

Особливості державної реєстрації прав на нерухоме майно, зокрема, на майно, розташоване на територіях, включених до Переліку територій

Тетяна КУЧЕРЕНКО

заступник голови Комісії НПУ з аналітично-методичного
забезпечення нотаріальної діяльності, нотаріус



Державна реєстрація прав, що належали спадкодавцеві

Для державної реєстрації
права власності на підставі
заяви спадкоємця
подаються:

- документи, необхідні для відповідної реєстрації, передбачені ст. 27 ЗУ 1952 та Порядком 1127, що підтверджують набуття спадкодавцем права власності на майно
- витяг із Спадкового реєстру про наявність заведеної спадкової справи
- документ, що містить відомості про склад спадкоємців (нотаріус, уповноважена на це посадовою особою ОМС, якими заведено СС)



Державна реєстрація
права власності на
підставі заяви
спадкоємця проводиться
шляхом внесення до
Державного реєстру
прав **відомостей про
суб'єкта права власності
- спадкодавця** з
обов'язковим
зазначенням **відомостей
про смерть такої особи**



У разі коли майно
розташоване в межах
декількох територій - АР
Крим, областей, м. Києва
чи м. Севастополя,
державна реєстрація
прав проводиться в
межах однієї території,
що обрана заявником.

Втрата документів

У разі коли документ, що посвідчує набуття права власності або інших речових прав, похідних від права власності, реєстрацію яких було проведено до 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, **втрачено, пошкоджено чи зіпсовано**, державна реєстрація такого права власності або ІРП може бути проведена за бажанням заявника **на підставі відомостей ДЗК чи РПВН**, або у разі коли відповідна реєстрація проводилася **виключно на паперових носіях інформації** (реєстрові книги, реєстраційні справи), ведення яких здійснювали БТІ, - **на підставі відомостей таких носіїв інформації**.

Державна реєстрація прав у таких випадках проводиться **виключно за умови встановлення державним реєстратором наявності зареєстрованого права** власності або ІРП на підставі відповідних документів у ДЗК чи в РПВН, а у разі коли відповідна реєстрація проводилася виключно на паперових носіях інформації (реєстрові книги, реєстраційні справи), ведення яких здійснювали БТІ, - на таких носіях інформації, з **обов'язковим зазначенням у Державному реєстрі прав відомостей про втрату, пошкодження чи зіпсування відповідного документа**.

Територіальність реєстраційних дій

Державна реєстрація **права власності та ІП** - в межах АР Крим, області, міст Києва та Севастополя за місцезнаходженням нерухомого майна; **обтяжень** – незалежно від місцезнаходження майна

незалежно від місцезнаходження майна: у результаті вчинення нотаріальної дії – нотаріусом, яким вчинено відповідну нотаріальну дію

незалежно від місцезнаходження майна – реєстрація права власності та ІП щодо нерухомого майна, місцезнаходженням якого є АР Крим, Донецька, Запорізька, Луганська, Миколаївська, Харківська, Херсонська області, м. Севастополь



Технічна інвентаризація

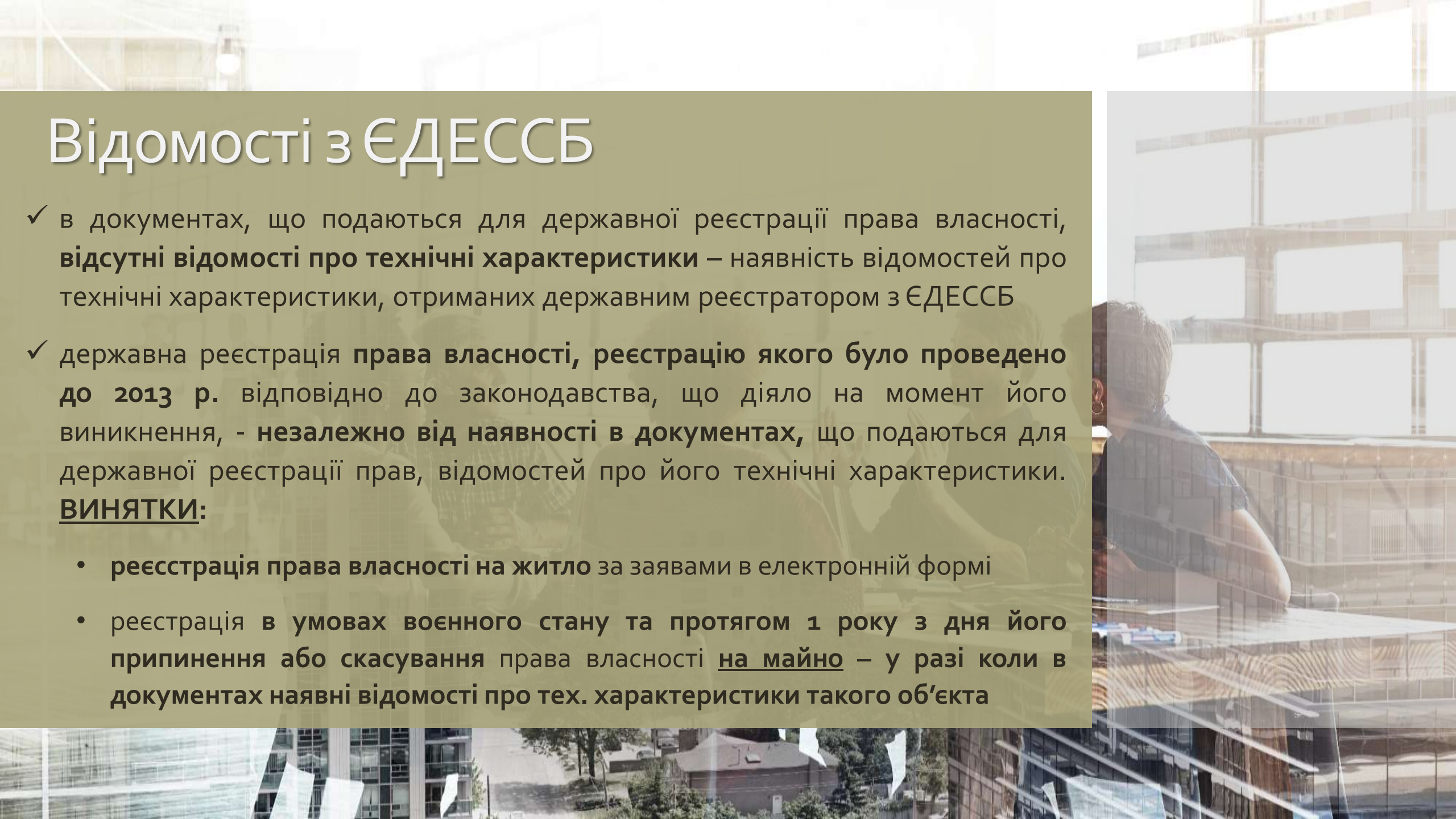
58. У разі коли в документах, що подаються для державної реєстрації права власності на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт будівництва, відсутні **відомості про його технічні характеристики**, державна реєстрація права власності на такий об'єкт проводиться **за наявності відомостей про його технічні характеристики, отриманих державним реєстратором з ЄДЕССБ**.

Правило, передбачене абзацом першим цього пункту, щодо обов'язкової наявності відомостей про технічні характеристики закінченого будівництвом об'єкта чи об'єкта будівництва в ЄДЕССБ застосовується також у разі проведення державної реєстрації права власності, реєстрацію якого було проведено **до 1 січня 2013 р.** відповідно до законодавства, що діяло на момент його виникнення, **незалежно від наявності в документах, що подаються для державної реєстрації прав, відомостей про його технічні характеристики, крім випадків державної реєстрації права власності на житло за заявами, поданими в електронній формі, або державної реєстрації права власності в умовах воєнного стану та протягом одного року з дня його припинення або скасування.**

Відомості з ЄДЕССБ

- ✓ в документах, що подаються для державної реєстрації права власності, **відсутні відомості про технічні характеристики** – наявність відомостей про технічні характеристики, отриманих державним реєстратором з ЄДЕССБ
- ✓ державна реєстрація **права власності, реєстрацію якого було проведено до 2013 р.** відповідно до законодавства, що діяло на момент його виникнення, - **незалежно від наявності в документах, що подаються для державної реєстрації прав, відомостей про його технічні характеристики.**
ВИНЯТКИ:

- реєстрація права власності на житло за заявами в електронній формі
- реєстрація в умовах воєнного стану та протягом 1 року з дня його припинення або скасування права власності на майно – у разі коли в документах наявні відомості про тех. характеристики такого об'єкта



Технічні характеристики

В умовах воєнного стану та протягом одного року з дня його припинення або скасування у разі, коли в документах, на підставі яких здійснюється державна реєстрація, відсутні відомості про технічні характеристики об'єкта, державна реєстрація права власності (у тому числі набутого та зареєстрованого до 2013 року) проводиться за наявності відомостей про його технічні характеристики, отримані державним реєстратором з ЄДЕССБ



БТІ	Контакти	Режим роботи
Миколаївська область		
Очаківське БТІ Очаківський район	м. Очаків вул.Торгова №23-А Наталія Черномурко +380 (96) 776 41 35 inatasi344@gmail.com	Працює. Через обстріли прийом тільки раз на тиждень, по вівторках з 8 до 11 години Також ведеться прийом у іншому приміщенні: село Чорноморка Приймає запити по електронній пошті
БТІ м. Миколаєва Миколаївський район	м. Миколаїв вул. Шевченка №43, стіл замовлень. (0512) 47-06-79 Електронна пошта: mmbti@ukr.net	Працює Можливе отримання електронною поштою інформації щодо підтвердження права власності на нерухоме майно з паперових носіїв. Послуга платна, надають реквізити рахунку
Вітовський район	м. Миколаїв вул. Богоявленський №314 (0512) 60-08-48, 60-07-12. Начальник філії Задерей Інна Леонідівна. mmbti@ukr.net	Працює Прийом з 9 до 12 години.
Новоодеський район	м. Нова Одеса вул. Шмідта №8 068-267-63-20 Надія Сергіївна	Працює Прийом ведеться нерегулярно. Перед візитом обов'язково зателефонувати

https://docs.google.com/document/d/1_AzWQ6lzFBRZ1L02Kqp6r01rieZBWKulaOJkFK4c4_w/edit - інформація з ФБ сторінки КП ЛОР «Дрогобицьке МБТІ»

БТІ тимчасово
окупованих
територій та
територій
бойових дій

Постанова КМУ від 07.05.2022 № 564 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану»

Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, затв. Наказом Мінреінтеграції від 22.12.2023 № 309

Перелік територій, на яких припиняється доступ користувачів до Державного земельного кадастру, затв. Наказом Держгеокадастру від 28.07.2023 № 248

Якщо відомості про ділянку внесено до ДЗК належним чином:

- можливе отримання витягів з ДЗК онлайн
- інформаційна взаємодія з Державним реєстром прав працює

Відсутня можливість:

- формування земельних ділянок
- внесення відомостей про земельні ділянки до ДЗК
- виправлення помилок

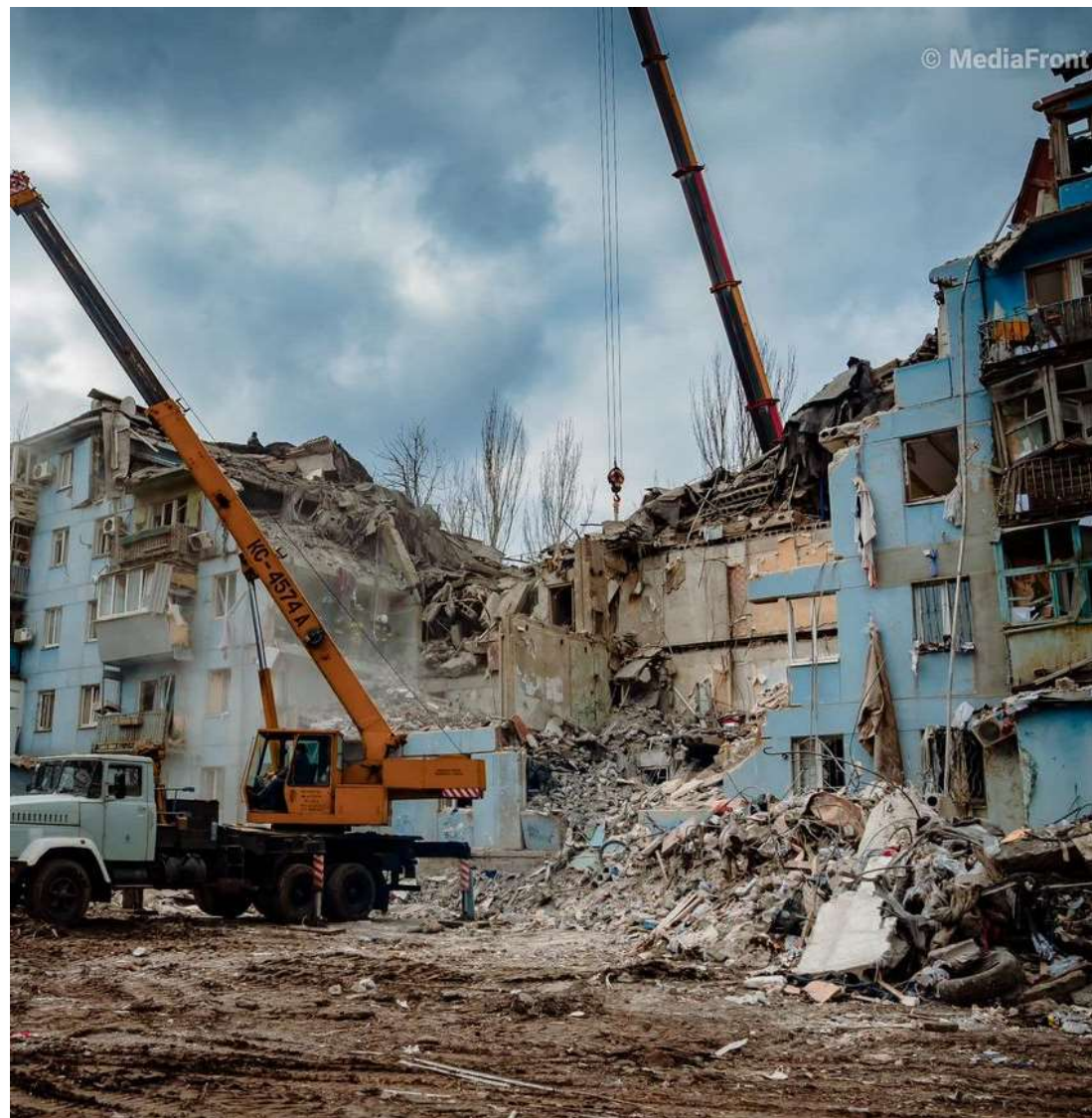
Відомості про
земельні
ділянки

Припинення права власності

Право власності на майно припиняється в разі його знищення (ст. 349 ЦКУ)

Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації (ч.2 ст.3 ЗУ 1952)

Законодавство не містить норми, яка б пов'язувала момент припинення права власності на нерухоме майно з моментом державної реєстрації припинення такого права



Державна реєстрація припинення права власності у зв'язку зі знищенням нерухомого майна

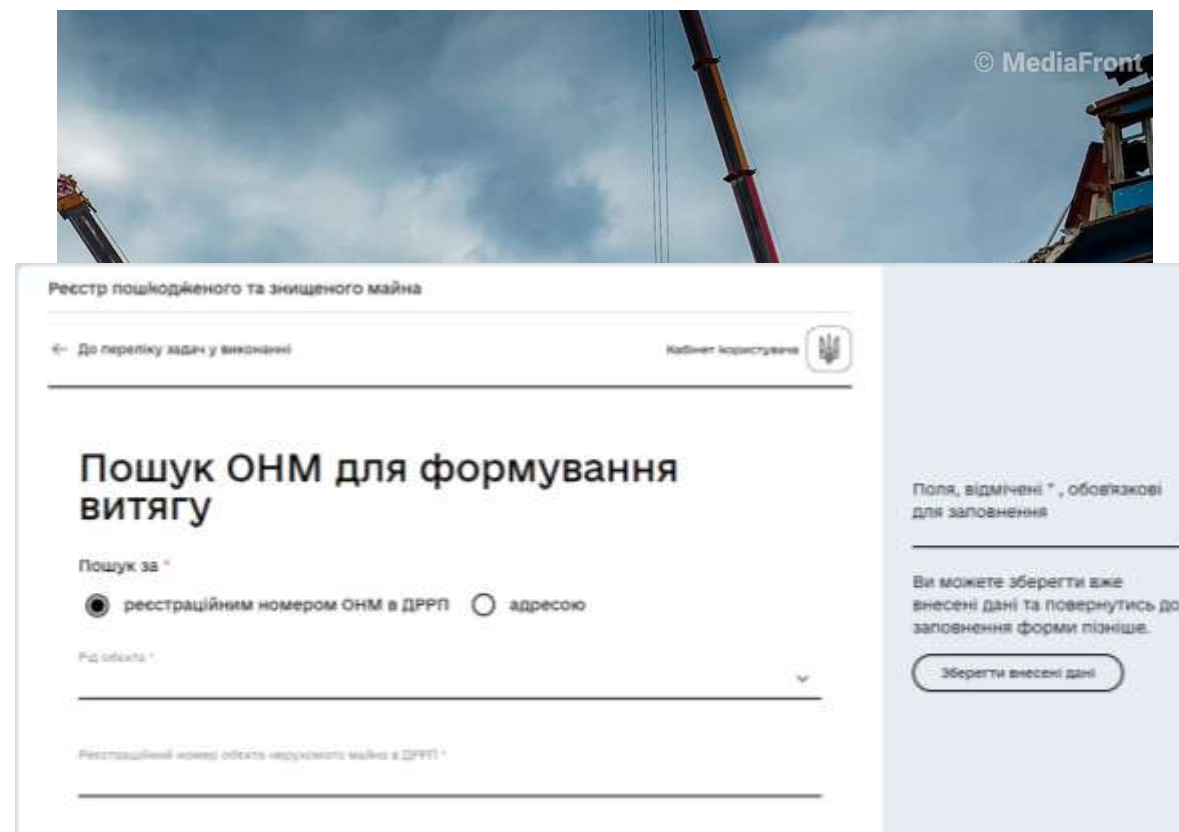
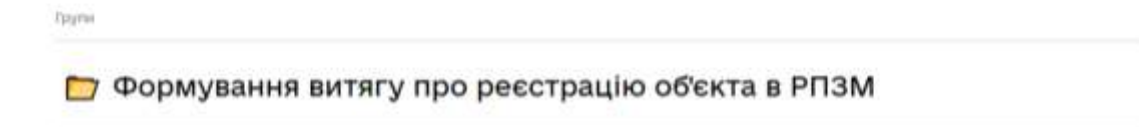
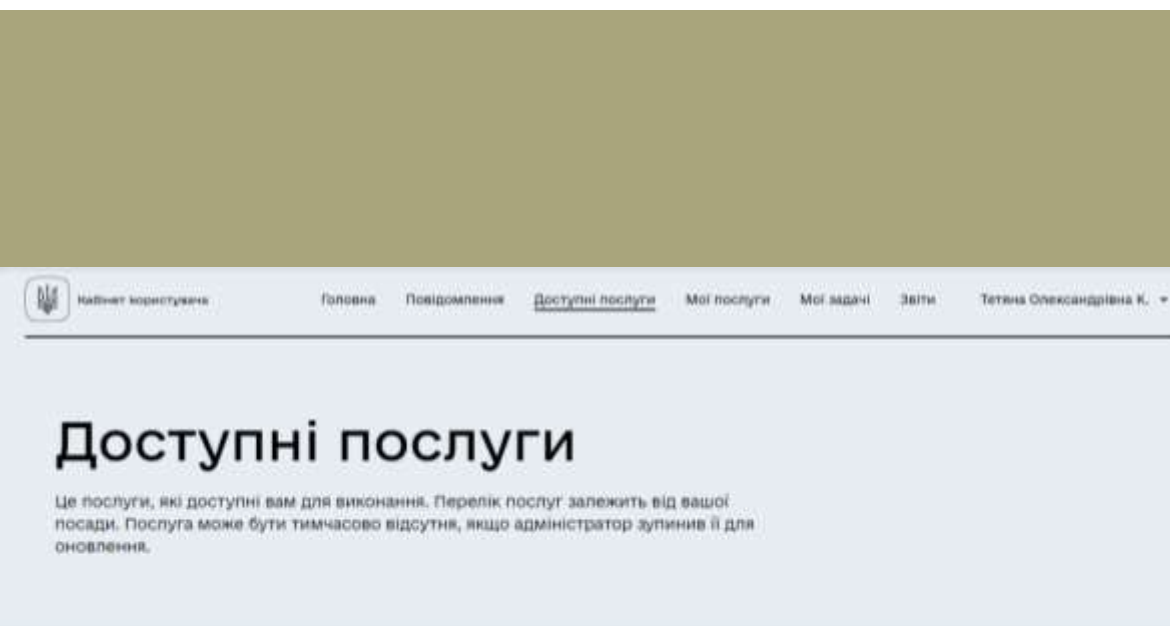
Для державної реєстрації подаються:

- заява власника (співвласників), справжність підпису на якій засвідчується відповідно до ЗУ «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;**
- документ, що посвідчує право власності (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 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, **АБО**
- витягу з РПЗМ, 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*, затв. постановою КМУ від 19.01.2022 № 473, 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*, затв. постановою КМУ від 27.10.2023 № 1185, **АБО**

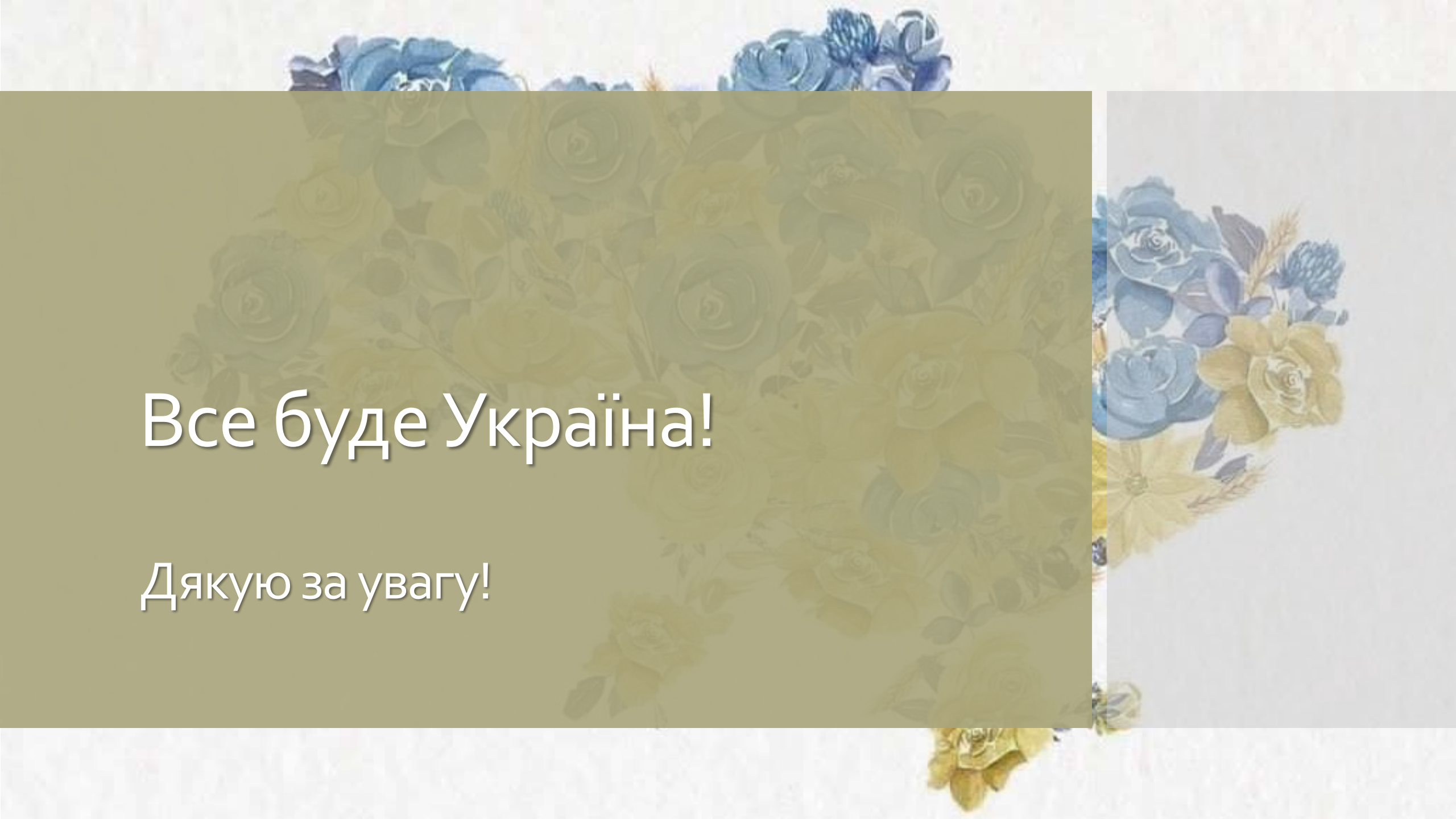
Державна
реєстрація
припинення
права власності
у зв'язку зі
знищенням
нерухомого
майна



- поданого заявником **АКТА 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)» (*прим.: вимоги до акта визначено п.8-1*), чи **АКТА ДИСТАНЦІЙНОГО ОБСТЕЖЕННЯ** із заключним висновком про те, що об'єкт є знищеним (*прим.: форма акта встановлена Постановою № 1185*), 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 ЄДЕССБ**

Державна
реєстрація
припинення
права власності
у зв'язку зі
знищенням
нерухомого
майна



Все буде Україна!

Дякую за увагу!