

Роз'яснення щодо перейменування населених пунктів, вулиць, провулків.

Законодавством України не передбачено обов'язку власника вносити зміни до правовстановлюючих документів (свідоцтва про право власності, свідоцтва про право на спадщину, договору купівлі-продажу, договору міни, договору дарування тощо) у зв'язку з перейменуванням вулиць, на яких знаходиться об'єкт нерухомого майна, а тому вони є чинними та не потребують заміни чи отримання нового правовстановлюючого документа.

Тому документи залишаються чинними й ніхто не має права вимагати їх заміни. Більше того, стаття 19 Конституції України гарантує, що ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством.

У той самий час, з власної ініціативи або у разі необхідності (продаж, дарування тощо) власник майна (в тому числі земельної ділянки), відносно якого відбулись зміни у назві вулиці (проспекту, провулку тощо), відповідно до законодавства має право самостійно (або уповноважити на це іншу особу за довіреністю) звернутись до органу державної реєстрації прав на нерухоме майно з заявою про внесення змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у зв'язку із зміною назви чи перейменування вулиці (проспекту, провулку тощо).

Згідно ч.1 ст.26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державний реєстратор у разі зміни ідентифікаційних даних суб'єкта права, відомостей про об'єкт нерухомого майна, у тому числі зміни його технічних характеристик, виявлення технічної помилки в записах Державного реєстру речових прав чи документах, виданих за допомогою програмних засобів ведення цього реєстру (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка) за заявою власника чи іншого право набувача, вносить зміни до записів Державного реєстру прав.

При, цьому ще раз звертаємо увагу на те, що внесення змін до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у зв'язку із зміною назви вулиці, за якою знаходиться об'єкт нерухомого майна, є правом власника, а не його обов'язком.

Так, процедуру прийняття і розгляду заяв щодо внесення змін до записів, перелік документів, необхідних для внесення змін до записів, права та обов'язки суб'єктів, що є учасниками зазначеної процедури визначає Порядок прийняття і розгляду заяв про внесення змін до записів, внесення записів про скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та скасування записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затверджений наказом Міністерства юстиції України від 12.12.2011 року №3502/5.

Для внесення змін до записів Державного реєстру прав заявник подає органу державної реєстрації прав, державним реєстратором якого було проведено державну реєстрацію прав, або нотаріусу, яким проведено державну реєстрацію прав, заяву та документи, визначені цим Порядком.

Внесення змін до записів Державного реєстру прав здійснюються в день прийняття заяви органом державної реєстрації прав або нотаріусом.

Заява подається щодо кожного об'єкта нерухомого майна окремо.

Заявник під час подання заяви пред'являє органів державної реєстрації прав або нотаріусу документи, що посвідчують його особу.

Для внесення змін до записів Державного реєстру прав у зв'язку зі зміною відомостей про нерухоме майно, які не пов'язані з проведенням державної реєстрації прав, заявник подає документ, що є підставою для зміни відомостей, Рішення відповідного органу державної влади або органу місцевого самоврядування про зміну назви вулиці є підставою для внесення відповідних змін., та документ про сплату адміністративного збору за внесення змін до запису Державного реєстру прав.

Під час розгляду заяви та документів, що додаються до неї, державний реєстратор перевіряє наявність підстав для внесення змін до записів.

За результатами розгляду заяви та документів, що додаються до неї, державний реєстратор приймає рішення щодо внесення змін до записів або рішення щодо відмови у внесенні змін до записів Державного реєстру прав.

Державний реєстратор на підставі прийнятого рішення щодо внесення змін до записів Державного реєстру прав вносить зміни до записів Державного реєстру прав.

За бажанням заявника після внесення змін до записів Державного реєстру прав державний реєстратор формує інформацію з Державного реєстру прав 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 державного реєстратора.

Крім, того повідомляємо, що зміни вносяться лише до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. У той же час, законодавством у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно не передбачено автоматичного перенесення даних з реєстрів у яких до 01.01.2013 року здійснювалась реєстрація прав на нерухоме майно. Концепцію створення вказаного реєстру передбачено наповнення його відомостями за заявочним принципом.

У разі відсутності державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно заявник може подати заяву про державну реєстрацію речових прав на нього разом з необхідними документами, що містять актуальну інформацію стосовно об'єкта нерухомого майна, зокрема рішення відповідного органу державної влади або органу місцевого самоврядування про зміну назви вулиці. При розгляді такої заяви до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно вноситься інформація про назву вулиці, за якою знаходиться об'єкт нерухомого майна.

Відповідно до ст. 34 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» адміністративний збір за внесення змін до записів Державного реєстру прав, у тому числі виправлення технічної помилки, допущеної з вини заявника, - 0,04 розміру мінімальної заробітної плати (станом на 2016 рік – 60 грн.)

Адміністративний збір справляється у відповідному розрахунку від мінімальної заробітної плати у місячному розмірі, встановленому законом на 1 січня календарного року, в якому подаються відповідні документи для

проведення державної реєстрації прав, та округлюється до найближчих десяти гривень.

Розмір плати за надання інформації з Державного реєстру прав та порядок її використання встановлюються Кабінетом Міністрів України. Так, постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 №1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно» розмір плати за надання інформації у паперовій формі - 0,025 розміру мінімальної заробітної плати (станом на 2016 рік – 34 грн.).

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](#).

Щодо земельних ділянок, відповідно до п.24 Порядку ведення земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року 3 1051, відомості про місцезнаходження земельної ділянки вноситься до Державного земельного кадастру. Тому у разі зміни адреси земельної ділянки суб'єкт господарювання має подати зміни для внесення їх до відомостей Державного земельного кадастру.

У разі необхідності здійснення нотаріальних дій з нерухомістю (продаж, успадкування, дарування тощо) в органах містобудування та архітектури місцевого самоврядування чи місцевих державних адміністраціях можна отримати довідку про перейменування вулиці. На підставі правовстановлюючих документів зі старою назвою вулиці і довідки органу містобудування та архітектури нотаріус видає новий правовстановлюючий документ з новою назвою адреси. Тобто під час продажу або іншого відчуження нерухомого майна, ці документи будуть замінюватися за загальною процедурою.

Державний реєстратор
відділу державної реєстрації
речових прав управління
державної реєстрації
речових прав на нерухоме майно
департаменту реєстраційних послуг
Запорізької міської ради
Александрова Ю.О.