

## **“Щодо зміни порядку проведення реєстраційних дій прав на нерухоме майно та їх обтяжень”**

З 01 січня 2016 року Законом України “Про внесення змін до закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, Закон України “Про внесення змін до закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” викладено в новій редакції.

На виконання вимог вказаного закону Кабінетом Міністрів України 25 грудня 2015 року прийнято Постанову № 1127 “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” (набула чинності 01 січня 2016 року), якою затверджений Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, Порядок надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Порядок доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Вищезазначеною Постановою КМУ встановлений розмір плати за надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Зокрема, за надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у паперовій формі — 0,025 розміру мінімальної заробітної плати, що на даний час складає 34,45 грн. (округлено до гривні – 34 грн.); за надання інформації в електронній формі — 0,0125 розміру мінімальної заробітної плати, що на даний час складає 17,23 грн. (округлено до гривні – 17 грн.).

Та, відповідно до ст. 34 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» адміністративний збір за державну реєстрацію прав справляється у наступних розмірах:

1) за державну реєстрацію права власності на нерухоме майно (крім випадків державної реєстрації права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс) у строк 5 робочих днів - 0,1 розміру мінімальної заробітної плати, 140 грн.;

2) за державну реєстрацію права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс у строк 14 робочих днів - 1 мінімальна заробітна плата, 1 380 грн.;

3) за державну реєстрацію права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс у строк 7 робочих днів - 5 мінімальних заробітних плат, 6 890 грн.;

4) за державну реєстрацію права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс протягом 24 годин, крім вихідних та святкових днів, з моменту прийняття заяви - 10 мінімальних заробітних плат, 13 780 грн.;

5) за державну реєстрацію права власності (крім випадків державної реєстрації права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс) у строк 2 робочі дні - 1 мінімальна заробітна плата, 1 380 грн.;

б) за державну реєстрацію права власності (крім випадків державної реєстрації права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс)

протягом 24 годин, крім вихідних та святкових днів, з моменту прийняття заяви - 2 мінімальні заробітні плати, 2 760 грн.;

7) за державну реєстрацію права власності (крім випадків державної реєстрації права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс) протягом 2 годин, крім вихідних та святкових днів, з моменту прийняття заяви - 5 мінімальних заробітних плат, 6 890 грн.;

8) за державну реєстрацію речових прав, похідних від права власності, у строки, визначені цією статтею, - 50 відсотків адміністративного збору за державну реєстрацію права власності, 70 грн.;

9) за державну реєстрацію обтяжень у строк, протягом 24 годин, крім вихідних та святкових днів з моменту прийняття заяви - 0,05 розміру мінімальної заробітної плати, 70 грн.;

10) за державну реєстрацію обтяжень протягом 2 годин, крім вихідних та святкових днів, з моменту прийняття заяви - 0,5 розміру мінімальної заробітної плати, 690 грн.;

11) за внесення змін до записів Державного реєстру прав, у тому числі виправлення технічної помилки, допущеної з вини заявника, - 0,04 розміру мінімальної заробітної плати, 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.

Слід зауважити також, що відповідно до вимог ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться незалежно від місцезнаходження нерухомого майна в межах області, крім державної реєстрації права власності та інших речових прав, що проводиться нотаріусами незалежно від місцезнаходження нерухомого майна. На підставі рішення Міністерства юстиції України державна реєстрація права власності та інших речових прав може проводитись в межах декількох адміністративно-територіальних одиниць області.

Так, державна реєстрація прав проводиться за заявою заявника. Державний реєстратор 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 державний реєстратор, який сформував 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 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 державний реєстратор встановлює особу заявника, що здійснюється за документом, що посвідчує таку особу.

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, якщо заявник не звільнений від сплати таких платежів.

З поданих оригіналів документів, необхідних для державної реєстрації прав, державний реєстратор виготовляє електронні копії таких документів шляхом їх сканування, які долучаються до заяви, зареєстрованої у базі даних заяв.

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. Рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації приймається державним реєстратором у будь-який час до закінчення строку державної реєстрації прав, встановленого ст. 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Після внесення відомостей до Державного реєстру прав державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення цього Реєстру формує інформацію з нього.

Інформація з Державного реєстру прав за бажанням заявника може бути надана у паперовій формі державним реєстратором, 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.

За результатом розгляду заяви державний реєстратор 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.

Державний реєстратор під час повернення документів, надання рішення державного реєстратора щодо відмови в державній реєстрації прав у паперовій формі встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень.

Примірник заяви, що долучався до документів, поданих для державної реєстрації прав, з відповідними відомостями заявника про отримання документів в повному обсязі, документи, що підтверджують сплату адміністративного збору та/або внесення плати за надання інформації з Державного реєстру прав (крім випадку звільнення від сплати), 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.

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

