

Нова процедура державної реєстрації прав. Суб'єкти, уповноважені на її проведення. Видача свідоцтва про право власності на нерухоме майно.

З 1 січня 2013 року процедура державної реєстрації прав стає простішою та зручнішою для власників, користувачів нерухомого майна.

Державна реєстрація прав проводитиметься державними реєстраторами прав на нерухоме майно відповідних реєстраційних служб (далі – державний реєстратор прав), а також нотаріусами, як спеціальними суб'єктами, на яких покладаються функції державного реєстратора прав (далі – нотаріус).

В спрощеному вигляді процедуру державної реєстрації прав можна зобразити в три кроки:

1. подання документів для державної реєстрації прав заявником і отримання картки прийому заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (далі – заява про державну реєстрацію);
2. проведення державної реєстрації прав (за відсутності підстав для відмови у її проведенні або зупиненні, чи зупиненні розгляду відповідної заяви);
3. отримання документів про державну реєстрацію прав заявником.

Звертатися до реєстраційних служб за проведенням державної реєстрації прав необхідно у наступних випадках:

1. законом передбачено проведення державної реєстрації прав з видачею свідоцтва про право власності на нерухоме майно (випадки видачі відповідного свідоцтва див. Стор. 7);
2. проведення державної реєстрації прав на підставі рішень органів влади, зокрема на підставі рішення суду, органів прокуратури, податкових органів, органів місцевого самоврядування;
3. проведення державної реєстрації прав, які виникли до 1 січня 2013 року та не були зареєстровані відповідно до законодавства, яке діяло на час їх виникнення.

Право власності та інші речові права на нерухоме майно реєструються в реєстраційній службі за місцезнаходженням такого майна!

Обтяження речових прав на нерухоме майно реєструються в будь-якій реєстраційній службі!

У випадку державної реєстрації права власності на новостворену земельну ділянку особа, після державної реєстрації земельної ділянки в органах земельних ресурсів може подати документи до реєстраційної служби для проведенням державної реєстрації права власності самостійно або через державного кадастрового реєстратора, який проводив реєстрацію такої земельної ділянки.

Увага. При поданні документів для проведення державної реєстрації права власності через державного кадастрового реєстратора, документи за результатом такої реєстрації отримувати у відповідного державного кадастрового реєстратора.

Свідоцтво про право власності на нерухоме майно, що підтверджує виникнення права власності при здійсненні державної реєстрації прав, видається:

1. фізичним та юридичним особам на новозбудовані, реконструйовані об'єкти нерухомого майна;
2. членам житлового, житлово-будівельного, дачного, гаражного чи іншого відповідного кооперативу, які повністю внесли свої пайові внески;
3. юридичним особам у разі внесення до статутного фонду (статутного або складеного капіталу) об'єктів нерухомого майна їх засновниками (учасниками);
4. фізичним особам та юридичним особам, які в разі ліквідації (реорганізації) юридичної особи отримали у власність у встановленому законодавством порядку нерухоме майно юридичної особи, що ліквідується (реорганізується);
5. фізичним особам та юридичним особам, що вийшли зі складу засновників (учасників) юридичної особи за рішенням органу, уповноваженого на це установчими документами, отримали у власність об'єкт нерухомого майна, переданий їм;
6. реабілітованим громадянам, яким повернуто у власність належні їм об'єкти нерухомого майна;
7. у разі виділення окремого об'єкта нерухомого майна зі складу об'єкта нерухомого майна, що складається із двох або більше об'єктів;
8. фізичним та юридичним особам на об'єкти нерухомого майна, які в установленому порядку переведені з житлових у нежитлові і навпаки;
9. в інших випадках, встановлених законом.

Свідоцтво про право власності на нерухоме майно підписується державним реєстратором прав і засвідчується печаткою.

**Державна реєстраційна служба
Яремчанського МУЮ**