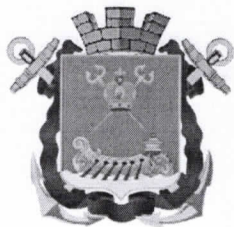


**ЗАТВЕРДЖУЮ**

В.о. директора департаменту  
з надання адміністративних послуг  
Миколаївської міської ради  
Володимир СУХАРНИКОВ

2021 року



**ІНФОРМАЦІЙНА КАРТКА № 4**  
**адміністративної послуги**

**«ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ОБТЯЖЕНЬ НЕРУХОМОГО  
МАЙНА»**

**Департамент з надання адміністративних послуг  
Миколаївської міської ради  
(відділ державної реєстрації речових прав на нерухоме майно  
управління державної реєстрації)**

1	Місцезнаходження	54001, Миколаївська обл., м. Миколаїв, вул. Адміральська 20
2	Інформація щодо режиму роботи	Департамент з надання адміністративних послуг Миколаївської міської ради: Понеділок 9.00-17.00 Вівторок 9.00-17.00 Середа 9.00-20.00 Четвер 9.00-17.00 П'ятниця 9.00-16.00 Субота 9.00-16.00  Час прийому суб'єктів звернення: Понеділок – четвер: 9.00 – 17.00 П'ятниця: 9.00 – 16.00 <i>без перерви на обід крім святкових та вихідних днів</i>
3	Телефон/факс (довідки), адреса електронної пошти та веб-сайт	тел. (0512) 37-25-53
<b>Нормативні акти, якими регламентується надання адміністративної послуги</b>		
4	Закони України	Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01 липня 2004 року №1952-IV (далі – Закон).
5	Акти Кабінету Міністрів України	Постанова Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (зі змінами); постанова Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141 «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно».
6	Акти центральних органів виконавчої влади	Наказ Міністерства юстиції України від 28 березня 2016 року № 898/5 «Про врегулювання відносин, пов'язаних з державною

		реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що розташоване на тимчасово окупованій території України», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 29 березня 2016 року за № 468/28598; наказ Міністерства юстиції України від 21 листопада 2016 року № 3276/5 «Про затвердження Вимог до оформлення заяв та рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 21 листопада 2016 року за № 1504/29634
<b>Умови отримання адміністративної послуги</b>		
7	Підстава для отримання адміністративної послуги	Звернення заявника (фізичної або юридичної особи) або уповноваженої особи.
7.1	Підстави для відмови у прийнятті заяви про надання адміністративної послуги	<p>Заява про проведення реєстраційних дій в Державному реєстрі прав не приймається в разі:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) відсутності документа, що підтверджує оплату адміністративних послуг, або внесення відповідної плати не в повному обсязі;</li> <li>2) невстановлення особи заявника чи обсягу його повноважень на подання відповідної заяви;</li> <li>3) відсутності в Державному земельному кадастрі відомостей про земельну ділянку (у разі державної реєстрації прав на земельну ділянку).</li> </ol>
8	Вичерпний перелік документів, необхідних для отримання адміністративної послуги	<p><b>1. Заява про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень</b> (щодо обтяження):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- формується уповноваженою особою органу державної реєстрації прав (адміністратор ЦНАП);</li> <li>- подається в електронній формі через веб-портал Міністерства юстиції України.</li> </ul> <p><b>2. Документ, що посвідчує особу заявника.</b> Під час формування та реєстрації заяви уповноважена особа фронт-офісу встановлює особу заявника.</p> <p>Встановлення особи здійснюється за паспортом громадянина України або за іншим документом, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України, передбаченим Законом України «Про Єдиний державний демографічний реєстр та документи, що підтверджують громадянство України, посвідчують особу чи її спеціальний статус»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- паспорт громадянина України для виїзду за кордон;</li> <li>- дипломатичний паспорт України;</li> <li>- службовий паспорт України;</li> <li>- посвідчення особи моряка;</li> <li>- посвідчення члена екіпажу;</li> <li>- посвідчення особи на повернення в Україну;</li> <li>- тимчасове посвідчення громадянина України;</li> </ul> <p>Особа іноземця та особа без громадянства встановлюються за паспортним документом іноземця.</p> <p>У разі подання заяви уповноваженою на те особою, уповноважена особа перевіряє обсяг повноважень такої особи на підставі документа, що підтверджує її повноваження діяти від імені іншої особи.</p>

		<p>Для цілей проведення реєстраційних дій документом, що підтверджує повноваження діяти від імені іншої особи, є документ, що підтверджує повноваження законного представника особи, нотаріально посвідчена довіреність або відомості з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань про особу, уповноважену діяти від імені юридичної особи.</p> <p><b>3. Документ, що підтверджує сплату адміністративного збору.</b></p> <p><b>4. Оригінали документів, або копії</b> (у разі коли оригінали документів, необхідних для державної реєстрації прав, відповідно до законодавства залишаються у справах державних органів, органів місцевого самоврядування, оформлені такими органами відповідно до законодавства), <b>що підтверджують виникнення, перехід або припинення права власності на нерухоме майно</b>, відповідно до ст. 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (зі змінами) від 1 липня 2004 року № 1952-IV:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) судового рішення щодо набуття, зміни або припинення обтяження речових прав на нерухоме майно, що набрало законної сили;</li> <li>2) рішення державного виконавця, приватного виконавця щодо обтяження речових прав на нерухоме майно;</li> <li>3) визначеного законодавством документа, на якому нотаріусом вчинено напис про накладення заборони щодо відчуження нерухомого майна;</li> <li>4) рішення органу місцевого самоврядування про віднесення об'єктів нерухомого майна до застарілого житлового фонду;</li> <li>5) договору, укладеного в порядку, визначеному законом, яким встановлюється обтяження речових прав на нерухоме майно, чи його дублікату;</li> <li>6) закону, яким встановлено заборону користування та/або розпорядження нерухомим майном;</li> <li>7) інших актів органів державної влади та посадових осіб згідно із законом.</li> </ol>
9	Спосіб подання документів, необхідних для отримання адміністративної послуги	Одержувач адміністративної послуги подає документи які приймаються за описом (картка прийому заяви), примірник якого видається заявнику з відміткою про дату прийняття документів та підписом уповноваженої особи.
10	Платність (безоплатність) надання адміністративної послуги	<p>Адміністративна послуга надається платно, за виключенням суб'єктів передбачених ч.8 ст.34 Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а саме:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) фізичні та юридичні особи - під час проведення державної реєстрації прав, які виникли та оформлені до проведення державної реєстрації прав у порядку, визначеному цим Законом;</li> <li>2) громадяни, віднесені до категорій 1 і 2 постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи;</li> <li>3) громадяни, віднесені до категорії 3 постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи, які постійно проживають до відселення чи самостійного переселення або постійно працюють на території зон відчуження, безумовного (обов'язкового) і гарантованого добровільного відселення, за умови, що вони станом на 1 січня 1993</li> </ol>

		<p>року прожили або відпрацювали в зоні безумовного (обов'язкового) відселення не менше двох років, а в зоні гарантованого добровільного відселення - не менше трьох років;</p> <p>4) громадяни, віднесені до категорії 4 потерпілих внаслідок Чорнобильської катастрофи, які постійно працюють і проживають або постійно проживають на території зони посиленого радіоекологічного контролю, за умови, що станом на 1 січня 1993 року вони прожили або відпрацювали в цій зоні не менше чотирьох років;</p> <p>5) особи з інвалідністю внаслідок Другої світової війни, особи з числа учасників антитерористичної операції, учасників здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, яким надано статус особи з інвалідністю внаслідок війни або учасника бойових дій, та сім'ї воїнів (партизанів), які загинули чи пропали безвісти, і прирівняні до них у встановленому порядку особи;</p> <p>6) особи з інвалідністю I та II груп;</p> <p>7) Національний банк України;</p> <p>8) органи державної влади, органи місцевого самоврядування;</p> <p>9) інші особи за рішенням сільської, селищної, міської ради, виконавчий орган якої здійснює функції суб'єкта державної реєстрації прав.</p> <p>За державну реєстрацію обтяжень речових прав, іпотеки справляється адміністративний збір у розмірі 0,05 прожиткового мінімуму для працездатних осіб.</p>
11	Строк надання адміністративної послуги	Реєстраційні дії здійснюються в день реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав.
12	Перелік підстав для зупинення розгляду документів, поданих для державної реєстрації	<p>Розгляд заяви про державну реєстрацію прав може бути зупинено державним реєстратором виключно у таких випадках:</p> <p>1) подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством;</p> <p>2) неподання заявником чи неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному у пункті 3 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», інформації про зареєстровані до 01 січня 2013 року речові права на відповідне нерухоме майно, якщо наявність такої інформації є необхідною для державної реєстрації прав;</p> <p>3) направлення запиту до суду про отримання копії рішення суду.</p>
13	Перелік підстав для відмови у державній реєстрації	<p>У державній реєстрації прав та їх обтяжень може бути відмовлено у разі, якщо:</p> <p>1) заявлене речове право, обтяження не підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону;</p> <p>2) заява про державну реєстрацію прав подана неналежною особою;</p> <p>3) подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом;</p>

		<p>4) подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження;</p> <p>5) наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями;</p> <p>6) наявні зареєстровані обтяження речових прав на нерухоме майно;</p> <p>7) заяву про державну реєстрацію обтяжень щодо попереднього правонабувача подано після державної реєстрації права власності на таке майно за новим правонабувачем;</p> <p>8) після завершення строку, встановленого <u>частиною третьою</u> статті 23 цього Закону, не усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав;</p> <p>9) заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень під час вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва подано не до нотаріуса, який вчинив таку дію;</p> <p>10) заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень в електронній формі подано особою, яка згідно із законодавством не має повноважень подавати заяви в електронній формі;</p> <p>11) заявником подано ті самі документи, на підставі яких заявлене речове право, обтяження вже зареєстровано у Державному реєстрі прав;</p> <p>12) заявника, який звернувся із заявою про державну реєстрацію прав, що матиме наслідком відчуження майна, внесено до Єдиного реєстру боржників;</p> <p>13) надходження відповідно до Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (зі змінами), відомостей з Державного земельного кадастру про відсутність в останньому відомостей про земельну ділянку.</p> <p>Рішення про відмову в державній реєстрації прав повинно містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття.</p>
14	Результат надання адміністративної послуги	<p>Внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в паперовій чи електронній формі;</p> <p>рішення про відмову у державній реєстрації із зазначенням виключного переліку підстав для винесення відповідного рішення.</p>
15	Способи отримання відповіді (результату)	<p>Шляхом звернення до адміністратора ЦНАП результат надання адміністративної послуги надається суб'єкту звернення або уповноваженій особі при наявності документа, що посвідчує особу.</p> <p>Рішення державного реєстратора, витяг з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав надаються в електронній та (за бажанням заявника) в паперовій формі.</p> <p>Забороняється видавати заявнику документи за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав у строки, менші, ніж ті, з урахуванням яких ним сплачено адміністративний збір за державну реєстрацію прав відповідно до частин першої та другої</p>