



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ**

**АЛГОРИТМ ДІЙ НОТАРІУСА  
при проведенні державної реєстрації права  
власності на об'єкт нерухомого майна, державна  
реєстрація на який заявлена вперше**



**З 01 січня 2016 року основні правові засади проведення державної реєстрації права власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна визначено, зокрема:**

**Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон);**

**Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Порядок).**



**Новозбудований об'єкт – завершений будівництвом об'єкт нерухомого майна, державна реєстрація права власності на який проводиться вперше (абзац другий пункту 2 Порядку).**

**Відповідно до статті 5 Закону у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, зокрема реєструються речові права на об'єкти нерухомого майна, а саме: підприємства, як єдині майнові комплекси, житлові будинки, будівлі, споруди, а також їх окремі частини, квартири, житлові та нежитлові приміщення.**



## Характеристика окремих об'єктів нерухомого майна:

до будівель відносяться гуртожитки, готелі, ресторани, торговельні будівлі, вокзали, будівлі для публічних виступів, для медичних закладів та закладів освіти та інше (*Державний класифікатор будівель та споруд ДК018-2000, введений в дію наказом Державного комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації від 17 серпня 2000 року № 507*);

квартира у двох рівнях – квартира, житлові та підсобні приміщення якої розміщені на двох суміжних поверхах і об'єднані внутрішньоквартирними сходами (*Державний комітет з будівництва та архітектури, Державні будівельні норми України. Будівлі і споруди. Житлові будинки. Основні положення ДБН В2.2-15-2005 від 18 травня 2005 року № 80*)



## Відповідно до статті 18 Закону

### державна реєстрація прав проводиться в такому порядку:

Формування та реєстрація заяви у базі даних Державного реєстру прав

Прийняття документів, що подаються разом із заявою про державну реєстрацію прав, виготовлення їх електронних копій шляхом сканування та розміщення їх у Державному реєстрі прав

Встановлення черговості розгляду заяв про державну реєстрацію прав, що надійшли на розгляд

Перевірка документів на наявність підстав для зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав, зупинення державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень

Прийняття рішення про державну реєстрацію прав або про відмову в такій реєстрації

Відкриття (закриття) розділу в Державному реєстрі прав та/або внесення до Державного реєстру прав відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав

Формування інформації з Державного реєстру прав для подальшого використання заявником

Видача документів за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав



**Відповідно до пункту 4 Порядку державна реєстрація прав та облік безхазяйного нерухомого майна проводяться державною мовою.**

**Стаття 10 Конституції України визначає, що державною мовою в Україні є українська мова.**

**Державна реєстрація прав проводиться у строки, встановлені Законом.**

**Державної реєстрації права власності проводиться у строк, що не перевищує п'яти робочих днів.**

**Державна реєстрація права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс проводиться у строк, що не перевищує 14 робочих днів (частина перша статті 19 Закону).**





## Формування та реєстрація заяви у базі даних Державного реєстру прав

Встановлення особи заявника (термін «заявник» зазначено у пункті 3 частини першої статті 2 Закону), що здійснюється за документом, що посвідчує таку особу (пункт 8 Порядку).

Документами що посвідчують особу заявника, відповідно до пункту 8 Порядку, є:

паспорт громадянина України, посвідка на постійне проживання особи, яка мешкає в Україні, національний, дипломатичний, чи службовий паспорт іноземця або документ, що його замінює;

паспорт громадянина України для виїзду за кордон з відміткою про постійне проживання за кордоном (у разі вилучення паспорта громадянина України у зв'язку з отриманням дозволу для виїзду за кордон на постійне проживання);

свідоцтво про народження (у разі коли особа не досягла 16-річного віку);

службове посвідчення (для посадової особи державного органу або органу місцевого самоврядування).



**За державну реєстрацію прав справляється адміністративний збір 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 округлюються до найближчих десяти гривень.**

**Плата за надання інформації з Державного реєстру прав 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.**

**Заява про державну реєстрацію прав та їх обтяжень не приймається за відсутності документа, що підтверджує оплату послуг, та у разі внесення відповідної плати не в повному обсязі (частина четверта статті 20 Закону).**





**Суб'єкти, що звільняються від сплати адміністративного збору під час проведення державної реєстрації прав речових прав визначені частиною четвертою статті 34 Закону.**

**Суб'єкти, що звільняються від плати за надання інформації з Державного реєстру прав визначені абзацом другим частини третьої статті 34 Закону.**

**У разі відмови у державній реєстрації прав та їх обтяжень адміністративний збір не повертається.**

**У разі відкликання заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень адміністративний збір підлягає поверненню.**



**Заява про державну реєстрацію прав подається окремо щодо кожного об'єкта нерухомого майна.**

**У разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду з одночасним набуттям речових прав на земельну ділянку, на якій вони розташовані, подається одна заява про державну реєстрацію прав на такі об'єкти.**

**Одна заява подається лише у разі, якщо речові права на житловий будинок, будівлю, споруду та земельну ділянку, на якій вони розташовані, реєструються за однією особою.**

**Під час подання заяви про державну реєстрацію прав заявник зобов'язаний повідомити державного реєстратора про наявність встановлених законом обтяжень речових прав на нерухоме майно (частина сьома статті 18 Закону).**

Державний реєстр речових прав: Реєстрація

Система Заяви Розділи Спецрозділ Документи Звіти Реєстри до 2013 р. ДЗК Про програму

Заява x

**Не зареєстровано**

Заява ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВА ВЛАСНОСТІ /Заява

Реєстраційний номер заяви:  Дата реєстрації:

Вихідний номер: 1 Вихідна дата: 04.02.2016

Дата та час подачі:

Тип: заява про державну реєстрацію права власності

Доповнення до типу:

Додатково:

Спосіб отримання документів: особисто

**Заявник/суб'єкт права**

Тип	ПІБ/Назва	РНОКПП/Код ЄДРПОУ	Телефон	Адреса
фізична особа	Іванов Іван Іванович	1111111111		01001 Україна, м.Київ, вулиця Автозаводська (н), будинок 1, квартира 1

**Реквізити оплати**

Тип оплати	Сума	Тип документа	Дата документа	Номер документа	Установа, що прийняла платіж/Видавник документа	Підстава звільнення
державне мито	84,00	документ, що підтверджує оплату	04.02.2016	1	Ощадбанк	
державне мито	56,00	документ, що підтверджує оплату	04.02.2016	1	Ощадбанк	
за надання інформації	34,00	документ, що підтверджує оплату	04.02.2016	2	Ощадбанк	

**Дані про право:**

Форма власності: приватна  Номер запису про право власності:

Вид спільної власності:  Вид реєстрації: виникнення

Прийняти Відмінити

Повідомлення (0) Продовжити



**Формування та друк заяви у двох примірниках, на якій заявник (за умови відсутності зауважень до відомостей, зазначених у заяві) та особа, яка сформувала таку заяву, проставляють підписи.**

**Один примірник заяви надається заявникові, а другий долучається до документів, поданих для державної реєстрації прав.**

**Форма та вимоги до заповнення заяв у сфері державної реєстрації прав встановлені наказом Міністерства юстиції України від 17 квітня 2012 року № 595/5 «Про впорядкування відносин, пов'язаних з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 20 квітня 2012 року за № 590/20903.**

**Момент прийняття заяви – дата і час реєстрації у базі даних заяв Державного реєстру прав.**

Державний реєстр речових прав: Реєстрація

Система Заяви Розділи Спецрозділ Документи Звіти Реєстри до 2013 р. ДЗК Про програму

Заява 368315 x

**зареєстровано**

Поновити

ЗАЯВА ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВА ВЛАСНОСТІ, № 368315 /Заява 368315

Реєстраційний номер заяви: 368315 Дата реєстрації: 04.02.2016 11:00:00

Вихідний номер: 1 Вихідна дата: 04.02.2016

Дата та час подачі: \_\_\_\_\_

Тип: заява про державну реєстрацію права власності

Доповнення до типу:

Додатково:

Спосіб отримання документів: особисто

Заявник/суб'єкт права

Тип	ПІБ/Назва	РНОКПП/Код ЄДРПОУ	Телефон	Адреса
фізична особа	Іванов Іван Іванович	111111111		01001 Україна, м.Київ, вулиця Автозаводська, будинок 1, квартира 1

Реквізити оплати

Тип оплати	Сума	Тип документа	Дата документа	Номер документа	Установа, що прийняла платіж/Видавник документа	Підстава звільнення
державне мито	84,00	документ, що підтверджує оплату	04.02.2016	1	Ощадбанк	
державне мито	56,00	документ, що підтверджує оплату	04.02.2016	1	Ощадбанк	
за надання інформації	34,00	документ, що підтверджує оплату	04.02.2016	2	Ощадбанк	

Дані про право:

Форма власності: приватна Номер запису про право власності:

Вид спільної власності: Вид реєстрації: виникнення

Повідомлення

Заяву з номером 368315 зареєстровано

Повідомлення ( 1 )

Продовжити

Заява 368315

- Заявник/суб'єкт права
  - 1. Іванов Іван Іванович
- Реквізити оплати
  - 1. державне мито, 1
  - 2. державне мито, 1
  - 3. за надання інформації, 2
- Об'єкт нерухомого майна
  - 1. житловий будинок
- Супровідні документи
  - 1. декларація про готовність
  - 2. технічний паспорт, 1, 04.02
  - 3. інший, 1, 04.02.2016
- Пов'язані заяви
- Рішення/повідомлення/картки
- Витяги
- Операції

Витяг в процедурі державної реєстрації  
 Скасування реєстрації заяви  
 Додавання документів до заяви  
 Редагування заяви  
 Відкладення розгляду заяви  
 Реєстрація відмови  
 Формування картки прийому заяви  
 Реєстрація зупинення державної реєстрації  
 Відкликання заяви  
 Реєстрація рішення про державну реєстрацію  
 Реєстрація зупинення розгляду заяви  
 Реєстрація задоволення заяви



**Прийняття документів, що подаються разом із заявою про державну реєстрацію прав, виготовлення їх електронних копій шляхом сканування та розміщення їх у Державному реєстрі прав**

**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 (абзац другий частини п'ятої статті 20 Закону та пункт 10 Порядку).**

**Вимоги до документів за заявами у сфері державної реєстрації прав встановлені статтею 22 Закону.**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ за достовірність даних, що містяться у документах  
НЕСЕ ЗАЯВНИК, якщо інше не встановлено судом**





## **Встановлення черговості розгляду заяв про державну реєстрацію прав, що надійшли на розгляд**

**Відповідно до частини восьмої статті 18 Закону та пунктів 12, 13 Порядку у разі якщо під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав на нерухоме майно державним реєстратором встановлено наявність зареєстрованих у Державному реєстрі прав інших заяв про державну реєстрацію прав на це саме майно, заяви розглядаються в порядку черговості їх надходження.**

**Черговість розгляду заяв щодо одного об'єкта нерухомого майна застосовується як під час розгляду заяв про державну реєстрацію права власності та інших речових прав, так і під час розгляду заяв про державну реєстрацію обтяжень таких прав.**

Пошук заяв № 552359 x

Поновити

ПОШУК ЗАЯВ, № 552359

[/Пошук заяв/Друкована форма](#)

Пошук заяв

Друкована форма

**Параметри друку:**

Принтер: HP LaserJet M1530 MFP Se

поточна сторінка  усі сторінки

Кількість примірників: 1

двосторонній друк

**Пошук заяв у базі даних про реєстрацію заяв та запитів**

Ідентифікатор пошуку: 552359  
 Дата і час пошуку: 04.02.2016 11:10:44  
 Пошук здійснив: Департамент державної реєстрації Міністерства юстиції України

**Параметри пошуку**

Пошук у Державному реєстрі речових прав заяв про:

державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо права власності), державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо права власності на єдиний майновий комплекс), державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо іншого речового права), державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо іншого речового права на єдиний майновий комплекс), державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо обтяження речового права), державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо обтяження речового права на єдиний майновий комплекс), державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо відмови від речового права), внесення змін до запису Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, скасування запису Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, відкликання заяви, взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо припинення прав та їх обтяжень у зв'язку зі знищенням об'єкта нерухомого майна), рішення суду про заборону здійснення реєстраційних дій.

Адреса об'єкта нерухомого майна: м.Київ, вулиця Автопаркова, будинок 1001  
 Адреса складової частини об'єкта нерухомого майна: м.Київ, вулиця Автопаркова, будинок 1001

**Результати пошуку**

Реєстраційний номер заяви	Тип заяви, доповнення до типу	Стан	Дата, час реєстрації	Регіон, назва організації, ПІБ користувача, що зареєстрував заяву
368315	заява про державну реєстрацію права власності	зареєстровано	04.02.2016 11:00:58	м.Київ, Департамент державної реєстрації Міністерства юстиції України, Данчук Олександр Андрійович

Пошук виконав: Нікітін В.В.  
 Державний реєстратор: Данчук О.А.



**Перевірка документів на наявність підстав для зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав, зупинення державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень**

**Зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав можливо виключно у разі (стаття 23 Закону):**

**подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством;**

**неподання заявником чи неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному у пункті 3 частини третьої статті 10 Закону, інформації про зареєстровані до 1 січня 2013 року речові права на відповідне нерухоме майно, якщо наявність такої інформації є необхідною для державної реєстрації прав.**



**Проведення державної реєстрації прав зупиняється на підставі рішення суду про заборону вчинення дій, пов'язаних з державною реєстрацією речових прав, що набрало законної сили (стаття 25 Закону).**

**У разі встановлення підстав для зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав або зупинення державної реєстрації прав приймається відповідне рішення.**

**Наказ Міністерства юстиції України від 26 грудня 2011 року № 3601/5 «Про затвердження форм рішень державного реєстратора прав на нерухоме майно та вимог до їх оформлення», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 27 грудня 2011 року за № 1538/20276 (зі змінами).**

Відомості за результатом пошуку

Друкована форма

Інформація з  
 Державного реєстру речових прав на нерухоме майно,  
 Реєстру прав власності на нерухоме майно,  
 Державного реєстру іпотек,  
 Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна

Індексний номер документа: 552409  
 Дата, час формування: 04.02.2016 16:20:35  
 Документ оформував: Департамент державної реєстрації Міністерства юстиції України  
 Підстава формування документа: заява з реєстраційним номером: 368315, дата і час реєстрації заявки: 04.02.2016 11:00:56, заявник: Іванов Іван Іванович

**ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**  
 Параметри запити

Пошук в Державному реєстрі речових прав записів про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження

Адреса об'єкта нерухомого майна: м.Київ, вулиця Автопаркова, будинок 1001  
 Адреса складової частини об'єкта нерухомого майна: м.Київ, вулиця Автопаркова, будинок 1001

У Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомості відсутні

**ВІДОМОСТІ З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**  
 Параметри запити

Адреса об'єкта нерухомого майна: м.Київ, вулиця Автопаркова, будинок 1001  
 Адреса складової частини об'єкта нерухомого майна: м.Київ, вулиця Автопаркова, будинок 1001

У Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

**ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК**  
 Параметри запити

Адреса об'єкта нерухомого майна: м.Київ, вулиця Автопаркова, будинок 1001  
 Адреса складової частини об'єкта нерухомого майна: м.Київ, вулиця Автопаркова, будинок 1001

У Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

Параметри друку:

Принтер: HP LaserJet M1530 MFP Se

поточна сторінка  усі сторінки

Кількість примірників: 1

двосторонній друк



## **Декларація про готовність об'єкта до експлуатації**

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

постанова Кабінету Міністрів України від 05 серпня 1992 року № 449 «Про порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів державного замовлення» (втратила чинність 30 грудня 2004 року);

постанова Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2004 року № 1243 «Про Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів» (втратила чинність 01 січня 2009 року);

постанова Кабінету Міністрів України від 08 жовтня 2008 року № 923 «Про Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів» (втратила чинність 30 квітня 2011 року);

постанова Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року № 461 «Про затвердження Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів».





## **Технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна**

Інструкція про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затверджена наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24 травня 2001 року № 127, зареєстрована в Міністерстві юстиції України 10 липня 2001 року за № 582/5773 (зі змінами)



## Прийняття рішення про державну реєстрацію прав або про відмову в такій реєстрації

Державний реєстр речових прав: Реєстрація

Система Заяви Розділи Спецрозділ Документи Звіти Реєстри до 2013 р. ДЗК Про програму

Пошук заяв x Заява 368315 x Рішення 549677 x

зареєстровано

Поновити

Рішення 549677

Друкована форма

РЕШЕННЯ ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВ ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ (З ВІДКРИТТЯМ РОЗДІЛУ), № 549677 /Рішення 549677

Реєстраційний номер заяви: 368315

**Відомості про рішення**

Індексний номер рішення: 549677 Дата прийняття рішення: 04.02.2016 16:34

Тип рішення: про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу)

Розмір частки: 1/1

Надіслано на друк  Дата формування для друку: . . . : .

Додаткові відомості:

Формування рішення

Повідомлення (0)

Продовжити



**Рішення державного реєстратора, інформація з Державного реєстру прав надаються в електронній та (за бажанням заявника) в паперовій формі.**

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

зареєстровано

ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВ ТА ЇХ ОБ'ЯЖЕНЬ (з відкриттям розділу), № 549677 /Рішення 549677

Поновити

Реєстраційний номер заяви: 368315

Рішення 549677

- Друкована форма

Відомості про рішення

Індексний номер рішення: 549677 Дата прийняття рішення: 04.02.2016 16:34  
Тип рішення: про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу)  
Розмір частки: 1/1  
Надіслано на друк  Дата формування для друку: . . . : . . .

Додаткові відомості:

Формування рішення

Повідомлення (0)

Продовжити



**Відкриття (закриття) розділу в Державному реєстрі прав та/або внесення до Державного реєстру прав відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав**

**Записи до Державного реєстру прав вносяться на підставі прийнятого рішення про державну реєстрацію.**

**Наказ Міністерства юстиції України від 14 грудня 2012 року № 1844/5 «Про затвердження Порядку використання даних Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державного реєстру іпотек та Державного реєстру обтяжень рухомого майна», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 грудня 2012 року за № 2102/22414 (зі змінами)**



## Видача документів за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав

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.





**Дякую за увагу!**