



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 25 грудня 2015 р. N 1127

Київ

Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень

Відповідно до частин другої і десятої статті 18, частини першої статті 20, частин другої і третьої статті 32, частини третьої статті 34 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" Кабінет Міністрів України **постановляє**:

1. Затвердити такі, що додаються:

Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень;

Порядок надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

Порядок доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

2. Установити розмір плати за надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно:

за надання інформації у паперовій формі - 0,025 розміру мінімальної заробітної плати;

за надання інформації в електронній формі - 0,0125 розміру мінімальної заробітної плати;

за надання інформації адвокатам, нотаріусам та їх помічникам (під час вчинення нотаріальних дій з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва) шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно - 0,04 розміру мінімальної заробітної плати.

Плата за надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно справляється у відповідному розрахунку від мінімальної заробітної плати у місячному розмірі, встановленому законом на 1 січня календарного року, в якому така інформація отримується, округлюється до гривні та зараховується до державного бюджету у порядку, встановленому [Бюджетним кодексом України](#).

3. Взяти до відома, що з 1 січня 2016 р.:

1) заяви у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, подані до 1 січня 2016 р. на розгляд органам державної реєстрації прав, утвореним Міністерством юстиції в установленому законодавством порядку, у тому числі подані через посадових осіб

органів місцевого самоврядування, адміністраторів центрів надання адміністративних послуг та нотаріусів, підлягають розгляду державними реєстраторами прав на нерухоме майно Міністерства юстиції у строки та у порядку, передбаченому законодавством, що діяло на дату подання таких заяв;

2) органи державної реєстрації прав, утворені Міністерством юстиції в установленому законодавством порядку, до припинення надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на території відповідних адміністративно-територіальних одиниць за рішенням Кабінету Міністрів України забезпечують формування та ведення реєстраційних справ відповідно до законодавства, у тому числі у разі проведення державної реєстрації прав іншими суб'єктами державної реєстрації не за місцезнаходженням майна, нотаріусами;

3) у разі припинення надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень органом державної реєстрації прав, утвореним Міністерством юстиції в установленому законодавством порядку, на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці за рішенням Кабінету Міністрів України такий орган забезпечує передання на розгляд наявні у нього заяви у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень для їх подальшого розгляду суб'єктом державної реєстрації прав з обов'язковим інформуванням заявника про таку передачу, а також сформовані реєстраційні справи для їх подальшого ведення відповідно до законодавства;

4) надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень до впровадження програмного забезпечення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, створеного відповідно до [Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](#) та інших нормативно-правових актів, прийнятих відповідно до нього, здійснюється відповідно до законодавства за допомогою діючого програмного забезпечення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

4. Визнати такими, що втратили чинність, акти Кабінету Міністрів України згідно з переліком, що додається.

5. Ця постанова набирає чинності з 1 січня 2016 року.

Прем'єр-міністр України

А. ЯЦЕНЮК

Інд. 72

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 25 грудня 2015 р. N 1127

ПОРЯДОК
державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень

1. Цей Порядок визначає умови, підстави та процедуру проведення відповідно до [Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](#) державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва та їх обтяжень (далі - державна реєстрація прав), перелік документів, необхідних для її проведення, права та обов'язки суб'єктів у сфері державної реєстрації прав, а також умови, підстави та процедуру взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

2. Терміни, що вживаються у цьому Порядку, мають таке значення:

новозбудований об'єкт - завершений будівництвом об'єкт нерухомого майна, державна реєстрація права власності на який проводиться вперше;

реконструкція - реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єкта містобудування;

фронт-офіс - центр надання адміністративних послуг, утворений відповідно до [Закону України "Про адміністративні послуги"](#), акредитований суб'єкт, що здійснює повноваження виключно в частині забезпечення прийняття та видачі документів під час державної реєстрації прав.

Інші терміни у цьому Порядку вживаються у значенні, наведеному в [Законі України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](#), інших нормативно-правових актах, прийнятих відповідно до нього.

3. Державна реєстрація прав та облік безхазяйного нерухомого майна проводяться з прийняттям рішень державним реєстратором прав на нерухоме майно (далі - державний реєстратор), які формуються за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) в електронній формі з накладенням власного електронного цифрового підпису.

Рішення державного реєстратора у день його прийняття за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав розміщується на веб-порталі Мін'юсту для доступу до нього заявника з метою перегляду, завантаження та його друку.

Моментом отримання заявником рішення державного реєстратора для цілей цього Порядку вважається дата розміщення такого рішення на веб-порталі Мін'юсту для доступу до нього заявника.

Рішення державного реєстратора за бажанням заявника, а також за зверненням посадових осіб державних органів, органів місцевого самоврядування у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом, може бути надано у паперовій формі шляхом його друку за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав на аркушах паперу форматом А4 (210 x 297 міліметрів) без використання спеціальних бланків, проставлення підпису та печатки державного реєстратора.

Рішення державного реєстратора у паперовій або електронній формі мають однакову юридичну силу та містять обов'язкове посилання на Державний реєстр прав.

4. Державна реєстрація прав та облік безхазяйного нерухомого майна проводяться державною мовою.

5. Державна реєстрація прав проводиться у строки, встановлені [Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](#).

Взяття на облік безхазяйного нерухомого майна проводиться у строк, що не перевищує 12 годин, крім вихідних та святкових днів, з моменту прийняття відповідної заяви.

6. Державна реєстрація прав проводиться за заявою заявника шляхом звернення до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса, крім випадків, передбачених цим Порядком.

У разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду з одночасним набуттям речових прав на земельну ділянку, на якій вони розташовані, а також у разі державної реєстрації речових прав, що є похідними від права власності, одночасно з державною реєстрацією права власності на таке майно заявником подається одна заява.

7. Уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує та роздруковує заяву у двох примірниках, на якій заявник (за умови відсутності зауважень до відомостей, зазначених у ній) та особа, яка сформуvala таку заяву, проставляють підписи. Один примірник заяви надається заявникові, а другий долучається до документів, поданих для державної реєстрації прав.

Після проставлення підписів на заяві уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник реєструє заяву в базі даних заяв.

Заява не підлягає реєстрації у базі даних заяв виключно у випадках, передбачених [Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](#).

Моментом прийняття заяви вважається дата і час її реєстрації у базі даних заяв.

8. Під час формування та реєстрації заяви у базі даних заяв уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник встановлює особу заявника, що здійснюється за документом, що посвідчує таку особу.

Документом, що посвідчує особу, є паспорт громадянина України, посвідка на проживання особи, яка мешкає в Україні, національний, дипломатичний чи службовий паспорт іноземця або документ, що його замінює.

У разі вилучення у громадянина України паспорта громадянина України у зв'язку з отриманням дозволу для виїзду за кордон на постійне проживання документом, що посвідчує особу громадянина України, є паспорт громадянина України для виїзду за кордон з відміткою про постійне проживання за кордоном.

Документом, що посвідчує особу, яка не досягла 16-річного віку, є свідоцтво про народження.

Документом, що посвідчує посадову особу державного органу або органу місцевого самоврядування, є службове посвідчення.

У разі подання заяви уповноваженою на те особою уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник перевіряє обсяг повноважень такої особи за документом, що підтверджує її повноваження діяти від імені іншої особи.

Обсяг повноважень особи, уповноваженої діяти від імені юридичної особи, перевіряється на підставі відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань за допомогою порталу електронних сервісів.

9. Разом із заявою заявник подає оригінали документів, необхідні для відповідної реєстрації, та документи, що підтверджують сплату адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав.

У разі коли особа, речові права, обтяження таких прав якої підлягають державній реєстрації, звільнена від сплати адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав, документ, що підтверджує сплату адміністративного збору, та/або документ, що підтверджує внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав, не подаються.

У такому разі заявник пред'являє документ, що підтверджує право на звільнення від сплати адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав, з якого уповноваженою особою суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріусом або його помічником виготовляється копія, що долучається до документів, поданих для державної реєстрації прав.

10. З поданих оригіналів документів, необхідних для державної реєстрації прав, уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник виготовляє електронні копії таких документів шляхом їх сканування, які долучаються до заяви, зареєстрованої у базі даних заяв.

11. Реєстрація заяв в базі даних заяв проводиться в порядку черговості їх надходження.

У разі коли після реєстрації заяви в базі даних заяв подано інші заяви на це саме майно, уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник приймає такі заяви та реєструє їх у базі даних заяв.

12. Розгляд заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, здійснюється державним реєстратором, який встановлює черговість розгляду заяв, що зареєстровані в базі даних заяв на це саме майно, а також відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами та їх обтяженнями.

13. У разі коли під час розгляду заяви державним реєстратором встановлено наявність раніше зареєстрованих інших заяв на це саме майно, ніж заява, що ним розглядається, державний реєстратор невідкладно приймає рішення про розгляд заяви після прийняття рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації за результатом розгляду заяви, яка зареєстрована в базі даних заяв раніше.

Черговість розгляду заяв застосовується як під час розгляду заяв про державну реєстрацію речових прав, так і під час розгляду заяв про державну реєстрацію обтяжень таких прав.

У разі коли заявник за власним бажанням отримує рішення державного реєстратора щодо черговості розгляду заяви у паперовій формі особисто, уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник відповідно до пункту 8 цього Порядку встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень.

14. У разі коли під час розгляду заяви встановлено наявність підстав, передбачених [Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](#) для зупинення розгляду заяви, державний реєстратор невідкладно приймає рішення щодо зупинення розгляду заяви.

Якщо заявник протягом 30 робочих днів з моменту отримання рішення щодо зупинення розгляду заяви виконав вимоги державного реєстратора, зазначені у відповідному рішенні,

розгляд заяви відновлюється на підставі рішення державного реєстратора щодо відновлення розгляду заяви.

У разі невиконання заявником зазначених у рішенні вимог у строк, встановлений в абзаці другому цього пункту, державний реєстратор приймає рішення щодо відмови в державній реєстрації прав.

У разі коли заявник за власним бажанням отримує рішення державного реєстратора щодо зупинення розгляду заяви або щодо відновлення такого розгляду у паперовій формі особисто, уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник відповідно до пункту 8 цього Порядку встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень.

15. У разі подання заявником додаткових документів, необхідних для державної реєстрації, до раніше поданої заяви, у тому числі розгляд якої було зупинено, уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник відповідно до пункту 8 цього Порядку встановлює особу заявника, перевіряє обсяг його повноважень та вносить до бази даних заяв відомості про додаткові документи, подані заявником.

Після внесення відомостей про додаткові документи до бази даних заяв уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав редагує відповідну раніше подану заяву та роздруковує її у двох примірниках, на якій заявник (за умови відсутності зауважень до відомостей, зазначених у ній) та особа, яка внесла такі відомості, проставляють підписи. Один примірник заяви надається заявникові, а другий долучається до документів, поданих для державної реєстрації прав.

16. Заява може бути відкликана заявником у будь-який час до прийняття державним реєстратором рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації шляхом звернення заявника до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса.

Уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує та роздруковує відповідну заяву у двох примірниках, на якій заявник (за умови відсутності зауважень до відомостей, зазначених у ній) та особа, яка сформуvala таку заяву, проставляють підписи. Один примірник заяви надається заявникові, а другий долучається до документів, поданих для державної реєстрації прав.

Після проставлення підписів на заяві уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник реєструє заяву в базі даних заяв.

Моментом прийняття заяви вважається дата і час її реєстрації у базі даних заяв.

Під час формування та реєстрації заяви у базі даних заяв уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник відповідно до пункту 8 цього Порядку встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень.

За відсутності підстав для відмови у задоволенні заяви про відкликання раніше поданої заяви уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник невідкладно повертає заявникові оригінали документів, поданих для державної реєстрації прав, а також документи, що підтверджують сплату адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав. На примірнику раніше поданої заяви, що долучався до документів, поданих для державної реєстрації прав, заявником зазначаються відомості про отримання документів в повному обсязі.

Уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник під час повернення документів відповідно до пункту 8 цього Порядку встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень, крім випадків, коли повернення документів здійснюється одночасно з поданням заяви про відкликання раніше поданої заяви.

Примірник заяви, що долучався до документів, поданих для державної реєстрації прав, з відповідними відомостями заявника про отримання документів в повному обсязі, примірник заяви про відкликання раніше поданої заяви, а також інші документи, що були отримані у паперовій формі державним реєстратором під час розгляду заяви та не підлягають поверненню заявнику, долучаються до облікової справи. Документи та/або відомості, сформовані державним реєстратором за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час розгляду заяви, зберігаються в електронній формі у цьому Реєстрі.

За наявності підстав для відмови у задоволенні заяви про відкликання раніше поданої заяви державний реєстратор приймає відповідне рішення.

У задоволенні заяви про відкликання раніше поданої заяви може бути відмовлено у разі, коли:

за результатами розгляду заяви державним реєстратором вже прийнято рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації;

із заявою про відкликання раніше поданої заяви звернулася неналежна особа;

заява не подавалася до відповідного суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріуса.

У разі коли заявник за власним бажанням отримує рішення державного реєстратора щодо відмови у задоволенні заяви про відкликання раніше поданої заяви у паперовій формі особисто, уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник відповідно до пункту 8 цього Порядку встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень.

17. У разі надходження до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса рішення суду про заборону вчинення дій, пов'язаних з державною реєстрацією прав, що набрало законної сили, уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник невідкладно реєструє таке рішення у базі даних заяв.

У разі коли під час розгляду заяви державним реєстратором встановлено наявність зареєстрованого рішення суду про заборону вчинення дій, пов'язаних з державною реєстрацією прав, на це саме майно, державний реєстратор невідкладно встановлює наявність (відсутність) підстав для відмови в зупиненні державної реєстрації прав та за наявності підстав для відмови приймає відповідне рішення.

Рішення щодо відмови в зупиненні державної реєстрації прав може бути прийнято виключно з підстав, передбачених [Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](#).

За відсутності підстав для відмови в зупиненні державної реєстрації прав державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав зупиняє державну реєстрацію прав з обов'язковим посиланням на зареєстроване у базі даних заяв рішення суду.

Відомості про зупинення державної реєстрації прав за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав розміщуються на веб-порталі Мін'юсту для доступу до них заявника з метою їх перегляду, завантаження та друку відповідного рішення суду.

У разі надходження до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса рішення суду про скасування рішення суду про заборону вчинення дій, пов'язаних з державною реєстрацією прав, що набрало законної сили, уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник невідкладно реєструє таке рішення у базі даних заяв.

Державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав невідкладно відновлює державну реєстрацію прав з обов'язковим посиланням на зареєстроване у базі даних заяв рішення суду.

Відомості про відновлення державної реєстрації прав за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав розміщуються на веб-порталі Мін'юсту для доступу до них заявника з метою їх перегляду, завантаження та друку відповідного рішення суду.

18. За результатом розгляду заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор приймає рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації.

У разі проведення державної реєстрації права власності на житловий будинок, будівлю або споруду одночасно з державною реєстрацією прав на земельну ділянку, на якій вони розташовані, а також у разі проведення державної реєстрації речових прав, що є похідними від права власності, одночасно з проведенням державної реєстрації права власності на таке майно державним реєстратором приймається одне рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації.

Рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації за умови вчинення дій та/або процедур, передбачених цим Порядком під час розгляду заяви, приймається державним реєстратором у будь-який час до закінчення строку державної реєстрації прав.

19. Державний реєстратор за результатом прийнятого рішення щодо державної реєстрації прав відкриває та/або закриває розділи в Державному реєстрі прав, вносить до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідні відомості про речові права та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав.

Під час проведення державної реєстрації прав державний реєстратор використовує відомості Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державного реєстру іпотек, які є архівною складовою частиною Державного реєстру прав.

За відсутності відомостей у Реєстрі прав власності на нерухоме майно державний реєстратор використовує наявні відомості, які містяться на паперовому носії інформації (реєстрові книги та реєстраційні справи, ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації).

20. У разі проведення державної реєстрації права власності на окремий індивідуально визначений об'єкт нерухомого майна, об'єкт незавершеного будівництва вперше, у тому числі у результаті поділу, виділу частки з об'єкта нерухомого майна або об'єднання об'єктів нерухомого майна, державний реєстратор за допомогою програмного забезпечення Державного реєстру прав відкриває новий розділ у цьому Реєстрі з присвоєнням

реєстраційного номера об'єкту нерухомого майна, об'єкту незавершеного будівництва та формує реєстраційну справу відповідно до законодавства.

За наявності зареєстрованих речових прав на такий об'єкт нерухомого майна, об'єкт незавершеного будівництва або обтяжень таких прав у спеціальному розділі Державного реєстру прав, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державному реєстрі іпотек державний реєстратор одночасно з відкриттям розділу у Державному реєстрі прав переносить такі відомості про речові права на таке майно та їх обтяження, про суб'єктів цих прав до відповідного відкритого розділу.

У разі коли відкриття розділу у Державному реєстрі прав здійснюється у результаті поділу, виділу частки з об'єкта нерухомого майна або об'єднання об'єктів нерухомого майна, державний реєстратор одночасно з відкриттям розділу у Державному реєстрі прав переносить відомості про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про суб'єктів цих прав щодо об'єкта нерухомого майна, який поділяється, частка з якого виділяється, або щодо об'єктів нерухомого майна, які об'єднуються, до відповідних розділів, відкритих на кожний з новостворених об'єктів нерухомого майна.

21. У разі проведення державної реєстрації прав без відкриття розділу в Державному реєстрі прав державний реєстратор за допомогою програмного забезпечення цього Реєстру до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав вносить відповідні відомості про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав.

У разі проведення державної реєстрації речових прав або обтяжень таких прав щодо об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва, право власності на який не зареєстровано в Державному реєстрі прав або право власності на який не підлягає державній реєстрації відповідно до закону, а також проведення державної реєстрації іпотеки майнових прав на нерухомість, будівництво якої не завершено, державний реєстратор вносить відповідні відомості про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав до спеціального розділу Державного реєстру прав.

22. Після внесення відомостей до Державного реєстру прав державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення цього Реєстру формує інформацію з нього, яка розміщується на веб-порталі Мін'юсту для доступу до неї заявника з метою її перегляду та з урахуванням строку державної реєстрації, за який сплачено реєстраційний збір, її завантаження і друк.

Інформація з Державного реєстру прав за бажанням заявника може бути надана у паперовій формі уповноваженою особою суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріусом або його помічником з урахуванням строку державної реєстрації, за який сплачено реєстраційний збір, шляхом її друку за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав на аркушах паперу форматом А4 (210 x 297 міліметрів) без використання спеціальних бланків, проставлення підпису та печатки державного реєстратора.

Положення абзаців першого та другого цього пункту щодо надання інформації з Державного реєстру прав з урахуванням строку державної реєстрації, за який сплачено реєстраційний збір, не застосовується у разі проведення державної реєстрації прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва.

Інформація з Державного реєстру прав у паперовій або електронній формі має однакову юридичну силу та містить обов'язкове посилання на Державний реєстр прав.

23. За наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав, що визначені [Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](#), державний реєстратор приймає відповідне рішення, яке повинно містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття, з відповідним обґрунтуванням їх застосування.

24. За результатом розгляду заяви уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник невідкладно повертає заявникові оригінали документів, поданих для державної реєстрації, а також за бажанням заявника надає інформацію з Державного реєстру прав чи рішення державного реєстратора щодо відмови в державній реєстрації прав у паперовій формі. На примірнику поданої заяви, що долучався до документів, поданих для державної реєстрації прав, заявником зазначаються відомості про отримання документів в повному обсязі.

У разі відмови у проведенні державної реєстрації прав заявникові також повертається документ, що підтверджує внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав.

Уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник під час повернення документів, надання рішення державного реєстратора щодо відмови в державній реєстрації прав у паперовій формі відповідно до пункту 8 цього Порядку встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень.

25. Примірник заяви, що долучався до документів, поданих для державної реєстрації прав, з відповідними відомостями заявника про отримання документів в повному обсязі, примірники інших заяв, що подавалися суб'єкту державної реєстрації прав або нотаріусу, документи, що підтверджують сплату адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав (крім випадку, передбаченого абзацом другим пункту 24 цього Порядку), а також інші документи, що були отримані у паперовій формі державним реєстратором під час розгляду заяви та не підлягають поверненню заявнику, долучаються до відповідної реєстраційної або облікової справи.

За результатом розгляду заяви суб'єкт державної реєстрації прав, що не наділений повноваженнями із забезпечення ведення реєстраційних справ, та нотаріус передають в порядку, встановленому Мін'юстом, документи, визначені в абзаці першому цього пункту, а у разі проведення державної реєстрації права власності з відкриттям розділу в Державному реєстрі прав - сформовану реєстраційну справу суб'єкту державної реєстрації прав, що забезпечує ведення реєстраційних справ.

Ведення облікових справ забезпечується усіма суб'єктами державної реєстрації прав та нотаріусами самостійно.

Документи та/або відомості, сформовані державним реєстратором за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час розгляду заяви, а також електронні копії оригіналів документів, поданих для державної реєстрації прав, виготовлені шляхом сканування та долучені до відповідної заяви, зберігаються в електронній формі у цьому Реєстрі.

26. Державна реєстрація прав може проводитися за заявою заявника шляхом звернення до фронт-офісів, що забезпечують прийняття та видачу відповідно до цього Порядку документів під час державної реєстрації прав.

У разі подання заяви та документів, необхідних для державної реєстрації прав, фронт-офісу уповноважена особа такого фронт-офісу вчиняє усі дії щодо прийняття та видачі документів

для державної реєстрації прав, передбачені цим Порядком та здійснення яких покладається на уповноважену особу суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріуса або його помічника.

27. Заява, зареєстрована у базі даних заяв, та електронні копії оригіналів документів, необхідних для державної реєстрації, виготовлені шляхом сканування та долучені до такої заяви, за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав передаються на розгляд суб'єкту державної реєстрації прав або нотаріусу.

Центри надання адміністративних послуг, утворені відповідно до [Закону України "Про адміністративні послуги"](#), передають заяву та електронні копії оригіналів документів, необхідних для державної реєстрації, виготовлені шляхом сканування, відповідним виконавчим органам міських рад (міст обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим значення), Київській та Севастопольській міським, районним, районним у м. Києві та Севастополі держадміністраціям.

Акредитовані суб'єкти, що здійснюють повноваження виключно в частині забезпечення прийняття та видачі документів під час державної реєстрації прав, передають заяву та електронні копії оригіналів документів, необхідних для державної реєстрації, виготовлені шляхом сканування, суб'єктам державної реєстрації прав або нотаріусам, з якими укладено відповідні договори.

28. Заява та оригінали документів, необхідних для державної реєстрації прав, документи, що підтверджують сплату адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав, а також інші додаткові документи, подані заявником, на час розгляду відповідної заяви державним реєстратором зберігаються у фронт-офісі.

Державний реєстратор під час розгляду заяви використовує електронні копії оригіналів документів, необхідних для державної реєстрації, виготовлені шляхом сканування, що долучені до такої заяви, та за необхідності запитує від відповідного фронт-офісу оригінали таких документів.

29. За результатом розгляду заяви уповноважена особа фронт-офісу, що забезпечував прийняття, зберігання та видачу документів, поданих для державної реєстрації прав, передає в порядку, встановленому Мін'юстом, документи, визначені у пункті 25 цього Порядку, суб'єкту державної реєстрації прав, що забезпечує ведення реєстраційних справ, для формування відповідної реєстраційної справи або долучення до неї документів.

У разі коли за результатом розгляду заяви передбачається ведення облікової справи, уповноважена особа фронт-офісу, що забезпечував прийняття, зберігання та видачу документів, поданих для державної реєстрації прав, передає в порядку, встановленому Мін'юстом, документи, визначені у пункті 25 цього Порядку, суб'єкту державної реєстрації прав або нотаріусу, що здійснював розгляд відповідних документів, для формування облікової справи.

30. Державна реєстрація прав може проводитися за заявою заявника шляхом подання її в електронній формі суб'єкту державної реєстрації прав або нотаріусу через веб-портал Мін'юсту.

Заява в електронній формі може бути подана державним виконавцем у разі державної реєстрації припинення іпотеки у зв'язку з придбанням (передачею) за результатом прилюдних торгів (аукціонів) нерухомого майна, що є предметом іпотеки, а також у разі державної реєстрації речових прав, похідних від права власності (крім іпотеки), незалежно від особи заявника.

31. Заява формується заявником в електронній формі з обов'язковим долученням до неї електронних копій оригіналів документів, необхідних для відповідної реєстрації, виготовлених шляхом сканування, або оригіналів таких електронних документів, а також документів, що підтверджують сплату адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав, крім випадку, передбаченого абзацом другим цього пункту.

У разі коли особа, речові права, обтяження таких прав якої підлягають державній реєстрації, звільнена від сплати адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав, до заяви долучається електронна копія документа, що підтверджує право на звільнення від сплати адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав, виготовлена шляхом сканування.

Заява та документи, необхідні для державної реєстрації прав, в електронній формі подаються з обов'язковим накладенням заявником власного електронного цифрового підпису.

32. Уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник в день формування заяви в електронній формі за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав реєструє її в базі даних заяв та після накладення власного електронного цифрового підпису надає таку заяву заявникові шляхом надіслання її на електронну адресу, зазначену ним у відповідній заяві.

Заява не підлягає реєстрації у базі даних заяв виключно у випадках, передбачених [Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](#).

Моментом прийняття заяви вважається дата і час її реєстрації у базі даних заяв.

Реєстрація заяв про державну реєстрацію прав в електронній формі проводиться в порядку черговості їх надходження, у тому числі з урахуванням заяв, що подаються в паперовій формі.

33. Державний реєстратор здійснює розгляд заяви в електронній формі відповідно до цього Порядку з прийняттям відповідних рішень виключно на підставі електронних копій оригіналів документів, поданих для такої реєстрації, виготовлених шляхом сканування, або оригіналів електронних документів з накладеним заявником власним електронним цифровим підписом.

34. За результатом розгляду заяви в електронній формі документи, подані для такої реєстрації, не підлягають поверненню заявнику.

Заява в електронній формі з накладеними заявником та уповноваженою особою суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріусом або його помічником власними електронними цифровими підписами роздруковується в одному примірнику, який долучається до відповідної реєстраційної або облікової справи.

Заява та документи, подані для державної реєстрації прав, в електронній формі, документи та/або відомості, сформовані державним реєстратором за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час розгляду заяви, зберігаються в електронній формі у цьому Реєстрі.

35. Державна реєстрація обтяжень, накладених під час примусового виконання рішень відповідно до закону, проводиться державним виконавцем без подання заяви заявником.

36. Державний виконавець за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує заяву в електронній формі з обов'язковим долученням до неї електронних копій оригіналів документів, необхідних для такої реєстрації, виготовлених шляхом сканування, або оригіналів електронних документів з обов'язковим накладенням власного електронного цифрового підпису.

Документи, що підтверджують сплату адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав, не подаються.

Моментом прийняття заяви вважається дата і час її реєстрації у базі даних заяв.

Реєстрація заяв про державну реєстрацію прав в електронній формі проводиться в порядку черговості їх надходження, у тому числі з урахуванням заяв, що подаються в паперовій формі.

37. Державний реєстратор здійснює розгляд заяви в електронній формі відповідно до цього Порядку з прийняттям відповідних рішень.

38. Інформація з Державного реєстру прав за бажанням особи, в інтересах якої встановлено, змінено або припинено обтяження, або уповноваженої нею особи може бути надана у паперовій формі державним виконавцем шляхом її друку за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав на аркушах паперу форматом А4 (210 x 297 міліметрів) без використання спеціальних бланків, проставлення підпису та печатки державного реєстратора.

39. За результатом розгляду заяви в електронній формі така заява з накладеним державним виконавцем власним електронним цифровим підписом роздруковується в одному примірнику, який державний виконавець передає в порядку, встановленому Мін'юстом, суб'єкту державної реєстрації прав, що забезпечує ведення реєстраційних справ, для долучення до відповідної реєстраційної справи.

Заява та документи, подані для державної реєстрації прав, в електронній формі, документи та/або відомості, сформовані державним реєстратором за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час розгляду заяви, зберігаються в електронній формі у цьому Реєстрі.

40. Державна реєстрація прав проводиться на підставі документів, необхідних для відповідної реєстрації, передбачених [статтею 28 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](#) та цим Порядком.

41. Для державної реєстрації права власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна подаються:

1) документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (крім випадків державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі та споруди, прибудови до них, побудовані до 5 серпня 1992 р.);

2) технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;

3) документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси (крім випадків надання відомостей про кадастровий номер земельної ділянки, на якій розташований індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинки);

4) письмова заява співвласників про розподіл часток у спільній власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна (у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, що перебуває у спільній частковій власності);

5) договір про спільну діяльність або договір простого товариства (у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, будівництво якого здійснювалось у результаті спільної діяльності).

42. Для державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що розташовані на території сільських, селищних, міських рад та які закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 р., подаються:

1) документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку, на якій розташований об'єкт нерухомого майна, у тому числі рішення відповідної ради про передачу (надання) земельної ділянки в користування або власність чи відомості про передачу (надання) земельної ділянки в користування або власність з погосподарської книги;

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

43. 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 1 січня 2013 р., за відсутності документа, що посвідчує набуття права державної або комунальної власності на такий об'єкт, подаються:

1) технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;

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

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

4) 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).

44. Для державної реєстрації права власності на реконструйований об'єкт нерухомого майна (в тому числі в результаті переведення об'єкта нерухомого майна із житлового у нежитловий або навпаки) подається:

1) документ, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна до його реконструкції (крім випадків, коли право власності на такий об'єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав);

2) документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;

3) технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;

4) письмова заява співвласників про розподіл часток у спільній власності на реконструйований об'єкт нерухомого майна (у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, що перебуває у спільній частковій власності та у результаті проведення реконструкції змінився розмір часток у такому праві);

5) договір про спільну діяльність або договір простого товариства (у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, реконструкція якого здійснювалась у результаті спільної діяльності).

Державна реєстрація права власності на реконструйований об'єкт нерухомого майна (в тому числі в результаті переведення об'єкта нерухомого майна із житлового у нежитловий або навпаки) проводиться виключно у разі зміни відомостей про суб'єктів речових прав. У разі зміни відомостей про об'єкт нерухомого майна, визначення часток у праві спільної власності чи їх зміни такі відомості вносяться до Державного реєстру прав відповідно до законодавства поза процедурою державної реєстрації прав.

45. Для державної реєстрації права власності на сформовану земельну ділянку в порядку відведення земельної ділянки із земель державної та комунальної власності подається рішення органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування про затвердження документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність або про затвердження документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки (в разі підготовки лотів до проведення земельних торгів).

46. 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, що 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;

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

4) письмова згода всіх співвласників (у разі, коли передача здійснюється щодо майна, що перебуває у спільній власності).

47. 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, 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);

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).

48. 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:

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) рішення органу або особи, уповноваженого установчими документами такої юридичної особи або законом, про передачу майна у власність фізичній або юридичній особі, що вийшла із складу засновників (учасників) юридичної особи.

49. 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.

50. Для державної реєстрації права власності та інших речових прав на земельну ділянку, реєстрацію яких проведено до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, у зв'язку із втратою, пошкодженням чи зіпсуванням відповідного державного акта на право власності чи постійного користування земельною ділянкою подаються:

1) копія примірника втраченого, пошкодженого чи зіпсованого державного акта;

2) оголошення про втрату документа у друкованих засобах масової інформації за місцем розташування земельної ділянки, в якому повинні бути зазначені назва документа, його номер і дата видачі, на чие ім'я виданий, яким органом (крім випадків пошкодження чи зіпсування документа).

51. Для державної реєстрації права власності на сформовану земельну ділянку шляхом поділу або об'єднання раніше сформованих земельних ділянок подаються:

1) документ, що посвідчує право власності на земельну ділянку до її поділу чи об'єднання (крім випадків, коли право власності на таку земельну ділянку вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли державна реєстрація права власності проводиться на підставі договору про поділ спільного майна);

2) витяг з Державного земельного кадастру про новосформовану земельну ділянку;

3) письмова згода всіх співвласників (у разі, коли поділ або об'єднання здійснюється щодо майна, що перебуває у спільній власності).

52. Для державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна, що створюється шляхом поділу (у тому числі у результаті виділення окремого об'єкта нерухомого майна із складу об'єкта нерухомого майна, що складається з двох або більше об'єктів), виділу частки або об'єднання кількох об'єктів, подаються:

1) документ, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна до його поділу, виділу частки чи об'єднання (крім випадків, коли право власності на такий об'єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли державна реєстрація права власності проводиться на підставі договорів про поділ спільного майна або про виділ частки в натурі);

2) технічний паспорт на новостворений об'єкт нерухомого майна;

3) документ, що підтверджує присвоєння новоствореному об'єкту нерухомого майна окремої адреси (крім випадків, коли присвоєння окремої адреси новоствореному об'єкту нерухомого майна не передбачається);

4) письмова згода всіх співвласників (у разі, коли поділ, виділ частки або об'єднання здійснюється щодо майна, що перебуває у спільній власності).

53. Для державної реєстрації права власності та інших речових прав на майно, яке набувається у зв'язку з виконанням умов правочину, з якими закон та/або відповідний правочин пов'язує можливість виникнення, переходу, припинення таких прав, також подається документ, що підтверджує наявність факту виконання відповідних умов правочину.

54. Для державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна у разі, коли в документах, що подаються для такої реєстрації, відсутні відомості про технічні характеристики відповідного об'єкта, також подається технічний паспорт на такий об'єкт.

За бажанням заявника у разі зміни технічних характеристик об'єкта нерухомого майна для державної реєстрації права власності на такий об'єкт може бути подано технічний паспорт, що містить актуальні відомості про технічні характеристики об'єкта, незалежно від наявності таких відомостей в документах, що подаються для відповідної реєстрації.

У випадках, передбачених абзацами першим та другим цього пункту, державний реєстратор під час проведення державної реєстрації прав до Державного реєстру прав вносить відомості про об'єкт нерухомого майна відповідно до технічного паспорта на такий об'єкт.

55. Для державної реєстрації права власності на земельну ділянку у разі, коли в документах, що подаються для такої реєстрації, відсутні відомості про її кадастровий номер, також подається витяг з Державного земельного кадастру про таку земельну ділянку.

За бажанням заявника у разі зміни відомостей про земельну ділянку, що не пов'язані з поділом, виділом частки із земельної ділянки або об'єднанням кількох земельних ділянок, для державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку може бути подано витяг з Державного земельного кадастру про таку земельну ділянку, що містить актуальні відомості про неї, незалежно від наявності таких відомостей в документах, що подаються для відповідної реєстрації.

У випадках, передбачених абзацами першим та другим цього пункту, а також у разі отримання державним реєстратором відомостей з Державного земельного кадастру шляхом безпосереднього доступу до нього, що містять зміни щодо відомостей про земельну ділянку, що не пов'язані з поділом, виділом частки із земельної ділянки або об'єднанням кількох земельних ділянок, державний реєстратор під час проведення державної реєстрації прав до Державного реєстру прав вносить відомості про земельну ділянку відповідно до витягу/відомостей з Державного земельного кадастру про таку земельну ділянку.

56. Для державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно, яке перебуває в іпотеці або податковій заставі, також подається документ, що підтверджує

наявність факту згоди іпотекодержателя або контролюючого органу на відчуження або передачу на іншому речовому праві такого майна.

Дія цього пункту не поширюється на випадки:

державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно, реєстрація яких проведена до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення;

державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно на підставі рішення суду;

державної реєстрації права власності на нерухоме майно, що набувається у результаті його примусової реалізації відповідно до закону.

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

- 1) копія письмової вимоги про усунення порушень, надісланої іпотекодержателем іпотекодавцеві та боржникові, якщо він є відмінним від іпотекодавця;
- 2) документ, що підтверджує наявність факту завершення 30-денного строку з моменту отримання іпотекодавцем та боржником, якщо він є відмінним від іпотекодавця, письмової вимоги іпотекодержателя у разі, коли більш тривалий строк не зазначений у відповідній письмовій вимозі;
- 3) заставна (якщо іпотечним договором передбачено її видачу).

Наявність зареєстрованої заборони відчуження майна, накладеної нотаріусом під час посвідчення договору іпотеки, на підставі якого набувається право власності на предмет іпотеки іпотекодержателем, а також зареєстрованих після державної реєстрації іпотеки інших речових прав, у тому числі іпотеки, на передане в іпотеку майно не є підставою для відмови у державній реєстрації права власності за іпотекодержателем.

58. Для державної реєстрації права власності на підставі рішення власника майна, уповноваженого ним органу про передачу об'єкта нерухомого майна з державної у комунальну власність чи з комунальної у державну власність або з приватної у державну чи комунальну власність також подаються:

- 1) рішення правонабувача майна, уповноваженого ним органу про надання згоди на передачу об'єкта нерухомого майна;
- 2) акт приймання-передачі такого об'єкта нерухомого майна.

59. Для державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна для розміщення дипломатичних представництв, консульських установ та міжнародних міждержавних 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.

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

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

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

61. 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.

62. Для державної реєстрації прав на новозбудований або реконструйований об'єкт нерухомого майна, будівництво якого здійснювалося з 1 січня 2013 р. із залученням коштів фізичних та юридичних осіб або у результаті діяльності житлового, житлово-будівельного, дачного, гаражного чи іншого кооперативу, особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб, відповідним кооперативом після прийняття об'єкта нерухомого майна в експлуатацію подаються:

1) документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;

2) документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси (крім випадків державної реєстрації права власності на реконструйований об'єкт нерухомого майна);

3) затверджений особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб, перелік фізичних та юридичних осіб, кошти яких залучалися на інвестування (фінансування) об'єкта будівництва, або затверджений загальними зборами кооперативу список членів кооперативу;

4) документ, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна до його реконструкції, - у разі державної реєстрації права власності на реконструйований об'єкт нерухомого майна (крім випадків, коли право власності на такий об'єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли законодавством не передбачено оформлення та видачу документа на такий об'єкт нерухомого майна).

Документи, передбачені цим пунктом, подаються суб'єкту державної реєстрації прав або нотаріусу через веб-портал Мін'юсту шляхом формування заяви в електронній формі з долученням до неї електронних копій оригіналів документів, виготовлених шляхом сканування, або оригіналів таких електронних документів з обов'язковим накладенням власного електронного цифрового підпису.

Уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник в день формування заяви в електронній формі за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав реєструє її в базі даних заяв та після накладення власного електронного цифрового підпису надає таку заяву заявникові шляхом надіслання її на електронну адресу, зазначену ним у відповідній заяві.

Державний реєстратор здійснює розгляд документів в електронній формі та за відсутності підстав для відмови у їх прийнятті вносить відомості про такі документи до відомостей про земельну ділянку, на якій розташований об'єкт нерухомого майна, що містяться у Державному реєстрі прав, з обов'язковим долученням до відомостей про документи електронних копій оригіналів таких документів, виготовлених шляхом сканування, або оригіналів таких електронних документів.

У прийнятті документів може бути відмовлено виключно у разі, коли у Державному реєстрі прав відсутні відомості про зареєстровані речові права на земельну ділянку, на якій розташований об'єкт нерухомого майна.

Документи, подані особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб, відповідним кооперативом, сформовані державним реєстратором за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час розгляду заяви, зберігаються в електронній формі у цьому Реєстрі.

Документи, подані особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб, відповідним кооперативом використовуються державним реєстратором під час державної реєстрації права власності на окремий індивідуально визначений об'єкт нерухомого майна в новозбудованому або реконструйованому об'єкті нерухомого майна, будівництво якого здійснювалося із залученням коштів фізичних та юридичних осіб, у результаті діяльності житлового, житлово-будівельного, дачного, гаражного чи іншого кооперативу.

63. Для державної реєстрації прав на окремий індивідуально визначений об'єкт нерухомого майна (квартира, житлове, нежитлове приміщення тощо), будівництво якого здійснювалося із залученням коштів фізичних та юридичних осіб або у результаті діяльності житлового, житлово-будівельного, дачного, гаражного чи іншого кооперативу, подаються:

1) документ, що підтверджує набуття у власність особою закріпленого за особою об'єкта інвестування, передбачений законодавством (інвестиційний договір, договір про пайову участь, договір купівлі-продажу майнових прав тощо), або довідка житлового, житлово-будівельного, дачного, гаражного чи іншого кооперативу про членство в кооперативі та внесення таким членом кооперативу пайового внеску в повному обсязі.

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

У разі придбання безпроцентних (цільових) облігацій, за якими базовим товаром є одиниця нерухомості, документами, що підтверджують набуття у власність закріпленого за особою об'єкта будівництва, є договір купівлі-продажу облігацій та за наявності документ, згідно з яким здійснювалося закріплення відповідного об'єкта інвестування за власником облігацій (договір резервування, бронювання тощо).

У разі придбання майнових прав на об'єкт нерухомості документом, що підтверджує набуття у власність закріпленого за особою об'єкта будівництва, є договір купівлі-продажу майнових прав;

2) довідка (виписка) з переліку осіб, які брали участь в інвестуванні (фінансуванні) об'єкта будівництва, видана особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб, про участь особи, державна реєстрація права власності якої проводиться, в інвестуванні (фінансуванні) об'єкта будівництва (крім випадків, коли перелік фізичних та юридичних осіб, кошти яких залучалися на інвестування (фінансування) об'єкта будівництва, подано особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб, відповідно до пункту 62 цього Порядку, або копію такого переліку подано відповідно до підпункту 4 цього пункту);

3) технічний паспорт на окремий індивідуально визначений об'єкт нерухомого майна;

4) завірені особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб, відповідним кооперативом копії документів, передбачених пунктом 62 цього Порядку (у разі, коли такі

документи не подано особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб, відповідним кооперативом).

64. Для державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва подаються:

- 1) документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку під таким об'єктом (крім випадку, коли речове право на земельну ділянку вже зареєстровано в Державному реєстрі прав);
- 2) документ, що відповідно до законодавства надає право на виконання будівельних робіт;
- 3) технічний паспорт на об'єкт незавершеного будівництва.

65. Для державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, що підлягає приватизації, подаються:

- 1) документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку під таким об'єктом (крім випадків, коли речове право на земельну ділянку вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли за рішенням державного органу приватизації продаж об'єкта незавершеного будівництва здійснюється під розбирання без земельної ділянки);
- 2) копія наказу Фонду державного майна про включення об'єкта незавершеного будівництва до переліку об'єктів державної власності, що підлягають приватизації;
- 3) копія наказу державного органу приватизації про прийняття рішення про приватизацію такого об'єкта;
- 4) технічний паспорт на об'єкт незавершеного будівництва.

66. Для державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, набутого на підставі договору, подається відповідний договір.

67. Для державної реєстрації обтяження нерухомого майна іпотекою на підставі іпотечного договору, у тому числі у зв'язку із зміною умов обтяження нерухомого майна іпотекою, також подається заставна, якщо іпотечним договором передбачено її видачу.

68. Для державної реєстрації відступлення прав за іпотечним договором також подається заставна, якщо іпотечним договором передбачено її видачу, на якій виконано передавальний напис (індосамент) її власником.

69. Для державної реєстрації видачі дублікату заставної подається дублікат заставної.

70. Для державної реєстрації припинення обтяження нерухомого майна іпотекою у разі придбання (передачі) за результатами прилюдних торгів (аукціонів) нерухомого майна, що є предметом іпотеки, подається примірник акта про реалізацію предмета іпотеки.

71. Для державної реєстрації припинення права власності на об'єкт нерухомого майна, об'єкт незавершеного будівництва у зв'язку з його знищенням подаються:

- 1) документ, відповідно до якого підтверджується факт такого знищення;

2) документ, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна (крім випадків, коли право власності на такий об'єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли такі документи було знищено одночасно із знищенням такого об'єкта).

72. Для державної реєстрації припинення права власності на нерухоме майно у зв'язку з відмовою власника від права власності подається документ, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна (крім випадків, коли право власності на такий об'єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав).

73. Взяття на облік безхазяйного нерухомого майна здійснюється за заявою заявника шляхом звернення до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса в установленому для державної реєстрації прав порядку з урахуванням особливостей, визначених пунктами 74 - 79 цього Порядку.

74. Під час розгляду заяви державний реєстратор встановлює наявність (відсутність) державної реєстрації прав на майно, щодо якого подано таку заяву.

У разі коли підставою для взяття на облік нерухомого майна є відмова власника від права власності на таке майно, державний реєстратор встановлює наявність (відсутність) державної реєстрації припинення права власності на нерухоме майно у зв'язку з відмовою від права власності.

75. За результатом розгляду заяви державний реєстратор приймає рішення щодо взяття на облік безхазяйного нерухомого майна або рішення щодо відмови у такому взятті на облік.

76. Державний реєстратор за результатом прийнятого рішення щодо взяття на облік безхазяйного нерухомого майна вносить до спеціального розділу Державного реєстру прав відповідні відомості.

Під час взяття на облік безхазяйного нерухомого майна державний реєстратор використовує відомості Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державного реєстру іпотек, які є архівною складовою частиною Державного реєстру прав.

За відсутності відомостей у Реєстрі прав власності на нерухоме майно державний реєстратор використовує наявні відомості, які містяться на паперовому носії інформації (реєстрові книги та реєстраційні справи, ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації).

77. Датою та часом взяття на облік безхазяйного нерухомого майна вважаються дата та час реєстрації відповідної заяви, за результатом розгляду якої державним реєстратором прийнято рішення щодо взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

78. За наявності підстав для відмови у взятті на облік безхазяйного нерухомого майна державний реєстратор приймає відповідне рішення, яке повинно містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття, з відповідним обґрунтуванням їх застосування.

У задоволенні заяви про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна може бути відмовлено у разі, коли:

безхазяйне майно не підлягає обліку відповідно до закону;

із заявою про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна звернулася неналежна особа;

у Державному реєстрі прав наявні записи про державну реєстрацію прав на нерухоме майно, щодо якого подано заяву про взяття на облік;

у Державному реєстрі прав відсутні записи про припинення права власності на нерухоме майно у зв'язку з відмовою власника від права власності на таке майно (у разі, коли підставою для взяття на облік безхазяйного нерухомого майна є відмова власника нерухомого майна від свого права власності).

79. За результатом розгляду заяви про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна формується відповідна облікова справа.

Документи та/або відомості, сформовані державним реєстратором за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час розгляду заяви, зберігаються в електронній формі у цьому Реєстрі.

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 25 грудня 2015 р. N 1127

ПОРЯДОК

надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно

1. Цей Порядок визначає умови, підстави та процедуру надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав), права та обов'язки суб'єктів, що є учасниками зазначеної процедури.

Дія цього Порядку не поширюється на надання інформації з Державного реєстру прав під час проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, а також на отримання інформації з Державного реєстру прав шляхом безпосереднього доступу відповідно до Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень та Порядку доступу до Державного реєстру прав на нерухоме майно, затверджених Кабінетом Міністрів України.

У цьому Порядку під терміном "фронт-офіс" слід розуміти центр надання адміністративних послуг, утворений відповідно до [Закону України "Про адміністративні послуги"](#).

Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в [Законі України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](#), інших нормативно-правових актах, прийнятих відповідно до нього.

2. Інформація з Державного реєстру прав надається за допомогою програмних засобів ведення цього Реєстру у паперовій або електронній формі, що має однакову юридичну силу та містить обов'язкове посилання на Державний реєстр прав.

Інформація з Державного реєстру прав у паперовій формі надається на аркушах паперу форматом А4 (210 x 297 міліметрів) без використання спеціальних бланків, проставлення підпису та печатки державного реєстратора прав на нерухоме майно (далі - державний реєстратор).

3. Інформація з Державного реєстру прав у паперовій формі надається уповноваженою особою суб'єкта державної реєстрації прав, фронт-офісу, нотаріусом або його помічником.

Інформація з Державного реєстру прав в електронній формі надається через веб-портал Мін'юсту.

4. Інформація з Державного реєстру прав містить актуальні на дату та час її надання відомості про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, наявні в ньому, а також відомості з Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державного реєстру іпотек, які є архівною складовою частиною Державного реєстру прав, або відомості про відсутність зареєстрованих речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Інформація з Державного реєстру прав за бажанням особи, яка отримує таку інформацію, може містити, крім відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, відомості про виникнення, перехід та припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно, обтяження таких прав щодо запитуваного суб'єкта або об'єкта нерухомого майна, а також про внесені зміни до відповідних записів Державного реєстру прав та реєстрів у хронологічному порядку.

5. За надання інформації з Державного реєстру прав справляється плата у розмірі, встановленому Кабінетом Міністрів України, крім випадків, передбачених законом.

У разі надання інформації про відсутність зареєстрованих речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень у Державному реєстрі прав та реєстрах плата за надання інформації не повертається.

6. Інформація з Державного реєстру прав надається незалежно від місцезнаходження нерухомого майна.

7. Інформація з Державного реєстру прав у паперовій формі надається у строк, що не перевищує 12 годин, крім вихідних та святкових днів, з моменту прийняття відповідної заяви.

8. Інформація з Державного реєстру прав у паперовій формі надається за заявою особи, яка бажає отримати таку інформацію, або уповноваженої нею особи (далі - заявник) шляхом звернення до суб'єкта державної реєстрації прав, фронт-офісу або нотаріуса.

9. Уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, фронт-офісу, нотаріус або його помічник за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує та роздруковує заяву у двох примірниках, на якій заявник (за умови відсутності зауважень до відомостей, зазначених у ній) та особа, яка сформувала таку заяву, проставляють підписи. Один примірник заяви надається заявникові, а другий залишається у суб'єкта державної реєстрації прав, фронт-офісі або нотаріуса.

Після проставлення підписів на заяві уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, фронт-офісу, нотаріус або його помічник реєструє заяву в базі даних заяв.

Заява не підлягає реєстрації у базі даних заяв виключно у разі відсутності документа про внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав, крім випадків, передбачених законом.

Моментом прийняття заяви вважається дата та час її реєстрації у базі даних заяв.

10. Під час формування та реєстрації заяви у базі даних заяв уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, фронт-офісу, нотаріус або його помічник встановлюють особу заявника згідно з документом, що посвідчує таку особу.

Документом, що посвідчує особу, є паспорт громадянина України, посвідка на проживання особи, яка мешкає в Україні, національний, дипломатичний чи службовий паспорт іноземця або документ, що його замінює.

У разі вилучення у громадянина України паспорта громадянина України у зв'язку з отриманням дозволу для виїзду за кордон на постійне проживання документом, що посвідчує особу громадянина України, є паспорт громадянина України для виїзду за кордон з відміткою про постійне проживання за кордоном.

Документом, що посвідчує особу, яка не досягла 16-річного віку, є свідоцтво про народження.

У разі подання заяви уповноваженою особою уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, фронт-офісу, нотаріус або його помічник перевіряють обсяг повноважень такої особи згідно з документом, що підтверджує її повноваження діяти від імені іншої особи.

Обсяг повноважень особи, уповноваженої діяти від імені юридичної особи, перевіряється на підставі відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань за допомогою порталу електронних сервісів.

11. Разом із заявою заявник подає документ, що підтверджує внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав, крім випадків, передбачених законом.

12. За результатом розгляду заяви державний реєстратор, уповноважена особа фронт-офісу за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує інформацію з цього Реєстру, яка розміщується на веб-порталі Мін'юсту для доступу до неї заявника з метою її перегляду, завантаження та друку.

У разі коли заявник за власним бажанням отримує інформацію з Державного реєстру прав у паперовій формі особисто, уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, фронт-офісу, нотаріус або його помічник відповідно до пункту 10 цього Порядку встановлюють особу заявника та перевіряють обсяг його повноважень.

13. Примірник заяви, що залишився у суб'єкта державної реєстрації прав, фронт-офісі або нотаріуса, документ, що підтверджує внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав, долучаються до відповідної облікової справи.

Ведення облікових справ забезпечується усіма суб'єктами державної реєстрації прав, фронт-офісами та нотаріусами.

Документи та/або відомості, сформовані державним реєстратором, уповноваженою особою фронт-офісу за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час розгляду заяви, зберігаються в електронній формі у цьому Реєстрі.

14. Інформація з Державного реєстру прав в електронній формі надається користувачам, які зареєструвалися на офіційному веб-порталі Мін'юсту з використанням електронного цифрового підпису чи іншого альтернативного засобу ідентифікації особи, у тому числі з використанням електронної системи ідентифікації "Bank ID".

15. Для реєстрації на офіційному веб-порталі Мін'юсту користувачем обов'язково зазначаються відомості про прізвище, ім'я та по батькові (за наявності), реєстраційний номер облікової картки платника податків, серію та номер паспорта громадянина України (для громадянина України, який через свої релігійні переконання відмовляється від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомив про це відповідному контролюючому органу та має відмітку в паспорті громадянина України).

У разі коли користувачем є фізична особа, яка діє в інтересах юридичної особи, крім відомостей, визначених в абзаці першому цього пункту, додатково зазначаються відомості про повне найменування відповідної юридичної особи, її ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ.

Відповідальність за достовірність відомостей, зазначених під час реєстрації на офіційному веб-порталі Мін'юсту, несе користувач.

16. Надання інформації з Державного реєстру прав в електронній формі забезпечується за допомогою програмних засобів ведення цього Реєстру шляхом здійснення користувачем пошуку відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, завантаження та перегляду інформації з Державного реєстру прав в електронній формі для її подальшого використання, у тому числі друку.

Формування інформації з Державного реєстру прав в електронній формі здійснюється автоматично програмними засобами ведення цього Реєстру залежно від зазначених користувачем параметрів пошуку.

Надання інформації з Державного реєстру прав в електронній формі здійснюється після внесення плати за надання такої інформації через Інтернет з використанням платіжних систем.

17. Пошук відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження здійснюється відповідно до Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого Кабінетом Міністрів України, за такими ідентифікаторами:

1) за суб'єктом права:

за ідентифікаційними даними фізичної особи (громадянина України, іноземця, особи без громадянства):

- прізвище, ім'я та по батькові (за наявності);

- реєстраційний номер облікової картки платника податків;

- серія та номер паспорта громадянина України (для громадянина України, який через свої релігійні переконання відмовляється від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку, повідомив про це відповідному контролюючому органу та має відмітку в паспорті громадянина України).

Реєстраційний номер облікової картки платника податків, серія та номер паспорта громадянина України не є обов'язковими для зазначення під час здійснення пошуку за ідентифікаційними даними фізичної особи (громадянина України, іноземця, особи без громадянства);

за ідентифікаційними даними юридичної особи (резидента та нерезидента):

- найменування юридичної особи;
- ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ;

2) за об'єктом нерухомого майна:

за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна;

за адресою об'єкта нерухомого майна;

за кадастровим номером земельної ділянки.

18. Відомості, зазначені у пункті 15 цього Порядку, отримані під час надання інформації з Державного реєстру прав, використовуються виключно для цілей ведення цього Реєстру та надання інформації у випадках, передбачених законодавством.

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 25 грудня 2015 р. N 1127

ПОРЯДОК

доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно

1. Цей Порядок визначає умови, підстави для безпосереднього доступу посадових осіб державних органів, органів місцевого самоврядування, адвокатів та нотаріусів (далі - користувачі) до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом, та процедуру отримання інформації з Державного реєстру прав, права та обов'язки суб'єктів, що є учасниками зазначеної процедури.

У цьому Порядку терміни вживаються у значенні, наведеному в [Законі України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](#), інших нормативно-правових актах, прийнятих відповідно до нього.

2. Доступ користувачів до Державного реєстру прав надається (припиняється) на підставі договору, укладеного з технічним адміністратором цього Реєстру, крім випадку, передбаченого абзацом шостим цього пункту.

Технічний адміністратор укладає договір:

у разі, коли користувачем є посадова особа державного органу, органу місцевого самоврядування, - з органом, у якому працює такий користувач;

у разі, коли користувачем є державний нотаріус, - з державною нотаріальною конторою, в якій працює такий користувач;

у разі, коли користувачем є адвокат, приватний нотаріус та його помічник, - з таким користувачем.

Якщо користувачем є державний виконавець, доступ до Державного реєстру прав надається (припиняється) технічним адміністратором цього Реєстру на підставі звернення органу державної виконавчої служби, в якому працює такий користувач.

3. Доступ користувача до Державного реєстру прав здійснюється з використанням електронного цифрового підпису, сумісного з програмним забезпеченням цього Реєстру. Користувач самостійно здійснює дії, пов'язані з отриманням електронного цифрового підпису в Акредитованому центрі сертифікації ключів.

4. Користувач вживає заходів до забезпечення зберігання, запобігання несанкціонованому доступу та поширенню інформації з Державного реєстру прав, отриманої згідно з цим Порядком, відповідно до законодавства.

Забороняється надавати іншим особам за їх зверненням інформацію з Державного реєстру прав, отриману згідно з цим Порядком, крім випадків, передбачених законом.

5. Державні органи, органи місцевого самоврядування зобов'язані негайно, але не пізніше двох робочих днів, письмово повідомляти технічному адміністраторові Державного реєстру прав про необхідність скасування ідентифікаторів доступу до Державного реєстру прав користувачів, які припинили працювати з ним, а також негайно звернутися до Акредитованого центру сертифікації ключів для скасування відповідного посиленого сертифіката відкритого ключа.

6. Інформація з Державного реєстру прав містить актуальні на дату та час її надання відомості про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, наявні в ньому, а також відомості з Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державного реєстру іпотек, які є архівною складовою частиною Державного реєстру прав, або відомості про відсутність зареєстрованих речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Інформація з Державного реєстру прав за бажанням особи, яка отримує таку інформацію, може містити, крім відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, відомості про виникнення, перехід та припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно, обтяження таких прав щодо запитуваного суб'єкта або об'єкта нерухомого майна, а також про внесені зміни до відповідних записів Державного реєстру прав та реєстрів у хронологічному порядку.

7. За надання інформації з Державного реєстру прав справляється плата у розмірі, встановленому Кабінетом Міністрів України, крім випадків, передбачених законом.

У разі надання інформації про відсутність зареєстрованих речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень у Державному реєстрі прав плата за надання інформації не повертається.

8. Інформація з Державного реєстру прав надається незалежно від місцезнаходження нерухомого майна.

9. Надання інформації з Державного реєстру прав в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до цього Реєстру забезпечується за допомогою програмних засобів його ведення шляхом здійснення користувачем пошуку відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, завантаження та перегляду інформації з Державного реєстру прав в електронній формі для її подальшого використання, у тому числі друку.

Формування інформації з Державного реєстру прав в електронній формі здійснюється автоматично програмними засобами ведення цього Реєстру залежно від зазначених параметрів пошуку користувачем.

10. Пошук відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження здійснюється відповідно до Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого Кабінетом Міністрів України, за такими ідентифікаторами:

1) за суб'єктом права:

за ідентифікаційними даними фізичної особи (громадянина України, іноземця, особи без громадянства):

- прізвище, ім'я та по батькові (за наявності);

- реєстраційний номер облікової картки платника податків;

- серія та номер паспорта громадянина України (для громадянина України, який через свої релігійні переконання відмовляється від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку, повідомив про це відповідному контролюючому органу та має відмітку в паспорті громадянина України).

Реєстраційний номер облікової картки платника податків, серія та номер паспорта громадянина України не є обов'язковими для зазначення під час здійснення пошуку за ідентифікаційними даними фізичної особи (громадянина України, іноземця, особи без громадянства);

за ідентифікаційними даними юридичної особи (резидента та нерезидента):

- найменування юридичної особи;

- ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ;

2) за об'єктом нерухомого майна:

за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна;

за адресою об'єкта нерухомого майна;

за кадастровим номером земельної ділянки.

11. Для отримання інформації з Державного реєстру прав користувач обов'язково зазначає підставу для її отримання (відповідні норми закону та реквізити справи (провадження), реквізити договору про надання правової допомоги тощо).

12. Інформація з Державного реєстру прав за бажанням користувача може бути отримана у паперовій формі шляхом її друку за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав на аркушах паперу форматом А4 (210 x 297 міліметрів) без використання спеціальних бланків, проставлення підпису та печатки.

Інформація з Державного реєстру прав у паперовій або електронній формі має однакову юридичну силу та містить обов'язкове посилання на Державний реєстр прав.

ПЕРЕЛІК
актів Кабінету Міністрів України, що втратили чинність

1. Постанова Кабінету Міністрів України від 21 листопада 2012 р. N 1204 "Про затвердження розміру і порядок використання плати за внесення змін до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та надання інформації із зазначеного реєстру" (Офіційний вісник України, 2013 р., N 1, ст. 13).
 2. Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 р. N 868 "Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень" (Офіційний вісник України, 2013 р., N 96, ст. 3549).
 3. Постанова Кабінету Міністрів України від 13 серпня 2014 р. N 337 "Про внесення змін до Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно" (Офіційний вісник України, 2014 р., N 66, ст. 1838).
 4. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 вересня 2014 р. N 868 "Про реалізацію пілотного проекту у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" (Офіційний вісник України, 2014 р., N 77, ст. 2198).
 5. Постанова Кабінету Міністрів України від 24 грудня 2014 р. N 722 "Деякі питання надання інформації про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження" (Офіційний вісник України, 2015 р., N 2, ст. 31).
 6. Постанова Кабінету Міністрів України від 21 січня 2015 р. N 31 "Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 24 грудня 2014 р. N 722" (Офіційний вісник України, 2015 р., N 10, ст. 265).
 7. Пункти 2 і 3 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 18 березня 2015 р. N 137 "Деякі питання спрощення порядку надання адміністративних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" (Офіційний вісник України, 2015 р., N 26, ст. 751).
 8. Постанова Кабінету Міністрів України від 8 квітня 2015 р. N 190 "Про надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень у скорочені строки" (Офіційний вісник України, 2015 р., N 30, ст. 880).
 9. Постанова Кабінету Міністрів України від 2 вересня 2015 р. N 669 "Про внесення змін у додаток до постанови Кабінету Міністрів України від 8 квітня 2015 р. N 190" (Офіційний вісник України, 2015 р., N 72, ст. 2377).
 10. Пункт 2 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 30 вересня 2015 р. N 786 "Деякі питання надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно" (Офіційний вісник України, 2015 р., N 80, ст. 2681).
-

© ТОВ "Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", 2016
© ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2016

