

	ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ	
	Інформаційна картка Державна реєстрація права власності на нерухоме майно	00041 ІК-471/7/01 ІІІ

1	Орган, що надає послугу	Департамент державної реєстрації Луцької міської ради
2	Місце подання документів та отримання результату послуги	1. Департамент «Центр надання адміністративних послуг у місті Луцьку» вул. Лесі Українки, 35, тел. (0332) 777 888 Понеділок, вівторок: 08.00 – 16.00 Середа: 08.00 – 15.00 Четвер: 08.00 – 20.00 П'ятниця, субота: 08.00 – 15.00 2. Філія 1 департаменту ЦНАП просп. Соборності, 18, м. Луцьк тел. (0332) 787 771 Понеділок: – четвер: 08.00 – 12.00; 12.45 – 17.00 П'ятниця: 08.00 – 12.00; 12.45 – 15.45 3. Філія 2 департаменту ЦНАП вул. Ковельська, 53, м. Луцьк, тел. (0332) 787 772 Понеділок: – четвер: 08.00 – 12.00; 12.45 – 17.00 П'ятниця: 08.00 – 12.00; 12.45 – 15.45 4. Віддалені робочі місця департаменту ЦНАП: с. Забороль, вул. Володимирська, 34а Понеділок: 08.00 – 13.00; 13.45 – 17.00 с. Жидичин, вул. Данила Галицького, 12 Вівторок: 08.00 – 13.00; 13.45 – 17.00 с. Княгининок, вул. Соборна, 77 Вівторок: 08.00 – 13.00; 13.45 – 17.00 с. Боголюби, вул. Центральна, 57 Середа: 08.00 – 13.00; 13.45 – 17.00 КП «Медичний центр реабілітації учасників бойових дій Луцької міської територіальної громади» просп. Волі, 66а, м. Луцьк Середа: 08.00 – 12.00 с. Прилуцьке, вул. Ківерцівська, 35а Четвер: 08.00 – 13.00; 13.45 – 17.00
3	Перелік документів, необхідних для надання послуги, та вимоги до них	1. Заява про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (формується за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав). 2. Документ, що посвідчує особу заявника. 3. Реєстраційний номер облікової картки платника податку згідно з Державним реєстром фізичних осіб – платників податків (ідентифікаційний номер) - у разі подання заяви заінтересованою особою. 4. Документ, що підтверджує її повноваження (довіреність, свідоцтво про народження, рішення суду) та документ, що посвідчує її особу – у разі подання заяви уповноваженою особою. 5. Документ, що посвідчує особу, яку вона представляє, та реєстраційний номер облікової картки платника податку такої фізичної особи – для уповноваженої особи, яка діє від імені фізичної особи (копія). 6. Документ, що підтверджує сплату адміністративного збору за державну реєстрацію прав або документ, що підтверджує право на звільнення від сплати адміністративного збору. 7. Документи, що підтверджують виникнення, перехід або припинення права власності на нерухоме майно (договір, державний акт на право

власності, рішення суду, свідоцтво на право власності тощо).

8.Інші документи- у випадках передбачених законодавством:

І. Для державної реєстрації права власності на майно забороненої судом політичної партії, її обласних, міських, районних організацій, первинних осередків та інших структурних утворень, що переходить у власність держави, подаються:

1) рішення суду про заборону політичної партії, у резолютивній частині якого зазначено про передачу майна політичної партії у власність держави;

2) заяви визначеного законодавством державного органу, що містить відомості про майно, що переходить у власність держави.

ІІ. 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 01 січня 2013 року, за відсутності документа, що посвідчує набуття права державної або комунальної власності на такий об'єкт, подаються:

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

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

3) 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);

4) відомості про об'єкт нерухомого майна з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

ІІІ. 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, яке 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, підписаний власником (співвласниками) та особою, що діє від імені відповідної юридичної особи. Якщо майно відповідно до закону належить на праві спільної сумісної власності подружжю (колишньому подружжю), акт приймання-передачі майна або інший документ, що підтверджує факт передачі такого майна, підписується кожним з подружжя (колишнього подружжя) незалежно від наявності державної реєстрації права власності лише в одного з них;

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

4) письмова згода суб'єкта переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення у випадках, передбачених законом;

5) протокол проведення перевірки набувача земельної ділянки сільськогосподарського призначення (у разі передачі земельної ділянки сільськогосподарського призначення).

Справжність підписів на документах, передбачених підпунктами 2 та 4 цього пункту, засвідчується відповідно до Закону України «Про нотаріат».

Державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт будівництва проводиться за наявності відомостей про

такий об'єкт в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

IV. 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 (для акціонерних товариств та товариств з обмеженою та додатковою відповідальністю), чи ліквідаційною комісією (ліквідатором) юридичної особи (крім акціонерних товариств та товариств з обмеженою та додатковою відповідальністю), 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);

Справжність підписів на письмовій заяві фізичних чи юридичних осіб, яким передано нерухоме майно юридичної особи, що припиняється, про розподіл між ними такого майна засвідчується відповідно до Закону України «Про нотаріат»;

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);

5) протокол проведення перевірки набувача земельної ділянки сільськогосподарського призначення (у разі передачі земельної ділянки сільськогосподарського призначення).

V. 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:

Для державної реєстрації права власності у зв'язку з передачею майна, крім земельної ділянки сільськогосподарського призначення, у власність фізичним та юридичним особам, що вийшли або виключені 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) акт приймання-передачі майна або інший документ, що підтверджує факт передачі такого майна.

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

3) 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.

VI. Для державної реєстрації права власності у зв'язку із виділенням

нерухомого майна в натурі власникам майнових пайів 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.

VII. 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.

VIII. Державна реєстрація права власності у разі коли документ, що посвідчує набуття права власності, реєстрацію якого було проведено до 01 січня 2013 року відповідно до законодавства, що діяло на момент його виникнення, втрачено, пошкоджено чи зіпсовано, може бути проведена за бажанням заявника на підставі відомостей Державного земельного кадастру чи відповідно на підставі відомостей Реєстру прав власності на нерухоме майно, який є архівною складовою частиною Державного реєстру прав, або у разі коли відповідна реєстрація проводилася виключно на паперових носіях інформації (реєстрові книги, реєстраційні справи), ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації, - на підставі відомостей таких носіїв інформації.

Державна реєстрація прав у випадку, передбаченому цим пунктом, проводиться виключно за умови встановлення державним реєстратором наявності зареєстрованого права власності на підставі відповідних документів у Державному земельному кадастрі чи в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, а у разі коли відповідна реєстрація проводилася виключно на паперових носіях інформації (реєстрові книги, реєстраційні справи), ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації, - на таких носіях інформації, з обов'язковим зазначенням у Державному реєстрі прав відомостей про втрату, пошкодження чи зіпсування відповідного документа.

IX. Для державної реєстрації права власності у зв'язку з поділом, виділом частки або об'єднанням земельної ділянки, закінченого будівництвом об'єкта подаються:

1) документ, що посвідчує право власності на земельну ділянку, закінчений будівництвом об'єкт, що поділяється, частка з якого виділяється чи об'єднується (крім випадків, коли право власності на таке майно вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли для державної реєстрації права власності подається документ, передбачений підпунктом 2 цього пункту);

2) договір про поділ спільного майна або договір про виділ у натурі частки із спільного майна, або відповідне рішення суду (у разі належності земельної ділянки, закінченого будівництвом об'єкта, що поділяється або частка з якого виділяється, на праві спільної власності та прийняття співвласниками рішення щодо поділу спільного майна або виділу в натурі частки із спільного майна, що має наслідком припинення права спільної власності для всіх або одного із співвласників, що здійснює виділ у натурі частки).

Державна реєстрація права власності у зв'язку з поділом, виділом частки або об'єднанням земельної ділянки проводиться за наявності в Державному земельному кадастрі відомостей про сформовані (сформовану) земельні ділянки (земельну ділянку) у результаті такого поділу, виділу частки або об'єднання.

Державна реєстрація права власності у зв'язку з поділом, виділом

частки або об'єднанням закінченого будівництвом об'єкта проводиться за наявності в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва відомостей про технічні характеристики закінчених будівництвом об'єктів (закінченого будівництвом об'єкта), утворених (утвореного) у результаті такого поділу, виділу частки або об'єднання, про прийняття їх (його) в експлуатацію (крім випадку, коли поділ, виділ частки або об'єднання здійснено не у зв'язку з реконструкцією, реставрацією або капітальним ремонтом (далі - реконструкція) закінченого будівництвом об'єкта) та про присвоєння їм (йому) адреси.

Для державної реєстрації права власності у зв'язку з поділом земельної ділянки, закінченого будівництвом об'єкта одночасно подається відповідна кількість заяв, що відповідає кількості всіх земельних ділянок, закінчених будівництвом об'єктів, утворених у результаті такого поділу, крім випадку, коли відбувається припинення права спільної власності у зв'язку з поділом спільного майна на підставі відповідного договору або рішення суду.

Під час проведення державної реєстрації права власності на земельну ділянку, закінчений будівництвом об'єкт, що залишається у спільній власності після виділу в натурі частки одного із співвласників, державний реєстратор здійснює перерахунок часток у праві спільної часткової власності на таке спільне майно виходячи із принципу їх рівності, крім випадків, коли співвласники до виділу в натурі частки одного із співвласників мали різний розмір часток або коли співвласники за домовленістю між собою встановили інший розмір часток у праві спільної власності чи інший розмір часток у праві спільної власності встановлено на підставі рішення суду. На підтвердження домовленості співвласників може бути надана письмова заява співвласників про визначення розміру часток, справжність підписів на якій засвідчується відповідно до Закону України «Про нотаріат», або договір, укладений такими співвласниками відповідно до законодавства. У разі коли співвласники до виділу в натурі частки одного із співвласників мали різний розмір часток, перерахунок часток у праві спільної часткової власності на таке спільне майно здійснюється з урахуванням принципу їх пропорційності.

Підставою для відмови у проведенні державної реєстрації права власності у зв'язку з поділом, виділом частки або об'єднанням закінченого будівництвом об'єкта є відсутність однієї і більше відомостей, передбачених цим пунктом.

Х. Державна реєстрація права власності у зв'язку з поділом чи виділом частки з такого типу об'єкта нерухомого майна як «цілісний майновий комплекс», «єдиний майновий комплекс», «комплекс будівель та споруд» чи іншого типу, що вказує на наявність сукупності будівель та/або споруд, державну реєстрацію права власності на який проведено в Державному реєстрі прав без урахування положень пункту 20 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127, проводиться шляхом державної реєстрації права власності на кожену будівлю та/або споруду, які мають окремі ідентифікатори в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва, за наявності в зазначеній системі відомостей про технічні характеристики закінчених будівництвом об'єктів, утворених у результаті такого поділу, та про присвоєння таким об'єктам нерухомого майна адреси.

У разі належності такого майна на праві спільної власності та прийняття співвласниками рішення щодо поділу спільного майна або виділу в натурі частки із спільного майна, що має наслідком припинення

права спільної власності для всіх або одного із співвласників, що здійснює виділ у натурі частки, також подається договір про поділ спільного майна або договір про виділ у натурі частки із спільного майна, або відповідне рішення суду.

XI. Для державної реєстрації права власності у зв'язку з поділом майна, що відповідно до закону належить на праві спільної сумісної власності подружжю (колишньому подружжю), або виділом майна дружині, чоловікові із складу всього майна подружжя подається відповідні договір або рішення суду.

Незалежно від наявності державної реєстрації права власності на майно за тим з подружжя (колишнього подружжя), якому таке майно переходить у власність, проводиться державна реєстрація права власності у зв'язку з набуттям права власності на майно, набуто у результаті такого поділу.

У разі коли поділ спільного майна подружжя (колишнього подружжя) має наслідком поділ земельної ділянки, закінченого будівництвом об'єкта, державна реєстрація права власності проводиться відповідно до пункту 54 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127, з урахуванням особливостей, визначених цим пунктом.

XII. У разі визначення частки одного із співвласників у праві спільної сумісної власності державний реєстратор під час проведення державної реєстрації права спільної часткової власності такого співвласника проводить державну реєстрацію спільної часткової власності і щодо іншого (інших) співвласника (співвласників) виходячи із принципу їх рівності, крім випадку, коли співвласники за домовленістю між собою встановили інший розмір часток у праві спільної власності чи інший розмір часток у праві спільної власності встановлено на підставі рішення суду. На підтвердження домовленості співвласників може бути надана письмова заява співвласників про визначення розміру часток, справжність підписів на якій засвідчується відповідно до Закону України «Про нотаріат», або договір, укладений такими співвласниками відповідно до законодавства.

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

1) оригінал або засвідчена іпотекодержателем копія письмової вимоги про усунення порушення основного зобов'язання та/або умов іпотечного договору, надісланої іпотекодержателем іпотекодавцю та боржникові, якщо він є відмінним від іпотекодавця;

2) оригінал або засвідчена іпотекодержателем копія повідомлення про вручення рекомендованого поштового відправлення або поштового відправлення з оголошеною цінністю, яким надіслано вимогу, зазначену у підпункті 1 цього пункту, з відміткою про вручення адресату, або

оригінал або засвідчена іпотекодержателем копія рекомендованого поштового відправлення або поштового відправлення з оголошеною цінністю, яким надіслано вимогу, зазначену у підпункті 1 цього пункту, з позначкою про відмову адресата від одержання такого відправлення, або

оригінал або засвідчені іпотекодержателем копії рекомендованих поштових відправлень або поштових відправлень з оголошеною цінністю (поштових конвертів), якими не менше ніж двічі з періодичністю не менше ніж один місяць надсилалася вимога, зазначена у підпункті 1 цього пункту, та які повернулися відправнику у зв'язку із відсутністю адресата або закінченням встановленого строку зберігання поштового

відправлення, або

засвідчені іпотекодержателем паперові копії електронного листа, яким за допомогою засобів інформаційної, комунікаційної або інформаційно-комунікаційної системи, що забезпечує обмін електронними документами, або інші документи, передбачені договором з іпотекодавцем або боржником, якщо він є відмінним від іпотекодавця, що підтверджують факт належного виконання іпотекодержателем вимог законодавства щодо направлення вимоги, зазначеної у підпункті 1 цього пункту, надіслано вимогу, зазначену у підпункті 1 цього пункту, та електронного службового повідомлення відповідної системи, яким підтверджується доставка відповідного електронного листа за адресою електронної пошти адресата (у разі коли договором з іпотекодавцем або боржником, якщо він є відмінним від іпотекодавця, передбачено можливість обміну електронними документами, або інші документи, передбачені договором з іпотекодавцем або боржником, якщо він є відмінним від іпотекодавця, що підтверджують факт належного виконання іпотекодержателем вимог законодавства щодо направлення вимоги, зазначеної у підпункті 1 цього пункту).

Вимога, зазначена у підпункті 1 цього пункту, незалежно від обраного іпотекодержателем способу її направлення, передбаченого цим підпунктом, повинна бути надіслана не раніше шести місяців до дня подання документів для проведення відповідної державної реєстрації;

3) довідка іпотекодержателя, що містить відомості про суму боргу за основним зобов'язанням станом на дату не раніше 10 днів до дня подання документів для проведення відповідної державної реєстрації та відомості про вартість предмета іпотеки, визначену суб'єктом оціночної діяльності, станом на дату не раніше 90 днів до дня подання документів для проведення відповідної державної реєстрації;

4) заставна (якщо іпотечним договором передбачено її видачу).

У разі подання документа, зазначеного в абзаці першому або четвертому підпункту 2 цього пункту, державна реєстрація проводиться після спливу тридцятиденного строку з моменту отримання адресатом вимоги, зазначеної у підпункті 1 цього пункту, якщо у такій вимозі не зазначений більш тривалий строк.

Протягом дії Закону України «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті» для державної реєстрації права власності на підставі договору іпотеки, що містить застереження про задоволення вимог іпотекодержателя шляхом набуття права власності на предмет іпотеки, яким є нерухоме житлове майно загальною площею в межах, визначених зазначеним Законом, що виступає як забезпечення зобов'язань громадянина України за споживчими кредитами, наданими йому кредитними установами - резидентами України в іноземній валюті, також подається заява, що підтверджує згоду іпотекодавця - громадянина України на набуття іпотекодержателем права власності на предмет іпотеки, справжність підпису на якій засвідчується відповідно до Закону України «Про нотаріат», крім випадків встановлення державним реєстратором наявності зареєстрованого права власності іпотекодавця на інше нерухоме житлове майно (його частину) у Державному реєстрі прав чи в його невід'ємній архівній складовій частині або надання державному реєстратору документів, якими підтверджується, що відповідне нерухоме житлове майно не є місцем постійного проживання іпотекодавця.

У разі надсилання вимоги, зазначеної у підпункті 1 цього пункту, засобами поштового зв'язку державним реєстратором за допомогою офіційного веб-сайту оператора поштового зв'язку перевіряється за штриховим кодовим ідентифікатором поштового відправлення факт його

вручення адресату, відмови адресата від одержання чи повернення відправнику у зв'язку з відсутністю адресата або закінченням встановленого строку зберігання поштового відправлення. Сканована копія відомостей за результатами такої перевірки долучається до відповідної заяви.

XIV. Для державної реєстрації права власності на підставі рішення власника майна, уповноваженого ним органу про передачу майна з державної у комунальну власність чи з комунальної у державну власність або з приватної у державну чи комунальну власність відповідно до Закону України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності» подаються:

1) рішення власника майна, уповноваженого ним органу про передачу майна;

2) рішення правонабувача майна, уповноваженого ним органу про надання згоди на передачу майна;

3) акт приймання-передачі такого майна, підписаний власником (співвласниками) та особою, що діє від імені правонабувача майна. Якщо майно відповідно до закону належить на праві спільної сумісної власності подружжю (колишньому подружжю), акт приймання-передачі майна підписується кожним з подружжя (колишнього подружжя) незалежно від наявності державної реєстрації права власності лише в одного з них.

XV. Для державної реєстрації права власності на майно 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.

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

1) регламент корпоративного інвестиційного фонду або регламент пайового інвестиційного фонду;

2) свідоцтво про внесення інституту спільного інвестування до реєстру інститутів спільного інвестування.

XVII. 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.

XVIII. Для державної реєстрації права власності на підставі заяви спадкоємця подаються:

1) документи, необхідні для відповідної реєстрації, передбачені статтею 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Порядком державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127, що підтверджують набуття спадкодавцем права власності на майно;

2) витяг із Спадкового реєстру про наявність заведеної спадкової справи;

3) документ, що містить відомості про склад спадкоємців, виданий нотаріусом чи уповноваженою на це посадовою особою органу місцевого самоврядування, якими заведено відповідну спадкову справу.

XIX. Для державної реєстрації права власності у разі витребування майна з чужого незаконного володіння на підставі рішення суду подається відповідне рішення суду.

XX. Для державної реєстрації права власності у разі розірвання

договору, за яким відбувся перехід права власності на майно, на підставі рішення суду подаються:

1) документи, необхідні для відповідної реєстрації, передбачені статтею 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Порядком державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127, що підтверджують право власності на таке майно відчужувача до укладення договору, що розірвано, крім випадків, коли право власності відчужувача на відповідне майно було зареєстровано в Державному реєстрі прав або право власності відчужувача на відповідне майно визнано таким рішенням суду;

2) відповідне рішення суду.

XXI. Для державної реєстрації права власності у разі переведення прав та обов'язків покупця за договором, за яким відбувся перехід права власності на нерухоме майно, на підставі рішення суду подається:

1) примірник (дублікат) такого договору, крім випадку, коли право власності на таке майно на підставі відповідного договору зареєстроване в Державному реєстрі прав;

2) відповідне рішення суду.

XXII. Для державної реєстрації права власності на самочинно збудований закінчений будівництвом об'єкт, право власності на який визнається на підставі рішення суду, подаються:

1) необхідні для відповідної реєстрації документи, передбачені пунктами 77-79 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127;

2) відповідне рішення суду.

XXIII. Державна реєстрація права власності на неподільний об'єкт будівництва (крім об'єкта будівництва, що підлягає приватизації) вперше проводиться відповідно до статті 331 Цивільного кодексу України щодо особи, яка здійснює будівництво такого об'єкта (замовник будівництва), якщо інше не встановлено законом.

Державна реєстрація права власності на неподільний об'єкт будівництва проводиться за наявності відомостей про зареєстроване право власності чи інше речове право замовника будівництва на земельну ділянку, на якій споруджується такий об'єкт будівництва, про його технічні характеристики та про діюче право на виконання будівельних робіт.

Відомості про технічні характеристики об'єкта будівництва та про діюче право на виконання будівельних робіт отримуються державним реєстратором з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

У разі коли право на виконання будівельних робіт набуто до запровадження єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, що є невід'ємною архівною складовою частиною Реєстру будівельної діяльності, державна реєстрація права власності на об'єкт будівництва проводиться за наявності діючого документа, що відповідно до вимог законодавства дає право на виконання будівельних робіт. Такий документ за наданими заявником у заяві реквізитами та відомостями про суб'єкта, що здійснював його видачу, отримується державним реєстратором шляхом звернення до відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування.

XXIV. Для державної реєстрації припинення права власності на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт будівництва у зв'язку з його знищенням подаються:

1) заява власника (співвласників) закінченого будівництвом об'єкта чи об'єкта незавершеного будівництва, справжність підпису на якій засвідчується відповідно до Закону України «Про нотаріат». Якщо майно відповідно до закону належить на праві спільної сумісної власності подружжю (колишньому подружжю), заява підписується кожним з подружжя (колишнього подружжя) незалежно від наявності державної реєстрації права власності лише в одного з них;

2) документ, що посвідчує право власності на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт незавершеного будівництва (крім випадків, коли право власності на такий об'єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли такий документ відсутній у зв'язку із втратою, пошкодженням чи псуванням);

3) відомості про факт знищення, отримані державним реєстратором з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, або

витяг з Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, поданого заявником чи отриманого державним реєстратором, що містить інформацію про акт комісійного обстеження, категорія пошкоджень об'єкта в якому зазначена відповідно до Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 р. № 473 (Офіційний вісник України, 2022 р., № 37, ст. 1981), як «об'єкт непридатний для використання за цільовим призначенням, повністю втратив свою економічну цінність, наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, ступінь та характер яких свідчить про небезпеку аварійного обвалення об'єкта (зруйнований об'єкт)», чи про акт дистанційного обстеження із заключним висновком про те, що об'єкт є знищеним, складений відповідно до Порядку реалізації експериментального проекту щодо проведення обстеження знищених окремих категорій об'єктів нерухомого майна, зокрема із застосуванням інформаційних продуктів дистанційного зондування Землі, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 жовтня 2023 р. № 1185 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 103, ст. 6166) (далі - акт дистанційного обстеження), або

поданий заявником акт комісійного обстеження, категорія пошкоджень об'єкта в якому зазначена як «об'єкт непридатний для використання за цільовим призначенням, повністю втратив свою економічну цінність, наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, ступінь та характер яких свідчить про небезпеку аварійного обвалення об'єкта (зруйнований об'єкт)», чи акта дистанційного обстеження із заключним висновком про те, що об'єкт є знищеним, або їх копій, засвідчених підписом такого заявника.

У разі коли акт комісійного обстеження містить висновок щодо необхідності проведення технічного обстеження, державна реєстрація припинення права власності на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт незавершеного будівництва у зв'язку з його знищенням проводиться виключно за наявності відомостей про факт знищення, отриманих державним реєстратором з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

XXV. Для державної реєстрації припинення права власності на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт будівництва у зв'язку з

відмовою власника від права власності подаються:

1) заява власника (співвласників) закінченого будівництвом об'єкта чи об'єкта будівництва, справжність підпису на якій засвідчується відповідно до Закону України «Про нотаріат». Якщо майно відповідно до закону належить на праві спільної сумісної власності подружжю (колишньому подружжю), заява підписується кожним з подружжя (колишнього подружжя) незалежно від наявності державної реєстрації права власності лише в одного з них;

2) документ, що посвідчує право власності на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт будівництва (крім випадків, коли право власності на такий об'єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли такий документ відсутній у зв'язку із втратою, пошкодженням чи псуванням).

Державна реєстрація припинення права власності на об'єкт будівництва, щодо якого відсутня державна реєстрація права власності в Державному реєстрі прав чи в його невід'ємній архівній складовій частині, не проводиться.

XXVI. Державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об'єкт проводиться відповідно до статті 331 Цивільного кодексу України щодо особи, яка здійснювала будівництво такого об'єкта (замовник будівництва), чи у випадку, передбаченому статтею 332 Цивільного кодексу України, - щодо особи, яка є власником закінченого будівництвом об'єкта, реконструкція якого проводилася, якщо інше не встановлено договором або законом.

Державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об'єкт проводиться за наявності відомостей про технічні характеристики такого закінченого будівництвом об'єкта, про прийняття його в експлуатацію та про присвоєння адреси (крім випадку проведення реконструкції об'єкта, що не має наслідком його поділ, виділ частки або об'єднання), отриманих державним реєстратором з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

У разі коли закінчений будівництвом об'єкт у результаті нового будівництва є складовою частиною будинку, будівлі, споруди (квартира, гаражний бокс, машиномісце, інше житлове та нежитлове приміщення), яка після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійним об'єктом нерухомого майна, відомості про прийняття в експлуатації та про присвоєння адреси отримуються щодо будинку, будівлі або споруди, складовою частиною яких є такий об'єкт, а щодо відповідної складової частини будинку, будівлі, споруди - відомості про присвоєння адреси такої частині.

Державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об'єкт у результаті реконструкції проводиться також за наявності відомостей про державну реєстрацію права власності на такий об'єкт відповідно до законодавства до проведення його реконструкції.

У разі коли державна реєстрація права власності проводиться на закінчений будівництвом об'єкт у результаті реконструкції, який до проведення такої реконструкції перебував у спільній власності, державному реєстратору подається письмова згода всіх співвласників закінченого будівництвом об'єкта на проведення його реконструкції.

У зв'язку з проведенням реконструкції закінченого будівництвом об'єкта вид спільної власності та розмір часток у праві спільної часткової власності залишаються незмінними, якщо інше не встановлено за домовленістю співвласників. На підтвердження такої домовленості співвласників може бути надана письмова заява співвласників про визначення розміру часток, справжність підписів на якій засвідчується відповідно до Закону України «Про нотаріат», або договір, укладений

такими співвласниками відповідно до законодавства.

У разі коли право власності на закінчений будівництвом об'єкт відповідно до договору або закону набувається іншими особами, відмінними від замовника будівництва, або відповідно до договору набувається у спільну власність замовником будівництва та іншими особами, державному реєстратору подається відповідний договір, що передбачає набуття права власності на закінчений будівництвом об'єкт іншою особою, відмінною від замовника будівництва, або набуття права спільної власності замовника будівництва та іншої особи, чи у випадках, передбачених законом, інший документ, що підтверджує факт набуття права власності іншою особою, відмінною від замовника будівництва.

Якщо договір, за яким набувається право власності на закінчений будівництвом об'єкт іншими особами, відмінними від замовника будівництва, укладено не з відповідним замовником будівництва, державному реєстратору подаються договори, на підставі яких встановлюється послідовність переходу майнових прав на такий об'єкт від замовника будівництва до інших осіб та в подальшому до набувача права власності на закінчений будівництвом об'єкт.

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

У разі участі особи у діяльності кооперативу документом, що підтверджує набуття у власність членом кооперативу завершеного будівництвом об'єкта, є видана таким кооперативом довідка про членство особи в кооперативі та внесення таким членом кооперативу пайового внеску в повному обсязі.

Державна реєстрація права власності відповідно до цього пункту забороняється стосовно закінчених будівництвом об'єктів, право на виконання будівельних робіт щодо яких набуто з дня набрання чинності Законом України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому».

XXVII. Для державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що були закінчені будівництвом до 05 серпня 1992 року та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку, подаються:

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

2) документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку під таким об'єктом, крім випадку, коли таке речове право зареєстровано в Державному реєстрі прав.

Для здійснення державної реєстрації прав власності на зазначені об'єкти документом, що посвідчує речові права на земельну ділянку під таким об'єктом, може також вважатися рішення відповідної ради про передачу (надання) земельної ділянки в користування або власність.

XXVIII. Для державної реєстрації права власності на земельну ділянку, права на яку набуваються шляхом передачі земельних ділянок у власність із земель державної або комунальної власності, подається:

1) рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність або про затвердження документації із землеустрою щодо формування земельної ділянки та передачу її у власність.

		XXIX. Державна реєстрація права комунальної власності на земельні ділянки державної власності, що розташовані за межами населених пунктів і право державної власності на які зареєстроване у Державному реєстрі прав, у випадках, передбачених пунктом 24 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, проводиться на підставі Закону України від 28 квітня 2021 року № 1423-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин». XXX. Державна реєстрація права власності на земельні ділянки, надані для ведення фермерського господарства, у зв'язку із створенням юридичної особи з організаційно-правовою формою фермерське господарство проводиться за відповідною юридичною особою на підставі документів, необхідних для такої реєстрації, передбачених Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», іншими законами України та цим Порядком, виданих на ім'я засновника, члена такого фермерського господарства. XXXI. Для державної реєстрації права власності у результаті відчуження земельної ділянки (крім звернення стягнення на предмет іпотеки), внесення змін до такого договору або відмову від нього щодо земельної ділянки, яка зазначена в Реєстрі аграрних нот як місце вирощування заставленої майбутньої сільськогосподарської продукції за аграрними нотами, також подається дозвіл кредитора за відповідною аграрною нотою на проведення державної реєстрації прав.
4	Оплата	Платно. Адміністративний збір: • 0,1 прожиткового мінімуму для працездатних осіб, встановленого законом на 1 січня календарного року (заокруглюється до найближчих десяти гривень) – 5 робочих днів; • 1 прожитковий мінімум для працездатних осіб, встановлений законом на 1 січня календарного року – 2 робочі дні; • 2 прожиткових мінімуми для працездатних осіб, встановлений законом на 1 січня календарного року – 1 робочий день; • 5 прожиткових мінімумів для працездатних осіб, встановлений законом на 1 січня календарного року – 2 години. Реквізити рахунків: 1) банк отримувача ДКСУ UA158999980314070530000003550 код ЄДРПОУ 38009371 отримувач ГУК у Волинській області/м. Луцьк/22012600 Назва платежу: «Адміністративний збір за державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» 2) UA678999980314060540000003550 код ЄДРПОУ 38009371 отримувач ГУК у Волинській області/м. Луцьк/22012900 МФО 899998 Назва платежу: «Плата за скорочення термінів надання послуг у сфері проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень і державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, а також плати за надання інших платних послуг, пов'язаних з такою державною реєстрацією» Примітка: перелік осіб, що 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) особи з інвалідністю внаслідок Другої світової війни, особи з числа учасників антитерористичної операції, учасників здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, яким надано статус особи з інвалідністю внаслідок війни або учасника бойових дій, та сім'ї воїнів (партизанів), які загинули чи пропали безвісти, і прирівняні до них у встановленому порядку особи; 6) особи з інвалідністю I та II груп; 6¹) громадяни України, об'єкт нерухомого майна яких знищений внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, - під час проведення державної реєстрації припинення права власності у зв'язку із знищенням об'єктів нерухомого майна та державної реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна, придбані (проінвестовані/профінансовані) з використанням житлового сертифіката на придбання об'єкта житлової нерухомості; 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. У разі якщо державна реєстрація права власності, проводиться у строки менші, ніж передбачені статтею 19 Закону, особи, визначені пунктами 1-9, не звільняються від сплати адміністративного збору.
5	Результат послуги	1.Рішення державного реєстратора про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про проведену державну реєстрацію прав надаються в електронній та (за бажанням заявника) в паперовій формі. 2.Рішення про відмову в державній реєстрації. 3.Рішення про залишення заяви без розгляду у зв'язку з її відкликанням.
6	Термін виконання	5 робочих днів Скорочені строки державної реєстрації: • два робочі дні; • один робочий день; • протягом 2 годин з моменту реєстрації заяви.
7	Спосіб отримання відповіді (результату)	1.Після отримання sms-повідомлення, особисто або через законного представника чи представника за довіреністю. 2.Поштою.

		3.Електронною поштою за клопотанням суб'єкта звернення.
8	Перелік підстав для відмови у наданні адміністративної послуги	1.Заявлене речове право, обтяження не підлягають державній реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». 2.Заява про державну реєстрацію прав подана неналежною особою. 3.Подані документи не відповідають вимогам, встановленим Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». 4.Подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження. 5.Наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями. 6.Наявні зареєстровані обтяження речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості, крім випадків, визначених Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». 7.Встановлення факту застосування санкцій відповідно до Закону України «Про санкції», які унеможливають проведення державної реєстрації прав. 8.Заяву про державну реєстрацію обтяжень щодо попереднього правонабувача подано після державної реєстрації права власності на таке майно за новим правонабувачем. 9.Після завершення строку, встановленого частиною третьою статті 23 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», не усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху. 10.Документи подано до неналежного суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріуса. 11.Заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень в електронній формі подано особою, яка згідно із законодавством не має повноважень подавати заяви в електронній формі. 12.Заявником подано ті самі документи, на підставі яких заявлене речове право, обтяження вже зареєстровано у Державному реєстрі прав. 13.Заявник звернувся із заявою про державну реєстрацію права власності щодо майна, що відповідно до поданих для такої реєстрації документів відчужено особою, яка на момент проведення такої реєстрації внесена до Єдиного реєстру боржників, у тому числі за виконавчими провадженнями про стягнення аліментів за наявності заборгованості з відповідних платежів понад три місяці. 14.Наявні зареєстровані спеціальні майнові права на майбутні об'єкти нерухомості, що є складовою частиною подільного об'єкта незавершеного будівництва, - у разі державної реєстрації речового права або обтяження на подільний об'єкт незавершеного будівництва, крім зміни замовника будівництва відповідно до закону, обтяження майна іпотекою відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю». 15.Відсутність дозволу кредитора за аграрною нотою на проведення державної реєстрації прав у результаті відчуження боржником за відповідною аграрною нотою належної земельної ділянки (крім звернення стягнення на предмет іпотеки), права оренди, права емфітевзису або права суперфіцію, укладення договору суборенди, розірвання договору оренди, емфітевзису або суперфіцію, внесення змін до такого договору або відмову від нього - у разі якщо земельна ділянка зазначена в Реєстрі аграрних нот як місце вирощування заставленої

		майбутньої сільськогосподарської продукції. Заява про проведення реєстраційних дій не підлягає розгляду в разі: 1.Неможливості встановлення особи заявника чи обсягу його повноважень на подання відповідної заяви. 2.Відсутності в Державному земельному кадастрі відомостей про земельну ділянку (у разі державної реєстрації прав на земельну ділянку).
9	Законодавчо-нормативна основа	1.Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». 2.Закон України «Про адміністративну процедуру». 3.Закон України «Про адміністративні послуги». 4.Постанова Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (зі змінами). 5.Постанова Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141 «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» (зі змінами). 6.Наказ Міністерства юстиції України від 21 листопада 2016 року № 3276/5 «Про затвердження Вимог до оформлення заяв та рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 21 листопада 2016 року за № 1504/29634 (зі змінами).