

АЛГОРИТМ ОФОРМЛЕННЯ ПРАВ НА МАЙНО, ВІДНОВЛЕННЯ ДОКУМЕНТІВ в контексті отримання компенсації за пошкоджене/зруйноване майно

Тетяна КУЧЕРЕНКО

заступник голови Комісії Нотаріальної палати
України з аналітично-методичного забезпечення
нотаріальної діяльності, нотаріус



**ПРАВО НА ОТРИМАННЯ КОМПЕНСАЦІЇ/
ПОДАННЯ ІНФОРМАЦІЙНОГО
ПОВІДОМЛЕННЯ ЩОДО ПОШКОДЖЕНОГО/
ЗНИЩЕНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА
ВНАСЛІДОК ВІЙСЬКОВОЇ АГРЕСІЇ РФ**



ФІЗИЧНІ ОСОБИ – громадяни України:

- **ВЛАСНИКИ** пошкодженого/знищеного нерухомого майна, **ЗАМОВНИКИ БУДІВНИЦТВА** щодо об'єктів будівництва (квартири, житлові приміщення, будинки – садибного типу, садові, дачні);
- **ВЛАСНИКИ СПЕЦІАЛЬНОГО МАЙНОВОГО ПРАВА** на неподільні житлові об'єкти незавершеного будівництва, майбутні об'єкти житлової нерухомості;
- особи, які здійснили **ІНВЕСТИВАННЯ/ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА** об'єктів, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт (зокрема прийнятих в експлуатацію об'єктів, **ЩОДО ЯКИХ НЕ ОФОРМЛЕНО ПРАВО ВЛАСНОСТІ**);
- **ЧЛЕНИ ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИХ (ЖИТЛОВИХ) КООПЕРАТИВІВ**, які викупили квартиру, інше житлове приміщення в будівлі, будинок (садибного типу, дачний садовий), але **НЕ ОФОРМИЛИ ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА НЬОГО**;
- **СПАДКОЄМЦІ** зазначених осіб

**ПРАВО НА ОТРИМАННЯ КОМПЕНСАЦІЇ/
ПОДАННЯ ІНФОРМАЦІЙНОГО
ПОВІДОМЛЕННЯ ЩОДО ПОШКОДЖЕНОГО/
ЗНИЩЕНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА
ВНАСЛІДОК ВІЙСЬКОВОЇ АГРЕСІЇ РФ**



ЮРИДИЧНІ ОСОБИ:

- об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, управителі багатоквартирних будинків, житлово-будівельні (житлові) кооперативи, які здійснюють **утримання відповідних будинків**, уповноважені співвласниками багатоквартирних будинків (**компенсація за пошкоджене спільне майно**);
- **власники** (балансоутримувачі) відповідного нерухомого майна, замовники будівництва щодо об'єктів будівництва, або за якими таке майно (об'єкти будівництва) закріплено на праві господарського відання чи праві оперативного управління;
- особи, які здійснили **інвестування та фінансування будівництва** об'єктів, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт (зокрема прийнятих в експлуатацію, щодо яких **не оформлено право власності**);
- **правонаступники** зазначених осіб;
- **спадкоємці** фізичних осіб, які мають право на компенсацію;
- КМУ в Порядку надання компенсації за пошкоджене/знищене майно можуть визначитися додаткові категорії осіб

- **документ, що підтверджує право власності на нерухоме майно** (крім випадків реєстрації права власності в ДРП);
- **документ, що підтверджує право на виконання будівельних робіт** (за наявності), у разі, якщо в ЄДЕССБ відсутні відомості про право на виконання будівельних робіт;
- договір або інший документ, **що підтверджує придбання** неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, та документ, що **підтверджує сплату грошових коштів**;
- договір або інший документ, що **підтверджує фінансування/інвестування будівництва об'єкта**, та документ, що **підтверджує сплату грошових коштів**;
- документ, що **підтверджує, що громадянин є членом житлово-будівельного (житлового) кооперативу** та **викупив такий об'єкт, сплативши за нього повну вартість**;
- **свідоцтво про право на спадщину** щодо компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна;
- відомості, що містяться в **інформаційно-комунікаційних системах** державної та комунальної форм власності

ДОКУМЕНТИ

для надання компенсації



- о **тип** нерухомого майна;
- о **загальна площа** нерухомого майна (протяжність - для лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури). У разі відсутності точної інформації щодо загальної площі, протяжності нерухомого майна зазначається орієнтовна площа, протяжність;
- о **адреса** (місцезнаходження) нерухомого майна;
- о інформація про те, що нерухоме майно є об'єктом культурної спадщини (у разі потреби);
- о інші **технічні характеристики нерухомого майна** (за наявності);
- о **форма власності** нерухомого майна;
- о наявність/відсутність статусу пам'ятки культурної спадщини

Зазначена інформація отримується/ підтверджується з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (**за наявності**)

ВІДОМОСТІ ПРО НЕРУХОМЕ МАЙНО



АЛГОРИТМ ДІЙ

ВЛАСНИКИ

- Перевірка наявності, належного оформлення, цілісності правовстановл. документів
- Отримання дублікатів
- Отримання копії державного акта, свідоцтва про право власності (в разі їх втрати)
- Отримання витягів з ДЗК
- Визнання права власності судом (ст. 392 ЦКУ)
- Реєстрація прав, наявних лише на паперових носіях
- Реєстрація прав, які набуто, але не зареєстровано
- Реєстрація прав, які виникли, але не зареєстровані (до 2013 р)
- Відомості про технічну інвентаризацію та присвоєння адрес

ІНВЕСТОРИ

- Перевірка наявності, належного оформлення, цілісності договорів, інших документів про участь у фінансуванні будівництва
- Перевірка наявності, належного оформлення, цілісності документів про сплату коштів за об'єкт інвестування, членських внесків члена ЖБК тощо
- Відновлення документів у разі їх втрати
- Реєстрація спеціального майнового права
- Реєстрація права власності
- Відомості про технічну інвентаризацію та присвоєння адрес

СПАДКОЄМЦІ

- Подання нотаріусу заяви про прийняття спадщини
- Оформлення спадкових прав
- Отримання довідки щодо кола спадкоємців (за потреби)
- Перевірка наявності, належного оформлення, цілісності правовстановлюючих документів
- Отримання дублікатів, копій державних актів, свідоцтв
- Отримання витягів з ДЗК
- Реєстрація прав, які виникли, але не зареєстровані (до 2013)
- Відомості про технічну інвентаризацію та присвоєння адрес
- Визнання права власності в порядку спадкування, встановлення фактів
- Відновлення актових записів

ПРАВОНАСТУПНИКИ

- Перевірка установчих документів
- Перевірка відомостей ЄДР
- Перевірка належного оформлення права власності
- Перевірка наявності факту реєстрації права власності

ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ У ЗВ'ЯЗКУ ЗІ ЗНИЩЕННЯМ НЕРУХОМОГО МАЙНА



Право власності отримувача компенсації на знищений об'єкт нерухомого майна **припиняється у зв'язку з його знищенням.**

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

- **заява власника** закінченого будівництвом об'єкта чи об'єкта незавершеного будівництва, справжність підпису на якій засвідчується відповідно до Закону України “Про нотаріат”;
- **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).

Державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт незавершеного будівництва у зв'язку з його знищенням проводиться **за наявності відомостей про факт знищення, отриманих державним реєстратором з ЄДЕССБ.**

- Нотаріус **ВКЛЮЧЕНИЙ** до переліку нотаріусів без застереження
- Нотаріус **ВКЛЮЧЕНИЙ** до переліку нотаріусів із застереженням
- Нотаріус **НЕ ВКЛЮЧЕНИЙ** до переліку нотаріусів, робоче місце (контора) розташовано в межах адм.-тер. одиниці, що **не включена до Переліку адміністративно-територіальних одиниць**
- Нотаріус **НЕ ВКЛЮЧЕНИЙ** до переліку, робоче місце (контора) розташовано в межах адм.-тер. одиниці, що **включена до Переліку адміністративно-територіальних одиниць – НЕ МАЄ ДОСТУПУ ДО РЕЄСТРІВ**

- Державні реєстратори, що перебувають у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації, місцезнаходженням якого є адм.-тер. одиниця, що **не включена до Переліку адміністративно-територіальних одиниць**
- Державні реєстратори, що перебувають у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації, місцезнаходженням якого є адм.-тер. одиниця, що **включена до Переліку адміністративно-територіальних одиниць – НЕ МАЮТЬ ДОСТУПУ ДО РЕЄСТРІВ**

СУБ'ЄКТИ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ



ТЕРИТОРІАЛЬНІСТЬ

ч.5 ст. 3 ЗУ 1952

пп.1 п. 1 Наказу МЮУ від 25.11.2016 №3359/5
(в ред. Наказу МЮУ від 30.08.2022 №3642/5)



- ✓ в умовах воєнного стану та протягом 1 місяця з дня його припинення або скасування державна реєстрація права власності та інших речових прав на нерухоме майно, місцезнаходженням якого є **АР Крим, Донецька, Запорізька, Луганська, Миколаївська, Харківська, Херсонська області, м. Севастополь**, проводиться **незалежно від місцезнаходження такого майна**
- ✓ щодо майна, розташованого на інших територіях – **територіальність відповідно до закону**
- ✓ у результаті вчинення нотаріальної дії – державна реєстрація прав проводиться нотаріусом, яким вчинено відповідну нотаріальну дію, **незалежно від місцезнаходження нерухомого майна**

ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!

