Державна реєстрація права власності на нерухоме майно

Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться в межах Автономної Республіки Крим, області, міст Києва та Севастополя за **місцезнаходженням нерухомого майна**.

В умовах воєнного стану, згідно Наказів Міністерства юстиції України, можливість подання документів для проведення державної реєстрації речових прав на нерухомість **без прив'язки до місцезнаходження об'єкту є**:

- ☐ Автономна Республіка Крим;
- ☐ місто Севастополь;
- ☐ Донецька обл;
- ☐ Запорізька обл;
- ☐ Луганська обл;
- ☐ Миколаївська обл;
- ☐ Харківська обл;
- ☐ Херсонська обл;
- ☐ Сумська обл;
- ☐ Дніпропетровська обл;
- ☐ Чернігівська обл.

Квартира

1 Державна реєстрація права власності на квартиру, набутого та не зареєстрованого у встановленому Законом порядку до 1 січня 2013 року

1 крок. Подати заяву про державну реєстрацію право власності на квартиру, звернувшись до державного реєстратора чи відділу ЦНАПу.

Перелік документів:

1. Паспорт та РНОКПП;
2. Правовстановлюючий документ на квартиру, а саме:

- набутого в результаті переходу права власності залежно від обставин (договір купівлі-продажу, договір дарування, договір міни, договір довічного утримання, свідоцтво про право на спадщину і т.д)
- виданого органом місцевого самоврядування (свідоцтво про право власності)
- набутого у разі участі особи у діяльності кооперативу (довідка про членство особи в кооперативі та внесення таким членом кооперативу пайового внеску в повному обсязі)

3. Технічний паспорт з наявністю відомостей про технічні характеристики квартири, отриманих з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва;
4. Довіреність (якщо звертається представник);
5. Квитанція про оплату адміністративного збору або документ на підставі якого суб'єкт права звільняється від оплати.

Важливо. Заява, документ про сплату адміністративного збору, оригінали документів, чи відповідно оформлені копії документів, необхідних для державної реєстрації прав, а також інші додаткові документи, подані заявником, під час розгляду відповідної заяви державним реєстратором зберігаються у ЦНАПі.

Термін розгляду заяви – 5 робочих днів (2 робочі дні, 1 робочий день, 2 години – залежно від оплати).

До відома, розмір адміністративного збору за проведення державної реєстрації речових прав:

- ☐ 5 роб. днів- 330 грн;
- ☐ 2 роб. дні -3030 грн;
- ☐ 1 роб. день – 6660 грн;
- ☐ 2 години – 16640 грн;
- ☐ Звільняються від сплати адміністративного збору під час проведення державної реєстрації речових прав:

- особи з інвалідністю I та II груп;
- громадяни, віднесені до категорій постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи;
- 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.

2 крок. Отримати результат реєстрації.

2 Державна реєстрація права власності на квартиру, набутого та зареєстрованого у встановленому Законом порядку до 1 січня 2013 року

1 крок. Подати заяву про державну реєстрацію право власності на квартиру, звернувшись до державного реєстратора чи відділу ЦНАПу.

Перелік документів:

1. Паспорт та РНОКПП;
2. Правовстановлюючий документ на квартиру, а саме:
   - набутого в результаті переходу права власності залежно від обставин (договір купівлі-продажу, договір дарування, договір міни, договір довічного утримання, свідоцтво про право на спадщину і т.д)
   - виданого органом місцевого самоврядування (свідоцтво про право власності)
   - набутого у разі участі особи у діяльності кооперативу (довідка про членство особи в кооперативі та внесення таким членом кооперативу пайового внеску в повному обсязі)
3. Технічний паспорт. Важливо! У випадку зміни в технічних характеристиках обов'язкова наявність відомостей про технічні характеристики квартири, отриманих з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва та документ, виданий суб'єктом технічної інвентаризації про зміну технічних характеристик (наприклад площі);
4. Довіреність (якщо звертається представник).

Важливо. Заява, документ про сплату адміністративного збору, оригінали документів, чи відповідно оформлені копії документів, необхідних для державної реєстрації прав, а також інші додаткові документи, подані заявником, під час розгляду відповідної заяви державним реєстратором зберігаються у ЦНАПі.

Термін розгляду заяви - 5 робочих днів.

Адміністративний збір не справляється.

2 крок. Отримати результат реєстрації.

3 У разі коли право власності на закінчений будівництвом об’єкт відповідно до договору або закону набувається іншими особами, відмінними від замовника будівництва (новобуд) або відповідно до договору набувається у спільну власність замовником будівництва та іншими особами

1 крок. Подати заяву про державну реєстрацію право власності на квартиру, звернувшись до державного реєстратора чи відділу ЦНАПу.

Перелік документів:

- 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.
- акт прийому передачі об’єкта нерухомого майна.
- технічний паспорт з наявністю відомостей про технічні характеристики квартири, отриманих 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 експлуатацію 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 такій частині.

Будинок

1 Державна реєстрація права власності на будинок, набутого та не зареєстрованого у встановленому Законом порядку до 1 січня 2013 року

1 крок. Подати заяву про державну реєстрацію право власності на квартиру, звернувшись до державного реєстратора чи відділу ЦНАПу.

Перелік документів:

1. Паспорт та РНОКПП;
2. Відомості про технічні характеристики такого закінченого будівництвом об’єкта, отриманих з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва;
3. Документ про прийняття його в експлуатацію, отриманий з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. Документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, не вимагається в разі державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року;
4. Документ 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;
5. Державна реєстрація права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що були закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 р. та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку, також може проводитися на підставі таких документів:

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

- 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.

Також проведення технічної інвентаризації щодо зазначених об’єктів нерухомості є необов’язковим.

6. Довіреність (якщо звертається представник);
7. Квитанція про оплату адміністративного збору або документ на підставі якого суб'єкт права звільняється від оплати.

Важливо. Заява, документ про сплату адміністративного збору, оригінали документів, чи відповідно оформлені копії документів необхідних для державної реєстрації прав, а також інші додаткові документи, подані заявником, під час розгляду відповідної заяви державним реєстратором зберігаються у ЦНАПі.

Термін розгляду заяви – 5 робочих днів(2 робочі дні, 1 робочий день, 2 години – залежно від оплати).

До відома: розмір адміністративного збору за проведення державної реєстрації речових прав:

- ☐ 5 роб. днів – 330 грн;
- ☐ 2 роб. дні – 3030 грн;
- ☐ 1 роб. день – 6660 грн;
- ☐ 2 години – 16640 грн;

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

- особи з інвалідністю I та II груп;
- громадяни, віднесені до категорій постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи;
- 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.

2 крок. Отримати результат реєстрації.

2 Державна реєстрація права власності на квартиру, набутого та зареєстрованого у встановленому Законом порядку до 1 січня 2013 року

1 крок. Подати заяву про державну реєстрацію право власності на квартиру звернувшись до державного реєстратора чи відділу ЦНАПу.

Перелік документів:

1. Паспорт та РНОКПП;
2. Правовстановлюючий документ на квартиру, а саме:
   - набутого в результаті переходу права власності залежно від обставин (договір купівлі-продажу, договір дарування, договір міни, договір довічного утримання, свідоцтво про право на спадщину і т.д);
   - виданого органом місцевого самоврядування (свідоцтво про право власності);
   - набутого у разі участі особи у діяльності кооперативу (довідка про членство особи в кооперативі та внесення таким членом кооперативу пайового внеску в повному обсязі);
3. Технічний паспорт;

Важливо! У випадку зміни в технічних характеристиках обов'язкова наявність відомостей про технічні характеристики квартири, отриманих з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва та документ, виданий суб'єктом технічної інвентаризації про зміну технічних характеристик (наприклад площі).

4. Довіреність (якщо звертається представник).

Важливо. Заява, документ про сплату адміністративного збору, оригінали документів, чи відповідно оформлені копії документів, необхідних для державної реєстрації прав, а також інші додаткові документи, подані заявником, під час розгляду відповідної заяви державним реєстратором зберігаються у ЦНАПі.

Термін розгляду заяви – 5 робочих днів.

Адміністративний збір не справляється.

2 крок. Отримати результат реєстрації.

3 Особливості державної реєстрації права власності на закінчений будівництвом об’єкт у результаті реконструкції

Для державної реєстрації права власності на об’єкт нерухомого майна в результаті реконструкції передбачено, зокрема, такі документи:

1. Документ, що підтверджує право власності на об’єкт до реконструкції – якщо право ще не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав;
2. Документ про прийняття закінченого будівництвом об’єкта в експлуатацію – у випадках, коли це передбачено законодавством;
3. Технічний паспорт на реконструйований об’єкт;
4. Письмова заява або договір співвласників про розподіл часток – 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.