

«Зміни, які відбулися в процедурах державної реєстрації нерухомого майна»

З початку 2016 року в Україні відбулися зміни в процедурах державної реєстрації нерухомого майна. Які чергові законодавчі новації відбулися.

Державна реєстрація прав власності на таке нерухоме майно, як квартира/будинок проводиться за заявою громадянина-заявника.

До якого органу чи посадової особи слід звернутися?

На сьогодні громадянин на свій вибір вправі звернутися:

- а) до державного реєстратора Державної реєстраційної служби місцевого управління юстиції;
- б) до нотаріуса, який з 1 січня цього року наділений повноваженнями щодо державної реєстрації прав нерухомого майна.

Увага! Заяви громадян щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, подані до 1 січня 2016 року на розгляд органам державної реєстрації прав, утвореним Міністерством юстиції, в 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 в порядку, передбаченому законодавством, що діяло на дату подання таких заяв.

Де брати бланки/взірці заяв на реєстрацію нерухомого майна?

Згідно з нововведеннями державний реєстратор, нотаріус (або його помічник) самостійно формує і роздруковує заяву в двох примірниках.

Які дії далі вчиняються із заявою громадянина?

Державний реєстратор, нотаріус або його помічник за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує та роздруковує заяву в двох примірниках, на якій заявник (за умови відсутності зауважень до відомостей, зазначених у ній) та особа, яка сформуєвала таку заяву, проставляють підписи. Один примірник заяви надається заявникові, а другий долучається до документів, поданих для державної реєстрації прав. Після проставлення підписів на заяві державний реєстратор, нотаріус або його помічник реєструє заяву в базі даних заяв.

Важливо! В 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.

Увага! Моментом прийняття заяви вважається дата і час її реєстрації в базі даних заяв.

Які документи ще подаються, крім заяви?

Разом із заявою громадянин-заявник подає документи, що посвідчують особу (паспорт або інші документи, визначені законом), оригінали документів, необхідних для відповідної реєстрації, і документи, що підтверджують оплату адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав, у разі, якщо заявник не звільнений від оплати таких платежів.

З представлених оригіналів документів, необхідних для державної реєстрації прав, держреєстратор або нотаріус виготовляє електронні копії.

Які дії вчиняються на підставі розглянутих документів?

За результатами розгляду заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор або нотаріус приймає рішення про реєстрацію прав або про відмову. Далі держреєстратор або нотаріус вносить відповідні записи до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

В який строк проводиться державна реєстрація нерухомого майна?

Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться у строк, що не перевищує 5 робочих днів.

Яким документом посвідчується факт реєстрації права власності на нерухоме майно?

Інформація з Державного реєстру прав за бажанням громадянина-заявника може бути надана йому в паперовій формі без використання спеціальних бланків та без проставлення підпису та печатки держреєстратора чи нотаріуса. Очевидно, що це є просто роздруківка в паперовій формі на аркушах паперу форматом А4 (210x297 мм), яка містить інформацію про дату реєстрації та належність конкретного нерухомого майна громадянинуві – заявнику як власнику. Всі документи зберігаються в електронній формі у відповідному Реєстрі.

Важливо! Інформація з Державного реєстру прав у паперовій або електронній формі має однакову юридичну силу і містить обов'язкове посилання на Державний реєстр прав. Разом з тим видача будь-яких документів державним реєстратором або нотаріусом у паперовій формі на зареєстроване майно, на спеціальних бланках, як було раніше - не передбачено чинним законодавством.

Як бути з попередніми документами?

Всі попередні документи, які мають громадяни про права власності на нерухоме майно (свідоцтва про право власності, витяги з Державного реєстру прав власності тощо) є дійсними і заміні новими не потребують.