

«ПОГОДЖЕНО»

Начальник відділу ЦНАП

Галина ПРИЙМА-ХУДЯК

(І.П., підпис)

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Розпорядженням міського голови

№ _____ від «____» _____ 2025 року

Ярина ЯЦЕНКО

(І.П., підпис)

ІНФОРМАЦІЙНА КАРТКА

адміністративної послуги з

державної реєстрації спеціального майнового права на об'єкт незавершеного
будівництва, майбутній об'єкт нерухомості

Суб'єкт надання адміністративної послуги - Відділ державної реєстрації

Новороздільської міської ради

Прийом та видача документів - Відділ Центр надання адміністративних послуг

Новороздільської міської ради

(найменування суб'єкта надання адміністративної послуги та/або центру надання адміністративних послуг)

Інформація про суб'єкта надання адміністративної послуги та/або центру надання адміністративних послуг		
1	Місцезнаходження	Відділ державної реєстрації Новороздільської міської ради - вул. Грушевського, 24, м. Новий Розділ, Стрийський район, Львівська область, 81652 Відділ Центр надання адміністративних послуг Новороздільської міської ради - вул. Грушевського, 24, м. Новий Розділ, Стрийський район, Львівська область, 81652
2	Інформація щодо графіку прийому громадян	Відділ державної реєстрації Новороздільської міської ради: Понеділок - середа - з 09.00 год. до 13.00 год. з 13.45 год. до 17.00 год. П'ятниця - з 09.00 год. до 13.00 год. з 13.45 год. до 16.00 год. Відділ Центр надання адміністративних послуг Новороздільської міської ради: Понеділок, вівторок, четвер - з 09.00 год. до 17.00 год. без перерви на обід Середа - з 09.00 год. до 20.00 год. без перерви на обід П'ятниця - з 09.00 год. до 16.00 год. без перерви на обід Субота - з 08.00 год. до 15.00 год. без перерви на обід
3	Телефон/факс (довідки), адреса електронної пошти та веб-сайт	Відділ державної реєстрації Новороздільської міської ради: Телефон - (03261) 3-01-01; Email: nrozdilvr@ukr.net Відділ Центр надання адміністративних послуг Новороздільської міської ради: Телефон - (03261) 3-04-02; (03261) 3-04-17 Email: cnapnr@ukr.net https://cnap.novyzyrozdil-gromada.gov.ua
Нормативні акти, якими регламентується надання адміністративної послуги		

4	Закони України	Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»; Закон України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому»; Закон України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю»
5	Акти Кабінету Міністрів України	Постанова Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (зі змінами); постанова Кабінету Міністрів від 26 жовтня 2011 року № 1141 «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» (зі змінами); постанова Кабінету Міністрів України від 06 березня 2022 року № 209 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану» (зі змінами)
6	Акти центральних органів виконавчої влади	Наказ Міністерства юстиції України від 28 березня 2016 року № 898/5 «Про врегулювання відносин, пов'язаних з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що розташоване на тимчасово окупованій території України», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 29 березня 2016 року за № 468/28598 (зі змінами); 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)
Умови отримання адміністративної послуги		
7	Підстава для отримання адміністративної послуги	Заява заявника або уповноваженої особи
8	Вичерпний перелік документів, необхідних для отримання адміністративної послуги	Заява про державну реєстрацію прав; документ, що підтверджує сплату адміністративного збору в повному обсязі або документ, що підтверджує право на звільнення від сплати адміністративного збору; документи, передбачені статтею 27² Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Законом України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» та Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (зі змінами)
9	Спосіб подання документів, необхідних для отримання	1) У паперовій формі документи подаються заявником особисто або уповноваженою ним особою;

	адміністративної послуги	2) в електронній формі
10	Платність (безоплатність) надання адміністративної послуги	Адміністративна послуга надається платно, крім випадків передбачених статтею 34 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»
11	Строк надання адміністративної послуги	Державна реєстрація здійснюється в день реєстрації відповідної заяви у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, крім випадків, передбачених, зокрема статтею 27 ² Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»
12	Перелік підстав для залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху	1) Подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством; 2) відсутність документа, що підтверджує оплату адміністративних послуг у повному обсязі; 3) направлення запиту до суду для отримання копії судового рішення
13	Перелік підстав для відмови у державній реєстрації	1) Заявлене речове право, обтяження не підлягає 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; 5) наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно; 6) наявні зареєстровані обтяження речових прав на нерухоме майно; 7) 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; 8) документи подано до неналежного суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріуса; 9) заява про державну реєстрацію прав в електронній формі подано особою, яка згідно із законодавством не має повноважень подавати заяви в електронній формі; 10) заявником подано ті самі документи, на підставі яких заявлене речове право вже зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно; 11) у Державному реєстрі прав відсутня державна реєстрація спеціального майнового права на подільний об'єкт незавершеного будівництва, крім випадків, визначених законом, - у разі державної реєстрації спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості;

		12) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня державна реєстрація спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості - у разі державної реєстрації переходу спеціального майнового права, іншого речового права, обтяження на об'єкт незавершеного будівництва (крім об'єктів незавершеного будівництва, на які зареєстровано право власності), майбутній об'єкт нерухомості; 13) заява про первинну державну реєстрацію спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості містить відомості не про всі майбутні об'єкти нерухомості у складі подільного об'єкта незавершеного будівництва; 14) не визначено чи визначено не в повному обсязі майбутні об'єкти нерухомості, включені до гарантійної частки, - у разі первинної державної реєстрації спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості, які є частинами подільного об'єкта незавершеного будівництва; 15) 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"; 16) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні відомості про право власності/право користування земельною ділянкою замовника будівництва (крім випадків, якщо відповідно до закону виконання будівельних робіт може здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи право користування земельною ділянкою) у разі: державної реєстрації спеціального майнового права на неподільний/подільний об'єкт незавершеного будівництва; первинної державної реєстрації спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості; державної реєстрації спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості у зв'язку з його першим відчуженням; 17) не дотримано вимоги, визначені статтею 27² Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»
14	Результат надання адміністративної послуги	1) Прийняття рішення про державну реєстрацію прав; відкриття розділу в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, внесення відповідних відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав; формування витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про проведену державну реєстрацію

		прав; 2) рішення про відмову у державній реєстрації із зазначенням виключного переліку обставин, що стали підставою для його прийняття
15	Способи отримання відповіді (результату)	Через центр надання адміністративних послуг; вебпортал Мін'юсту*

*Після доопрацювання порталу електронних сервісів, який буде забезпечувати можливість подання таких документів в електронній формі