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру прав. Для виконання таких рішень повторне подання документів для проведення державної реєстрації прав та сплата адміністративного збору не вимагаються.

Технічний адміністратор Державного реєстру прав у день надходження рішень, передбачених підпунктами "г" та "г", забезпечує їх негайне виконання. Порядок тимчасового блокування та анулювання доступу до Державного реєстру прав визначається Міністерством юстиції України.

Рішення, передбачене підпунктом "д", виконується у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Міністерство юстиції України та його територіальні органи відмовляють у задоволенні скарги, якщо:

- 1) скарга оформлена без дотримання вимог, визначених Законом;
- 2) на момент прийняття рішення за результатом розгляду скарги відбулася державна реєстрація цього права за іншою особою, ніж зазначена у рішенні, що оскаржується;
- 3) наявна інформація про судові рішення або ухвалу про відмову позивача від позову з того самого предмета спору, про визнання позову відповідачем або затвердження мирової угоди сторін;
- 4) наявна інформація про судові провадження у зв'язку із спором між тими самими сторонами, з тих самих предмета і підстав;
- 5) є рішення цього органу з того самого питання;
- 6) в органі розглядається скарга з цього питання від того самого скаржника;
- 7) скарга подана особою, яка не має на це повноважень;
- 8) закінчився встановлений законом строк подачі скарги;
- 9) розгляд питань, порушених у скарзі, не належить до компетенції органу.

Порядок розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації прав, територіальних органів Міністерства юстиції України визначається у Порядку розгляду скарг у сфері державної реєстрації затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1128.

Рішення, дії або бездіяльність Міністерства юстиції України та його територіальних органів можуть бути оскаржені до суду.

Державні реєстратори, суб'єкти державної реєстрації прав за порушення законодавства у сфері державної реєстрації прав несуть дисциплінарну, цивільно-правову, адміністративну або кримінальну відповідальність у порядку, встановленому законом.

Шкода, завдана державним реєстратором фізичній чи юридичній особі під час виконання своїх обов'язків, підлягає відшкодуванню на підставі рішення суду, що набрало законної сили, у порядку, встановленому законом.

## ВИСНОВКИ

Підсумовуючи вищенаведене, слід відмітити, що 2015 рік став роком впровадження змін у системі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Реформування системи державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень поєднує в собі позитивні напрацювання системи державної реєстрації прав, що діє в Україні з 2013 року та спрямоване на спрощення відповідної процедури, що дозволить покращити існуюче правове регулювання у цій сфері, а також покликане на забезпечення охорони та захисту прав і законних інтересів власників, користувачів нерухомого майна шляхом створення додаткових гарантій для них. Оновлена система втілює у собі принципи електронного урядування та дозволяє отримувати всі сервіси максимально швидко та за прозорим механізмом.

Так, новою редакцією Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», яка набрала чинності з 01 січня 2016 року, зокрема передбачено таке:

1. Державна реєстрація права власності й інших речових прав проводиться незалежно від місцезнаходження нерухомого майна в межах АР Крим, області, міст Києва та Севастополя, окрім державної реєстрації права власності й інших речових прав, що проводиться нотаріусами незалежно від місцезнаходження нерухомого майна.

2. Нотаріуси наділені повноваженнями державних реєстраторів прав на нерухоме майно та можуть здійснювати державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень без вчинення нотаріальної дії щодо такого майна.

3. Датою і часом державної реєстрації прав вважається дата і час реєстрації відповідної заяви, за результатом розгляду якої державним реєстратором прийнято рішення про державну реєстрацію прав.

4. Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться у строк, що не перевищує п'яти робочих днів, державна реєстрація права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс – у строк, що не перевищує 14 робочих днів, державна реєстрація обтяжень речових прав – у строк, що не перевищує 24 годин, крім вихідних та святкових днів, з моменту прийняття заяви.

5. За державну реєстрацію прав справляється адміністративний збір, зокрема, за державну реєстрацію права власності на нерухоме майно (крім випадків державної реєстрації права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс) у встановлений строк – 0,1 розміру мінімальної зарплати, за державну реєстрацію речових прав, похідних від права власності – 50 відсотків адміністративного збору за державну реєстрацію права власності. При цьому у разі скорочення строків плата збільшується.

6. Забороняється видавати заявнику документи за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав у строки, менші ніж ті, з урахуванням яких ним сплачено адміністративний збір за державну реєстрацію прав.

7. Заява про державну реєстрацію прав та оригінали документів, необхідні для відповідної реєстрації, подаються заявником у паперовій або електронній формі у випадках, передбачених законодавством.

8. Рішення державного реєстратора, інформація з Державного реєстру прав надаються в електронній і (за бажанням заявника) у паперовій формі.

9. Рішення, дії чи бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України, його територіальних органів або до суду.

Більшість підзаконних нормативно-правових актів ще не приведена у відповідність до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», що може певним чином ускладнювати реалізацію нововведень на практиці, але важливий та відповідальний крок вперед в реформуванні відносин власності вже зроблено.

## **НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ, ЯКІ РЕГУЛЮТЬ ПИТАННЯ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ**

### **Закони України**

Закон України Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень від 26.11.2015 № 834-VIII

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV

Закон України «Про нотаріат»

Закон України «Про Державний бюджет України на 2016 рік»

Закон України «Про адміністративні послуги»

Закон України «Про звернення громадян»

### **Кодекси**

Бюджетний кодекс України

Кодекс України про адміністративні правопорушення

### **Постанови, розпорядження**

Постанова Кабінету Міністрів України від 8 грудня 2010 р. № 1117 «Про ідентифікацію об'єктів нерухомого майна для державної реєстрації прав на них»

Постанова Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141 «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно»

Постанова Кабінету Міністрів України від 22 лютого 2012 р. № 118 «Про інформаційну взаємодію органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, та органу державної реєстрації прав»

Постанова Кабінету Міністрів України від 05.09.2012 № 824 «Деякі питання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

Постанова Кабінету Міністрів України від 21.11.2012 № 1156 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України»

Постанова Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

Постанова Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1128 «Про затвердження Порядку розгляду скарг у сфері державної реєстрації»

Постанова Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1130 «Про затвердження Порядку акредитації суб'єктів державної реєстрації та моніторингу відповідності таких суб'єктів вимогам акредитації»

Постанова Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1131 «Про затвердження Порядку виплати винагороди державним реєстраторам, працівникам органів державної реєстрації актів цивільного стану»

Розпорядження Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1395-р «Деякі питання надання адміністративних послуг у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань»

## **Накази**

Наказ Міністерства юстиції України від 14.11.2011 № 3319/5 «Про затвердження Порядку ведення архіву реєстраційних справ»

Наказ Міністерства юстиції України від 24.11.2011 № 3380/5 «Про деякі питання доступу банків до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно»

Наказ Міністерства юстиції від 12.12.2011 № 3502/5 «Про затвердження Порядку прийняття і розгляду заяв про внесення змін до записів, внесення записів про скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та скасування записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно»

Наказ Міністерства юстиції від 12.12.2011 № 3503/5 «Про затвердження форми та опису відмітки державного реєстратора прав на нерухоме майно на заставній»

Наказ Міністерства юстиції від 26 грудня 2011 року № 3601/5 «Про затвердження форм рішень державного реєстратора прав на нерухоме майно та вимог до їх оформлення»

Наказ Міністерства юстиції від 20.01.2012 № 111/5 «Про затвердження Порядку передачі документів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

Наказ Міністерства юстиції України від 17.04.2012 № 595/5 «Про впорядкування відносин, пов'язаних із державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

Наказ Міністерства юстиції України 06.07.2012 № 1014/5 «Про словники Державного реєстру речових прав на нерухоме майно»

Наказ Міністерства юстиції України від 03.12.2012 № 1779/5/748 «Про деякі питання забезпечення інформаційної взаємодії органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, та органу державної реєстрації прав»

Наказ Міністерства юстиції України від 14.12.2012 № 1841/5 «Про внесення змін до деяких наказів Міністерства юстиції України у зв'язку із запровадженням державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

Наказ Міністерства юстиції України від 14.12.2012 № 1844/5 «Про затвердження Порядку використання даних Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державного реєстру іпотек та Державного реєстру обтяжень рухомого майна»

Наказ Міністерства юстиції України від 26.12.2012 № 1964/5 «Про затвердження Порядку доступу державних виконавців до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно»

Наказ Державної реєстраційної служби України від 06.03.2013 № 138 «Про надання інформаційно-консультативної допомоги заявникам з питань реєстрації речових прав на нерухомість»

Наказ Міністерства юстиції України від 14.03.2014 № 524/5 «Про заходи щодо надання послуг з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 17.03.2014 за № 357/25134

Наказ Міністерства юстиції України від 15 серпня 2014 року № 1354/5 «Про тимчасові заходи щодо надання послуг з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, розташоване в межах територій Луганської та Донецької областей»

Наказ Міністерства юстиції України від 26 грудня 2014 року № 2175/5 «Про внесення змін до деяких наказів Міністерства юстиції України у зв'язку з відкриттям інформації про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження»

Наказ Міністерства юстиції України від 15.12.2015 № 2586/5 Про впорядкування відносин з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців»

Наказ Міністерства юстиції від 29.12.2015 № 2790/5 «Про врегулювання відносин, пов'язаних зі статусом державного реєстратора»

### **Роз'яснення у сфері державної реєстрації прав**

Роз'яснення Міністерства юстиції України від 16.01.2016 № 307/8/32-16 «Щодо державних реєстраторів прав на нерухоме майно та державних реєстраторів юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань»

Роз'яснення Міністерства юстиції України від 16.01.2016 № 308/8/32-16 «Щодо законодавчих змін у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

### **ПЕРЕЛІК НОРМАТИВНИХ АКТІВ, ЩО ВТРАТИЛИ ЧИННІСТЬ**

Наказ Міністерства юстиції України від 02 квітня 2013 року № 607/5 «Про заходи щодо взаємодії органів державної реєстрації прав та їх посадових осіб»

Постанова Кабінету Міністрів України від 21 листопада 2012 р. № 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»

Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 р. № 868 «Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

Постанова Кабінету Міністрів України від 13 серпня 2014 р. № 337 «Про внесення змін до Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно»

Розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 вересня 2014 р. № 868 «Про реалізацію пілотного проекту у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

Постанова Кабінету Міністрів України від 24 грудня 2014 р. № 722 «Деякі питання надання інформації про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження»

Постанова Кабінету Міністрів України від 21 січня 2015 р. № 31 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 24 грудня 2014 р. № 722»

Пункти 2 і 3 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 18 березня 2015 р. № 137 «Деякі питання спрощення порядку надання адміністративних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

Постанова Кабінету Міністрів України від 8 квітня 2015 р. № 190 «Про надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень у скорочені строки»

Постанова Кабінету Міністрів України від 2 вересня 2015 р. № 669 «Про внесення змін у додаток до постанови Кабінету Міністрів України від 8 квітня 2015 р. № 190»

Пункт 2 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 30 вересня 2015 р. № 786 «Деякі питання надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно»