|  |
| --- |
| **КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ****ПОСТАНОВА** |
| **від 25 грудня 2015 р. № 1127****Київ** |

**Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень**

{Із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ
[№ 553 від 23.08.2016](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/553-2016-%D0%BF#n31)
[№ 594 від 08.09.2016](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/594-2016-%D0%BF#n2)
[№ 806 від 09.11.2016](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n59)
[№ 45 від 25.01.2017](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/45-2017-%D0%BF#n2)
[№ 509 від 12.07.2017](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2017-%D0%BF#n43)
[№ 925 від 06.12.2017](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-%D0%BF#n33)
[№ 484 від 06.06.2018](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/484-2018-%D0%BF#n526)
[№ 1019 від 28.11.2018](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1019-2018-%D0%BF#n8)
[№ 367 від 27.03.2019](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/367-2019-%D0%BF#n597)
[№ 599 від 26.06.2019](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/599-2019-%D0%BF#n35)
[№ 189 від 26.02.2020](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/189-2020-%D0%BF#n8)
[№ 399 від 13.05.2020](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n254)
[№ 509 від 28.04.2021](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n238)
[№ 663 від 23.06.2021](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/663-2021-%D0%BF#n53)
[№ 1224 від 24.11.2021](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1224-2021-%D0%BF#n2)
[№ 534 від 03.05.2022](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/534-2022-%D0%BF#n2)
[№ 629 від 27.05.2022](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/629-2022-%D0%BF#n2)
[№ 896 від 12.08.2022](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/896-2022-%D0%BF#n2)
[№ 432 від 02.05.2023](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n2)
[№ 596 від 13.06.2023](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/596-2023-%D0%BF#n2)
[№ 1309 від 12.12.2023](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1309-2023-%D0%BF#n2)
[№ 39 від 16.01.2024](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/39-2024-%D0%BF#n2)
[№ 134 від 09.02.2024](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/134-2024-%D0%BF#n2)
[№ 239 від 01.03.2024](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/239-2024-%D0%BF#n2)
[№ 785 від 05.07.2024](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n2)
[№ 1089 від 24.09.2024](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1089-2024-%D0%BF#n10)
[№ 1484 від 24.12.2024](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1484-2024-%D0%BF#n60)
[№ 609 від 27.05.2025](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/609-2025-%D0%BF#n2)
[№ 815 від 07.07.2025](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/815-2025-%D0%BF#n109)}

Відповідно до [частин другої](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n201) і [десятої статті 18](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n214), [частини першої статті 20](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n226), [частин другої](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n338) і [третьої статті 32](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n342), [частини третьої статті 34](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n365) Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” Кабінет Міністрів України **постановляє:**

1. Затвердити такі, що додаються:

[Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23%22%20%5Cl%20%22n23);

[Порядок надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23%22%20%5Cl%20%22n271);

[Порядок доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23%22%20%5Cl%20%22n326).

*{Пункт 2 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n60)*}*

3. Взяти до відома, що з 1 січня 2016 р.:

1) заяви у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, подані до 1 січня 2016 р. на розгляд органам державної реєстрації прав, утвореним Міністерством юстиції в установленому законодавством порядку, у тому числі подані через посадових осіб органів місцевого самоврядування, адміністраторів центрів надання адміністративних послуг та нотаріусів, підлягають розгляду державними реєстраторами прав на нерухоме майно Міністерства юстиції у строки та у порядку, передбаченому законодавством, що діяло на дату подання таких заяв;

2) органи державної реєстрації прав, утворені Міністерством юстиції в установленому законодавством порядку, до припинення надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на території відповідних адміністративно-територіальних одиниць за рішенням Кабінету Міністрів України забезпечують формування та ведення реєстраційних справ відповідно до законодавства, у тому числі у разі проведення державної реєстрації прав іншими суб’єктами державної реєстрації не за місцезнаходженням майна, нотаріусами;

3) у разі припинення надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень органом державної реєстрації прав, утвореним Міністерством юстиції в установленому законодавством порядку, на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці за рішенням Кабінету Міністрів України такий орган забезпечує передання на розгляд наявні у нього заяви у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень для їх подальшого розгляду суб’єктом державної реєстрації прав з обов’язковим інформуванням заявника про таку передачу, а також сформовані реєстраційні справи для їх подальшого ведення відповідно до законодавства;

4) надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень до впровадження програмного забезпечення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, створеного відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15) “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” та інших нормативно-правових актів, прийнятих відповідно до нього, здійснюється відповідно до законодавства за допомогою діючого програмного забезпечення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

4. Визнати такими, що втратили чинність, акти Кабінету Міністрів України згідно з [переліком](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n364), що додається.

5. Ця постанова набирає чинності з 1 січня 2016 року.

|  |  |
| --- | --- |
| **Прем'єр-міністр України** | **А.ЯЦЕНЮК** |
| **Інд. 72** |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ЗАТВЕРДЖЕНО****постановою Кабінету Міністрів України****від 25 грудня 2015 р. № 1127****(в редакції постанови Кабінету Міністрів України**[**від 23 серпня 2016 р. № 553**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/553-2016-%D0%BF#n34)**)** |

**ПОРЯДОК**
**державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень**

*{У тексті Порядку слова “власний електронний цифровий підпис” в усіх відмінках замінено словами “кваліфікований електронний цифровий підпис” у відповідному відмінку згідно з Постановою КМ*[*№ 484 від 06.06.2018*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/484-2018-%D0%BF#n536)*}*

*{У тексті Порядку слова “кваліфікований електронний цифровий підпис” у всіх відмінках замінено словами “кваліфікований електронний підпис” у відповідному відмінку згідно з Постановою КМ*[*№ 367 від 27.03.2019*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/367-2019-%D0%BF#n610)*}*

**Загальні питання**

1. Цей Порядок визначає умови, підстави та процедуру проведення відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15) “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, об’єкти незавершеного будівництва, майбутні об’єкти нерухомості та їх обтяжень (далі - державна реєстрація прав), перелік документів, необхідних для її проведення, права та обов’язки суб’єктів у сфері державної реєстрації прав, а також умови, підстави та процедуру взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

*{Пункт 1 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n413)*}*

2. Терміни, що вживаються у цьому Порядку, мають таке значення:

закінчений будівництвом об’єкт - закінчений будівництвом об’єкт, який після прийняття об’єкта в експлуатацію є самостійним об’єктом нерухомого майна;

майно - нерухоме майно, об’єкти незавершеного будівництва, майбутні об’єкти нерухомості, меліоративні мережі, складові частини меліоративних мереж.

Інші терміни у цьому Порядку вживаються у значенні, наведеному в [Законі України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15) “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, інших нормативно-правових актах, прийнятих відповідно до нього.

*{Пункт 2 в редакції Постанови КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n414)*}*

3. Державна реєстрація прав та облік безхазяйного нерухомого майна проводяться з прийняттям рішень державним реєстратором прав на нерухоме майно (далі - державний реєстратор), які формуються за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) в електронній формі з накладенням кваліфікованого електронного підпису. Для створення кваліфікованого електронного підпису використовуються виключно засоби кваліфікованого електронного підпису, які мають вбудовані апаратно-програмні засоби, що забезпечують захист записаних на них даних від несанкціонованого доступу, від безпосереднього ознайомлення із значенням параметрів особистих ключів та їх копіювання.

*{Абзац перший пункту 3 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n64)*,*[*№ 484 від 06.06.2018*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/484-2018-%D0%BF#n528)*,*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n257)*}*

Рішення державного реєстратора у день його прийняття є доступним для використання заявником на Єдиному державному вебпорталі електронних послуг (далі - Портал Дія) чи іншій інформаційній системі, за допомогою якої заявником подавалися документи для державної реєстрації прав.

*{Абзац другий пункту 3 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n258)*,*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n245)*}*

Моментом отримання заявником рішення державного реєстратора для цілей цього Порядку вважається день, з якого таке рішення є доступним для використання заявником на Порталі Дія та/або іншій інформаційній системі, за допомогою якої заявником подавалися документи для державної реєстрації прав.

*{Абзац третій пункту 3 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n259)*,*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n246)*}*

Рішення державного реєстратора за бажанням заявника, а також за зверненням посадових осіб державних органів, органів місцевого самоврядування у зв’язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом, може бути надано у паперовій формі шляхом його друку за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав на аркушах паперу форматом А4 (210 х 297 міліметрів) без використання спеціальних бланків, проставлення підпису та печатки державного реєстратора.

Рішення державного реєстратора у паперовій або електронній формі мають однакову юридичну силу та містять обов’язкове посилання на Державний реєстр прав.

4. Державна реєстрація прав та облік безхазяйного нерухомого майна проводяться державною мовою.

5. Державна реєстрація прав проводиться у строки, встановлені [Законом України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15) “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

Взяття на облік безхазяйного нерухомого майна проводиться у день прийняття відповідної заяви.

*{Абзац другий пункту 5 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n260)*}*

5**-1**. Судове рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, судове рішення про скасування судового рішення, що було підставою для прийняття рішення про зупинення проведення реєстраційних дій, судове рішення про скасування заборони вчинення реєстраційних дій (далі - судове рішення щодо заборони (скасування заборони) вчинення реєстраційних дій), а також заяви власника про заборону вчинення реєстраційних дій, про відкликання заяви про заборону вчинення реєстраційних дій, що надходять до суб’єкта державної реєстрації прав або нотаріуса, невідкладно реєструються державним реєстратором у базі даних заяв.

*{Абзац перший пункту 5***-1***в редакції Постанови КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n420)*}*

У разі надходження заяви власника про заборону вчинення реєстраційних дій державний реєстратор відповідно до закону встановлює особу власника та перевіряє наявність державної реєстрації відповідного права власності у Державному реєстрі прав, у тому числі в його невід’ємній архівній складовій частині. У разі коли подається заява щодо земельної ділянки, відомості про право власності на яку відсутні у Державному реєстрі прав, державний реєстратор перевіряє наявність державної реєстрації права власності у Державному земельному кадастрі.

*{Абзац другий пункту 5***-1***із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n422)*}*

У разі надходження заяви власника про відкликання заяви про заборону вчинення реєстраційних дій державний реєстратор відповідно до закону встановлює особу власника.

*{Абзац третій пункту 5***-1***із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n423)*}*

У разі звернення заявника із судовим рішенням щодо заборони (скасування заборони) вчинення реєстраційних дій державний реєстратор відповідно до закону встановлює особу такого заявника та в порядку інформаційної взаємодії Державного реєстру прав та Єдиного державного реєстру судових рішень отримує примірник судового рішення в електронній формі, крім випадку, коли таким заявником є слідчий або прокурор.

*{Абзац четвертий пункту 5***-1***в редакції Постанови КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n424)*}*

Реєстрація судових рішень щодо заборони (скасування заборони) вчинення реєстраційних дій, заяв власника про заборону вчинення реєстраційних дій, про відкликання заяви про заборону вчинення реєстраційних дій не може проводитися адміністратором центру надання адміністративних послуг, помічником нотаріуса.

*{Пункт 5***-1***доповнено абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n426)*}*

*{Порядок доповнено пунктом 5***-1***згідно з Постановою КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n261)*; із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n247)*}*

**Загальний порядок проведення державної реєстрації прав**

6. Державна реєстрація прав проводиться за заявою заявника шляхом звернення до суб’єкта державної реєстрації прав або нотаріуса.

*{Абзац перший пункту 6 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n267)*}*

*{Абзац другий пункту 6 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n268)*}*

*{Пункт 7 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n428)*}*

8. Державний реєстратор за умови відсутності підстав для неприйняття заяви за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує та реєструє її в базі даних заяв окремо щодо кожного майна, крім випадків, передбачених законом.

*{Абзац перший пункту 8 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n273)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n429)*; в редакції Постанови КМ*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n13)*}*

За бажанням заявника сплата адміністративного збору за державну реєстрацію прав може проводитися шляхом ініціювання державним реєстратором, у тому числі із застосуванням засобів ведення Державного реєстру прав, відповідної оплати з використанням програмних засобів Порталу Дія з формуванням платіжного документа.

*{Пункт 8 доповнено новим абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n248)*}*

У разі коли суб’єкт речового права, обтяження звільнений від сплати адміністративного збору за державну реєстрацію прав, заявник пред’являє документ, що підтверджує право на таке звільнення, з якого державним реєстратором виготовляється копія, що додається до відповідної заяви.

*{Пункт 8 доповнено новим абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n274)*}*

Під час формування та реєстрації заяви державний реєстратор обов’язково зазначає відомості, передбачені [Порядком ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1141-2011-%D0%BF#n10), затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 86, ст. 3145), та виконує всі дії, пов’язані з перевіркою та внесенням відомостей про ідентифікованого суб’єкта речового права, обтяження, у тому числі верифікацію відомостей про унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі, про ідентифіковане майно, на підставі відомостей, отриманих із електронних інформаційних систем, передбачених зазначеним Порядком.

*{Абзац четвертий пункту 8 в редакції Постанови КМ*[*№ 534 від 03.05.2022*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/534-2022-%D0%BF#n83)*; із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n15)*}*

Якщо майном є закінчений будівництвом об’єкт чи об’єкт будівництва, яким не присвоєно ідентифікатор в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва, такий ідентифікатор у заяві не зазначається, крім випадків, коли відповідно до законодавства такий ідентифікатор має бути присвоєний.

*{Пункт 8 доповнено новим абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n16)*}*

У разі коли відповідно до поданих заявником документів тип об’єкта нерухомого майна зазначено як “цілісний майновий комплекс”, “єдиний майновий комплекс”, “комплекс будівель та споруд” чи інший тип, що вказує на наявність сукупності будівель та/або споруд, які мають окремі ідентифікатори в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва, державний реєстратор формує заяви окремо щодо кожної з таких будівель та/або споруд, що мають відповідний ідентифікатор.

*{Пункт 8 доповнено новим абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n16)*}*

За бажанням заявника у заяві зазначається інформація про здійснення з ним зв’язку (абонентський номер мобільного телефона та/або адреса електронної пошти).

*{Абзац пункту 8 в редакції Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n277)*}*

У разі відсутності зауважень до відомостей, зазначених у заяві, заявник проставляє власний підпис на ній.

*{Пункт 8 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n279)*}*

*{Пункт 8 в редакції Постанови КМ*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-%D0%BF#n34)*}*

*{Пункт 9 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n430)*}*

10. Під час формування та реєстрації заяви державний реєстратор виготовляє скановані копії документів, поданих заявником для проведення державної реєстрації прав у паперовій формі, з дотриманням вимог, передбачених [Порядком ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1141-2011-%D0%BF#n10), затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 86, ст. 3145; 2018 р., № 52, ст.1827), та долучає їх до відповідної заяви.

Скановані копії не виготовляються із заяви, документа про сплату адміністративного збору чи копії документа, що підтверджує право на звільнення від сплати відповідного збору.

*{Пункт 10 в редакції Постанов КМ*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-%D0%BF#n34)*,*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n281)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n431)*}*

*{Пункт 10***-1***виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n285)*}*

11. Формування та реєстрація заяв проводиться в порядку черговості звернення заявників до суб’єкта державної реєстрації прав або нотаріуса.

У разі коли після формування та реєстрації заяви до суб’єкта державної реєстрації прав або нотаріуса звернувся інший заявник щодо того самого майна, державний реєстратор, уповноважена особа приймає відповідні документи, формує та реєструє заяву.

*{Пункт 11 в редакції Постанови КМ*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-%D0%BF#n54)*}*

11**-1**. Про подання/отримання заяви державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав невідкладно повідомляє суб’єктів речових прав, обтяжень речових прав на відповідне майно.

*{Абзац перший пункту 11***-1***в редакції Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n287)*; із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n252)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n435)*}*

Повідомлення суб’єктів речових прав, обтяжень речових прав здійснюється в разі наявності в Державному реєстрі прав відомостей про їх абонентський номер мобільного телефона та/або адреси електронної пошти шляхом надсилання інформації в електронній формі про тип заяви, її реєстраційний номер, дату та час подання, прізвище, власне ім’я та по батькові (за наявності) заявника.

*{Абзац другий пункту 11***-1***в редакції Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n287)*; із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n436)*}*

Повідомлення суб’єктів речових прав, обтяжень речових прав здійснюється також засобами Порталу Дія, якщо особи, зазначені в [абзаці першому](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n721) цього пункту, є його користувачами, та замовили відповідну послугу на Порталі Дія.

*{Пункт 11***-1***доповнено новим абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n253)*; із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n437)*}*

Дія цього пункту в частині повідомлення власника майна не поширюється на випадки державної реєстрації прав у результаті вчинення нотаріальної дії за умови вчинення відповідної нотаріальної дії за безпосередньої участі власника такого майна, державної реєстрації права власності на підставі свідоцтва про право на спадщину або державної реєстрації припинення обтяження речових прав на нерухоме майно на підставі договору довічного утримання чи спадкового договору.

*{Абзац пункту 11***-1***із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n290)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n438)*}*

*{Порядок доповнено пунктом 11***-1***згідно з Постановою КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n83)*}*

12. Розгляд заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, у тому числі у зв’язку із прийняттям Радою національної безпеки і оборони України та введенням в дію Указом Президента України рішення про застосування санкцій, передбачених [пунктами 1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n26), [4](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n29), [7](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n32), [16](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n41) та [24**-1**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n72) частини першої статті 4 Закону України “Про санкції”, здійснюється державним реєстратором, який встановлює черговість розгляду заяв, що зареєстровані в базі даних заяв на таке майно, відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами, обтяженнями речових прав, а також наявність підстав для проведення державної реєстрації прав, у тому числі у зв’язку із прийняттям Радою національної безпеки і оборони України та введенням в дію Указом Президента України рішення про застосування санкцій, передбачених [пунктами 1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n26), [4](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n29), [7](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n32), [16](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n41) та [24**-1**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n72) частини першої статті 4 Закону України “Про санкції”, зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, у тому числі у зв’язку із прийняттям Радою національної безпеки і оборони України та введенням в дію Указом Президента України рішення про застосування санкцій, передбачених [пунктами 1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n26), [4](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n29), [7](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n32), [16](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n41) та [24**-1**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n72) частини першої статті 4 Закону України “Про санкції”, відмови в державній реєстрації прав, у тому числі у зв’язку із прийняттям Радою національної безпеки і оборони України та введенням в дію Указом Президента України рішення про застосування санкцій, передбачених [пунктами 1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n26), [4](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n29), [7](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n32), [16](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n41) та [24**-1**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n72) частини першої статті 4 Закону України “Про санкції”.

*{Абзац перший пункту 12 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n440)*,*[*№ 1309 від 12.12.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1309-2023-%D0%BF#n10)*}*

Під час розгляду заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор використовує відомості Державного реєстру прав, зокрема його невід’ємної архівної складової частини, а також Державного земельного кадастру, Реєстру аграрних нот та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, а також відомості інших реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, держателем (розпорядником, володільцем, адміністратором) яких є державні органи, шляхом безпосереднього доступу до них чи у порядку інформаційної взаємодії з Державним реєстром прав.

*{Абзац другий пункту 12 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n292)*,*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n257)*,*[*№ 1484 від 24.12.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1484-2024-%D0%BF#n61)*}*

У разі коли відомості Державного земельного кадастру про власників, користувачів земельної ділянки, перенесені з державного реєстру земель, містять неповну або неточну інформацію, що унеможливлює ідентифікацію особи, державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав надсилає відповідно до [Порядку ведення Державного земельного кадастру](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#n19), затвердженого постановою Кабінету Міністрів від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598), повідомлення в електронній формі державному кадастровому реєстраторові про уточнення інформації в Державному земельному кадастрі, в якому зазначається виключний перелік відомостей, що є неповними або неточними.

*{Абзац четвертий пункту 12 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n293)*}*

*{Абзац п’ятий пункту 12 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n258)*}*

Державний реєстратор у разі наявності в нього паперових носіїв інформації (реєстрові книги, реєстраційні справи), ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації, використовує також відомості, які містяться на відповідних носіях інформації.

*{Абзац шостий пункту 12 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n441)*}*

*{Пункт 12 в редакції Постанови КМ*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-%D0%BF#n54)*}*

13. У разі коли під час розгляду заяви державним реєстратором встановлено наявність раніше зареєстрованих інших заяв на це саме майно, ніж заява, що ним розглядається, державний реєстратор невідкладно приймає рішення про розгляд заяви після прийняття рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації за результатом розгляду заяви, яка зареєстрована в базі даних заяв раніше.

Черговість розгляду заяв застосовується як під час розгляду заяв про державну реєстрацію речових прав, так і під час розгляду заяв про державну реєстрацію обтяжень таких прав.

У разі коли заявник за власним бажанням отримує рішення державного реєстратора щодо черговості розгляду заяви у паперовій формі особисто, державний реєстратор відповідно до закону встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень.

*{Абзац третій пункту 13 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n91)*,*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-%D0%BF#n63)*,*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n296)*}*

14. У разі коли під час розгляду заяви встановлено наявність підстав, передбачених законом для зупинення розгляду заяви, державний реєстратор невідкладно приймає рішення щодо зупинення розгляду заяви.

*{Абзац перший пункту 14 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n93)*}*

Якщо заявник протягом 30 робочих днів з моменту отримання рішення щодо зупинення розгляду заяви виконав вимоги державного реєстратора, зазначені у відповідному рішенні, а також у разі коли державним реєстратором протягом 30 робочих днів з моменту прийняття відповідного рішення на запит отримано документи та/або інформацію, необхідні для державної реєстрації прав, розгляд заяви відновлюється на підставі рішення державного реєстратора щодо відновлення розгляду заяви.

*{Абзац другий пункту 14 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n94)*}*

У разі невиконання заявником зазначених у рішенні вимог або неотримання на запит документів та/або інформації, необхідних для державної реєстрації прав, у строк, встановлений в [абзаці другому](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n427) цього пункту, державний реєстратор приймає рішення щодо відмови в державній реєстрації прав.

*{Абзац третій пункту 14 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n95)*}*

У разі коли заявник за власним бажанням отримує рішення державного реєстратора щодо зупинення розгляду заяви або щодо відновлення такого розгляду у паперовій формі особисто, державний реєстратор відповідно до закону встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень.

*{Абзац четвертий пункту 14 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n96)*,*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-%D0%BF#n63)*,*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n296)*}*

15. У разі подання заявником додаткових документів, необхідних для державної реєстрації прав, до раніше поданої заяви, у тому числі до такої, розгляд якої зупинено, державний реєстратор відповідно до закону встановлює особу заявника, перевіряє обсяг його повноважень та вносить до бази даних заяв відомості про додаткові документи, подані заявником.

*{Абзац перший пункту 15 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n298)*}*

Скановані копії поданих заявником додаткових документів, необхідних для державної реєстрації прав, державний реєстратор виготовляє шляхом сканування таких документів, що долучаються до відповідної заяви.

*{Абзац другий пункту 15 в редакції Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n299)*; із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n442)*}*

Після внесення відомостей про додаткові документи до бази даних заяв державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав редагує відповідну раніше подану заяву та роздруковує її. Після проставляння на заяві заявником (за умови відсутності зауважень до відомостей, зазначених у ній) власного підпису така заява та додаткові документи, подані заявником, долучаються до документів, поданих для державної реєстрації прав.

*{Абзац третій пункту 15 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n301)*}*

*{Пункт 15 в редакції Постанови КМ*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-%D0%BF#n64)*}*

16. Заява може бути відкликана заявником у будь-який час до прийняття державним реєстратором рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації шляхом звернення заявника до суб’єкта державної реєстрації прав або нотаріуса.

Така заява формується та реєструється за правилами, передбаченими [пунктом 8](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n405) цього Порядку.

*{Абзац другий пункту 16 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n303)*}*

За відсутності підстав для відмови у задоволенні заяви про відкликання раніше поданої заяви державний реєстратор невідкладно повертає заявникові документи, подані для державної реєстрації прав, а також документ про сплату адміністративного збору.

*{Абзац третій пункту 16 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n304)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n444)*}*

Державний реєстратор під час повернення документів відповідно до закону встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень, крім випадків, коли повернення документів здійснюється одночасно з поданням заяви про відкликання раніше поданої заяви.

*{Абзац четвертий пункту 16 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n305)*}*

Заява, подана в паперовій формі, запити державного реєстратора в паперовій формі та документи, отримані з паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 р., зберігаються суб’єктом державної реєстрації прав, нотаріусом протягом трьох років.

*{Абзац п'ятий пункту 16 в редакції Постанови КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n445)*}*

За наявності підстав для відмови у задоволенні заяви про відкликання раніше поданої заяви державний реєстратор приймає відповідне рішення.

У задоволенні заяви про відкликання раніше поданої заяви може бути відмовлено в разі, коли:

за результатами розгляду заяви державним реєстратором вже прийнято рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації;

із заявою про відкликання раніше поданої заяви звернулася неналежна особа;

заява не подавалася до відповідного суб’єкта державної реєстрації прав, нотаріуса.

У разі коли заявник за власним бажанням отримує рішення державного реєстратора щодо відмови у задоволенні заяви про відкликання раніше поданої заяви у паперовій формі особисто, державний реєстратор відповідно до закону встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень.

*{Абзац одинадцятий пункту 16 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n305)*}*

*{Пункт 16 в редакції Постанови КМ*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-%D0%BF#n64)*}*

17. У разі наявності у базі даних заяв судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, заяви власника про заборону вчинення реєстраційних дій державний реєстратор невідкладно за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав зупиняє державну реєстрацію прав з посиланням на зареєстроване відповідне судове рішення чи заяву.

*{Абзац перший пункту 17 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n448)*}*

У разі наявності у базі даних заяв судового рішення про скасування судового рішення, що було підставою для прийняття рішення про зупинення проведення реєстраційних дій, судового рішення про скасування заборони вчинення реєстраційних дій або заяви власника про відкликання власної заяви про заборону вчинення реєстраційних дій державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав невідкладно відновлює державну реєстрацію прав з посиланням на зареєстроване відповідне судове рішення чи заяву.

*{Абзац другий пункту 17 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n449)*}*

Державний реєстратор також невідкладно відновлює державну реєстрацію прав, зупинену на підставі заяви власника про заборону вчинення реєстраційних дій, якщо минув строк, визначений законом для зупинення державної реєстрації прав.

*{Абзац третій пункту 17 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n453)*}*

Про зупинення державної реєстрації прав, відновлення державної реєстрації прав державний реєстратор невідкладно повідомляє власнику майна за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав. Повідомлення власнику майна здійснюється у разі наявності в Державному реєстрі прав відомостей про його абонентський номер мобільного телефона та/або адресу електронної пошти шляхом надсилання інформації в електронній формі.

*{Абзац четвертий пункту 17 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n454)*}*

*{Пункт 17 в редакції Постанов КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n101)*,*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n306)*; із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n259)*}*

18. 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.

*{Абзац другий пункту 18 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n311)*}*

*{Абзац третій пункту 18 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n311)*}*

Рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації за умови вчинення дій та/або процедур, передбачених цим Порядком під час розгляду заяви, приймається державним реєстратором у будь-який час до закінчення строку державної реєстрації прав.

19. Державний реєстратор за результатом прийнятого рішення щодо державної реєстрації прав відкриває розділ в Державному реєстрі прав та/або вносить до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідні відомості про речові права, обтяження речових прав.

У випадках, передбачених законом, державний реєстратор за результатом прийнятого рішення щодо державної реєстрації прав також закриває розділ в Державному реєстрі прав.

*{Пункт 19 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n456)*}*

*{Пункт 19 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n312)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n455)*}*

20. У разі проведення державної реєстрації права власності, права довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов’язань, спеціального майнового права на майно вперше, у тому числі у разі поділу, виділу частки або об’єднання майна, державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав відкриває розділ у зазначеному Реєстрі з присвоєнням реєстраційного номера об’єкту нерухомого майна.

У разі коли державна реєстрація права власності проводиться на підставі документів, відповідно до яких тип об’єкта нерухомого майна зазначено як “цілісний майновий комплекс”, “єдиний майновий комплекс”, “комплекс будівель та споруд” чи інший тип, що вказує на наявність сукупності будівель та/або споруд, які мають окремі ідентифікатори в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва та відповідно щодо яких подано окремі заяви, державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав відкриває розділи у зазначеному Реєстрі з присвоєнням відповідного реєстраційного номера кожному з таких об’єктів. При цьому присвоєння кожному із зазначених у цьому абзаці закінчених будівництвом об’єктів окремої адреси не вимагається.

*{Абзац другий пункту 20 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n21)*}*

Правило, передбачене [абзацом другим](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n1292) цього пункту, застосовується також у разі, коли в Державному реєстрі прав вже проведено державну реєстрацію права власності на підставі документів, відповідно до яких тип об’єкта нерухомого майна зазначено як “цілісний майновий комплекс” “єдиний майновий комплекс”, “комплекс будівель та споруд” чи інший тип, що вказує на наявність сукупності будівель та/або споруд, та відкрито розділ з присвоєнням відповідного реєстраційного номера на такий об’єкт, під час проведення подальших реєстраційних дій щодо нього з урахуванням особливостей, передбачених [статтею 14](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n159) Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, у результаті поділу майна.

*{Абзац третій пункту 20 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n22)*}*

Під час проведення державної реєстрації права власності, права довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов’язань на земельну ділянку, закінчений будівництвом об’єкт чи об’єкт будівництва або спеціального майнового права на об’єкт будівництва вперше за наявності зареєстрованих речових прав, похідних від права власності, або обтяжень речових прав у спеціальному розділі Державного реєстру прав та/або в його невід’ємній архівній складовій частині на відповідну земельну ділянку, закінчений будівництвом об’єкт чи об’єкт будівництва державний реєстратор одночасно з відкриттям розділу у Державному реєстрі прав переносить такі відомості про речові права, обтяження речових прав до відповідного відкритого розділу.

У разі коли відкриття розділу в Державному реєстрі прав здійснюється у результаті поділу, виділу частки або об’єднання майна, державний реєстратор одночасно з відкриттям розділу у Державному реєстрі прав переносить відомості про інші речові права, похідні від права власності, обтяження речових прав до відповідних відкритих розділів.

*{Пункт 20 в редакції Постанови КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n458)*}*

21. У разі проведення державної реєстрації прав без відкриття розділу в Державному реєстрі прав державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення цього Реєстру до відкритого розділу або у випадках, передбачених законом, до спеціального розділу Державного реєстру прав вносить відповідні відомості про речові права, обтяження речових прав.

*{Абзац перший пункту 21 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n110)*,*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-%D0%BF#n88)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n464)*}*

*{Абзац другий пункту 21 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-%D0%BF#n89)*}*

22. Після внесення відомостей до Державного реєстру прав державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення зазначеного Реєстру з урахуванням строку державної реєстрації, за який сплачено адміністративний збір, формує витяг з нього про державну реєстрацію прав, який є доступним для використання заявником на Порталі Дія та/або в іншій інформаційній системі, за допомогою якої заявником подавалися документи для державної реєстрації прав.

*{Абзац перший пункту 22 в редакції Постанови КМ*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-%D0%BF#n90)*; із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n319)*,*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n272)*}*

Витяг з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав за бажанням заявника може бути наданий державним реєстратором у паперовій формі з урахуванням строку державної реєстрації, за який сплачено адміністративний збір, шляхом друку за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав на аркушах паперу форматом А4 (210 x 297 міліметрів) без використання спеціальних бланків, з проставленням підпису та печатки державного реєстратора.

Положення [абзаців першого](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n465) та [другого](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n746) цього пункту щодо надання витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав з урахуванням строку державної реєстрації, за який сплачено адміністративний збір, не застосовуються у разі проведення державної реєстрації прав у результаті вчинення нотаріальної дії з майном.

*{Абзац третій пункту 22 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n465)*}*

Витяг з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав у паперовій або електронній формі має однакову юридичну силу та містить обов’язкове посилання на Державний реєстр прав.

*{Пункт 22 в редакції Постанови КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n111)*}*

23. За наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав, що визначені [Законом України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15) “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, державний реєстратор приймає відповідне рішення, яке повинне містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття, з відповідним обґрунтуванням їх застосування.

У разі відмови у державній реєстрації у зв’язку із прийняттям Радою національної безпеки і оборони України та введенням в дію Указом Президента України рішення про застосування санкцій, передбачених [пунктами 1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n26), [4](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n29), [7](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n32), [16](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n41) та [24**-1**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#n72) частини першої статті 4 Закону України “Про санкції”, державний реєстратор протягом трьох робочих днів з дня прийняття рішення щодо відмови в державній реєстрації прав надсилає до Мін’юсту копію такого рішення.

*{Пункт 23 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n466)*; із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 1309 від 12.12.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1309-2023-%D0%BF#n10)*}*

24. За результатами розгляду заяви державний реєстратор невідкладно повертає заявникові документи, подані для державної реєстрації прав у паперовій формі (крім випадків, коли такі документи було повернуто заявнику під час прийняття заяви після виготовлення їх електронних копій шляхом сканування або коли такі документи відповідно до закону не повертаються заявнику), та за наявності бажання заявника отримати результати державної реєстрації прав у паперовій формі - видає витяг з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав чи (у разі відмови у проведенні державної реєстрації прав) рішення щодо відмови в державній реєстрації прав.

*{Абзац перший пункту 24 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n469)*}*

Державний реєстратор під час повернення документів, поданих для державної реєстрації прав, відповідно до закону встановлює особу заявника та перевіряє обсяг його повноважень.

*{Абзац другий пункту 24 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n470)*}*

*{Пункт 24 в редакції Постанов КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n111)*,*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n320)*}*

25. Заява, подана в паперовій формі, документ про сплату адміністративного збору, запити державного реєстратора в паперовій формі та документи, отримані із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 р., за результатами розгляду документів, поданих для проведення державної реєстрації прав, заявнику не повертаються та зберігаються суб’єктом державної реєстрації прав, державним реєстратором якого здійснювався розгляд таких документів, нотаріусом протягом трьох років.

*{Абзац перший пункту 25 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n119)*,*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-%D0%BF#n94)*; в редакції Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n324)*; із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n471)*}*

*{Абзац другий пункту 25 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n326)*}*

*{Абзац третій пункту 25 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n326)*}*

*{Абзац четвертий пункту 25 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n326)*}*

*{Абзац п'ятий пункту 25 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n326)*}*

25**-1**. У разі проведення державної реєстрації прав нотаріусом усі дії щодо прийняття та видачі відповідно до цього Порядку документів під час такої реєстрації може здійснювати його помічник.

*{Порядок доповнено пунктом 25***-1***згідно з Постановою КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n327)*}*

**Особливості проведення державної реєстрації прав через центри надання адміністративних послуг**

*{Назва розділу із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n329)*}*

26. Державна реєстрація прав може проводитися за заявою заявника шляхом звернення до центрів надання адміністративних послуг, що забезпечують прийняття та видачу відповідно до цього Порядку документів під час державної реєстрації прав.

*{Абзац перший пункту 26 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n331)*}*

У разі подання заяви та документів, необхідних для державної реєстрації прав, до центру надання адміністративних послуг адміністратор такого центру вчиняє усі дії щодо прийняття та видачі документів для державної реєстрації прав, передбачені цим Порядком та здійснення яких покладається на державного реєстратора.

*{Абзац другий пункту 26 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n122)*,*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n332)*}*

27. Заява, зареєстрована у базі даних заяв, та скановані копії документів, поданих заявником для державної реєстрації у паперовій формі, виготовлені з дотриманням вимог, передбачених [Порядком ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1141-2011-%D0%BF#n10), затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 86, ст. 3145; 2018 р., № 52, ст. 1827), та долучені до такої заяви, передаються адміністратором центру надання адміністративних послуг за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав на розгляд суб’єкту державної реєстрації прав.

*{Пункт 27 в редакції Постанови КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n472)*}*

28. Заява, документи, подані заявником для державної реєстрації прав, документ про сплату адміністративного збору, а також інші додаткові документи, подані заявником під час розгляду відповідної заяви, зберігаються у центрі надання адміністративних послуг.

Державний реєстратор під час розгляду заяви використовує скановані копії документів, що долучені до заяви, зареєстрованої в базі даних заяв, та за необхідності запитує у відповідного центру надання адміністративних послуг такі документи у паперовій формі.

*{Пункт 28 в редакції Постанов КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n126)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n472)*}*

29. За результатами розгляду заяви адміністратор центру надання адміністративних послуг, що забезпечує прийняття, зберігання та видачу документів, поданих для державної реєстрації прав, з урахуванням строку державної реєстрації, за який сплачено адміністративний збір, невідкладно повертає заявникові документи, подані для такої реєстрації (крім документів, що відповідно до закону не повертаються заявнику), та за бажанням заявника отримати результати державної реєстрації прав у паперовій формі - видає витяг з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав шляхом його друку за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав на аркушах паперу формату А4 (210 x 297 міліметрів) без використання спеціальних бланків, з проставленням підпису та печатки адміністратора центру надання адміністративних послуг чи у разі відмови у проведенні державної реєстрації прав - рішення державного реєстратора щодо відмови в державній реєстрації прав шляхом його друку за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав на аркушах паперу формату А4 (210 x 297 міліметрів) без використання спеціальних бланків, з проставленням підпису та печатки.

Формування витягу в Державному реєстрі прав про проведену державну реєстрацію прав для можливої подальшої видачі його заявникові забезпечується державним реєстратором, яким проведено відповідну реєстрацію.

За результатами розгляду заяви відповідний центр надання адміністративних послуг передає документи, передбачені [пунктом 25](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n473) цього Порядку, суб’єкту державної реєстрації прав, державним реєстратором якого здійснювався розгляд документів, поданих для державної реєстрації прав, для їх подальшого зберігання протягом трьох років.

*{Пункт 29 в редакції Постанов КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n126)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n472)*}*

**Особливості проведення державної реєстрації прав за заявами в електронній формі та в автоматичному режимі**

*{Назва розділу із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n479)*}*

30. Державна реєстрація прав може проводитися за заявою, поданою в електронній формі, в разі:

державної реєстрації прав, реєстрацію яких проведено до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення;

державної реєстрації права власності на закінчений будівництвом індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинок;

державної реєстрації прав на підставі судового рішення;

державної реєстрації речових прав, похідних від права власності.

*{Абзац шостий пункту 30 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n481)*}*

*{Абзац сьомий пункту 30 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n481)*}*

Державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинок може проводитися у разі, коли відомості про технічні характеристики такого закінченого будівництвом об’єкта, про прийняття його в експлуатацію та про присвоєння адреси містяться в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

*{Абзац восьмий пункту 30 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n482)*}*

Державна реєстрація прав на підставі судового рішення може проводитися державним реєстратором у разі, коли примірник повного тексту судового рішення в електронній формі отримано в порядку інформаційної взаємодії Державного реєстру прав та Єдиного державного реєстру судових рішень.

*{Абзац дев'ятий пункту 30 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n483)*}*

*{Пункт 30 в редакції Постанови КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n273)*}*

31. Державна реєстрація прав здійснюється за заявою, поданою в електронній формі через Портал Дія чи на підставі договорів про надання сервісної послуги, укладених з технічним адміністратором Державного реєстру прав, через інші інформаційні системи, що забезпечують ідентифікацію користувача з використанням засобів електронної ідентифікації з високим рівнем довіри (далі - інформаційна система для подачі заяви).

*{Абзац перший пункту 31 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-%D0%BF#n101)*; в редакції Постанов КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n349)*,*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n284)*}*

Заява в електронній формі подається за умови підписання її заявником з використанням засобів електронної ідентифікації з високим рівнем довіри та за умови відсутності підстав для її неприйняття, передбачених законом.

*{Абзац другий пункту 31 в редакції Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n349)*; із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n485)*}*

Сплата адміністративного збору за державну реєстрацію прав у випадках, передбачених законом, здійснюється через інтегровані платіжні системи.

*{Пункт 31 доповнено новим абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n352)*; із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n286)*}*

У разі коли суб’єкт речового права, обтяження звільнений від сплати адміністративного збору за державну реєстрацію прав, Портал Дія чи інформаційна система для подачі заяви у разі технічної можливості повинні забезпечувати перевірку наявності відповідного статусу в заявника з використанням відомостей відповідних інформаційних систем, в яких обліковуються (реєструються) такі відомості, а в разі відсутності такої можливості - додавання сканованої копії паперового документа, що підтверджує право на таке звільнення, з накладенням кваліфікованого електронного підпису заявника.

*{Абзац четвертий пункту 31 в редакції Постанов КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n355)*,*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n287)*; із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n486)*}*

*{Пункт 31 в редакції Постанови КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n135)*}*

31**-1**. Для державної реєстрації прав заявник подає документи, необхідні для державної реєстрації прав, в електронній формі, що створені з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг та законодавства про електронні документи та електронний документообіг, крім випадків, передбачених [абзацами другим](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n1178) та [третім](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n1179) цього пункту.

*{Абзац перший пункту 31***-1***із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n488)*}*

Для державної реєстрації прав, реєстрацію яких проведено до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, заявником можуть бути подані скановані копії оригіналів паперових документів (фотокопій) з накладенням кваліфікованого електронного підпису заявника.

*{Абзац другий пункту 31***-1***із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n489)*}*

Отримання електронних документів з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва та з Єдиного державного реєстру судових рішень здійснюється державним реєстратором самостійно відповідно до наданих заявником ідентифікаторів таких документів чи у разі наявності судових рішень - ідентифікатора судової справи.

*{Порядок доповнено пунктом 31***-1***згідно з Постановою КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n289)*}*

32. У результаті інформаційної взаємодії Порталу Дія чи іншої інформаційної системи, за допомогою якої заявником подавалися документи для державної реєстрації прав, з Державним реєстром прав заява в електронній формі за допомогою програмних засобів ведення зазначеного Реєстру автоматично реєструється в базі даних заяв.

*{Абзац перший пункту 32 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n139)*; в редакції Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n358)*; із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n293)*}*

*{Абзац другий пункту 32 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n360)*}*

Моментом прийняття заяви вважається дата і час її реєстрації у базі даних заяв.

Реєстрація заяв про державну реєстрацію прав в електронній формі проводиться в порядку черговості їх надходження, у тому числі з урахуванням заяв, що подаються в паперовій формі.

33. Державний реєстратор здійснює розгляд заяви в електронній формі відповідно до цього Порядку з прийняттям відповідних рішень виключно на підставі документів, передбачених [пунктом 31**-1**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n1177) цього Порядку.

*{Пункт 33 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n140)*,*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-%D0%BF#n101)*,*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n361)*; в редакції Постанови КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n294)*}*

34. За результатами розгляду заяви в електронній формі документи, передбачені [пунктом 31**-1**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n1177) цього Порядку, не підлягають поверненню (видачі) заявнику.

*{Пункт 34 в редакції Постанов КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n141)*,*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n294)*}*

34**-1**. Державна реєстрація прав в автоматичному режимі проводиться програмними засобами ведення Державного реєстру прав виключно на підставі відомостей, отриманих з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва у порядку інформаційної взаємодії таких систем, а у разі державної реєстрації прав на об’єкт будівництва та майбутні об’єкти нерухомості вперше чи у разі державної реєстрації права власності у зв’язку з отриманням з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва відомостей про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта відповідно до [статей 27**-2**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n1225) та [27**-3**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n1269) Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” - без встановлення черговості розгляду заяв, що зареєстровані в базі даних заяв на таке майно, наявності підстав для зупинення державної реєстрації прав чи відмови в державній реєстрації прав.

*{Порядок доповнено пунктом 34***-1***згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n490)*}*

**Особливості проведення державної реєстрації прав державними, приватними виконавцями**

*{Назва розділу в редакції Постанови КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n144)*; із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n363)*}*

*{Пункт 35 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n364)*}*

36. У випадках, передбачених [Законом України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15) “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, державний, приватний виконавець за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав самостійно формує та реєструє заяву в електронній формі, до якої додається необхідний для такої реєстрації оригінал документа в електронній формі з накладенням відповідним державним, приватним виконавцем кваліфікованого електронного підпису.

*{Абзац перший пункту 36 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n149)*; в редакції Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n366)*}*

*{Абзац другий пункту 36 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n368)*}*

Моментом прийняття заяви вважається дата і час її реєстрації у базі даних заяв.

Реєстрація заяв про державну реєстрацію прав в електронній формі проводиться в порядку черговості, у тому числі з урахуванням заяв, що подаються до суб’єкта державної реєстрації прав чи нотаріуса в паперовій формі.

*{Абзац четвертий пункту 36 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n369)*}*

37. Державний, приватний виконавець здійснює розгляд заяви в електронній формі відповідно до цього Порядку з прийняттям відповідних рішень.

*{Пункт 37 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n370)*}*

*{Пункт 38 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n371)*}*

*{Пункт 39 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n371)*}*

**Державна реєстрація прав та документи, необхідні для такої реєстрації**

40. Державна реєстрація прав проводиться на підставі документів, необхідних для відповідної реєстрації, передбачених [Законом України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15) “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, іншими законами України та цим Порядком, крім випадку, передбаченого [абзацом другим](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n1268) цього пункту.

Державна реєстрація права власності на майно забороненої судом політичної партії, її обласних, міських, районних організацій, первинних осередків та інших структурних утворень, що переходить у власність держави, проводиться виключно на підставі рішення суду про заборону політичної партії, у резолютивній частині якого зазначено про передачу майна політичної партії у власність держави, та заяви визначеного законодавством державного органу, що містить відомості про майно, що переходить у власність держави.

*{Абзац другий пункту 40 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n492)*}*

*{Пункт 40 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n372)*; в редакції Постанови КМ*[*№ 896 від 12.08.2022*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/896-2022-%D0%BF#n27)*}*

*{Пункт 41 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n297)*}*

*{Пункт 42 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n297)*}*

*{Пункт 43 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n297)*}*

44. Для державної реєстрації права власності на закінчений будівництвом об’єкт державної або комунальної власності, будівництво якого завершено та право власності на який не зареєстровано до 1 січня 2013 р., за відсутності документа, що посвідчує набуття права державної або комунальної власності на такий об’єкт, подаються:

*{Абзац перший пункту 44 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n299)*}*

*{Підпункт 1 пункту 44 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n300)*}*

2) витяг з Єдиного реєстру об’єктів державної власності щодо такого об’єкта (у разі державної реєстрації права державної власності);

3) документ, що підтверджує факт перебування закінченого будівництвом об’єкта у комунальній власності, виданий відповідним органом місцевого самоврядування (у разі державної реєстрації права комунальної власності);

*{Підпункт 3 пункту 44 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n301)*}*

4) документ, що підтверджує факт відсутності перебування закінченого будівництвом об’єкта у державній власності, виданий Фондом державного майна чи його регіональним відділенням (у разі державної реєстрації права комунальної власності).

*{Підпункт 4 пункту 44 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n301)*}*

Державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об’єкт проводиться за наявності відомостей про такий об’єкт в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

*{Пункт 44 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n302)*; із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n493)*}*

*{Пункт 45 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n390)*}*

*{Пункт 46 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-%D0%BF#n104)*}*

*{Пункт 47 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-%D0%BF#n104)*}*

48. Для державної реєстрації права власності у зв’язку з передачею майна у власність юридичної особи як внесок (внесення майна до статутного (складеного) капіталу (статутного фонду), вступні, членські та цільові внески членів кооперативу тощо) подаються:

1) документ, що посвідчує право власності особи на майно, яке передається у власність юридичної особи (крім випадку, коли право власності на таке майно вже зареєстровано в Державному реєстрі прав);

2) акт приймання-передачі майна або інший документ, що підтверджує факт передачі такого майна, підписаний власником (співвласниками) та особою, що діє від імені відповідної юридичної особи. Якщо майно відповідно до закону належить на праві спільної сумісної власності подружжю (колишньому подружжю), акт приймання-передачі майна або інший документ, що підтверджує факт передачі такого майна, підписується кожним з подружжя (колишнього подружжя) незалежно від наявності державної реєстрації права власності лише в одного з них;

3) рішення органу або особи, уповноважених установчими документами юридичної особи або законом (у разі, коли передача майна здійснюється іншою юридичною особою);

4) письмова згода суб’єкта переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення у випадках, передбачених законом;

5) протокол проведення перевірки набувача земельної ділянки сільськогосподарського призначення (у разі передачі земельної ділянки сільськогосподарського призначення).

*{Пункт 48 доповнено новим абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 239 від 01.03.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/239-2024-%D0%BF#n11)*}*

Справжність підписів на документах, передбачених [підпунктами 2](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n1315) та [4](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n1317) цього пункту, засвідчується відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3425-12) “Про нотаріат”.

Державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об’єкт чи об’єкт будівництва проводиться за наявності відомостей про такий об’єкт в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

*{Пункт 48 в редакції Постанови КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n494)*}*

49. Для державної реєстрації права власності у зв’язку з передачею у власність фізичним та юридичним особам майна у результаті припинення (ліквідації чи реорганізації) юридичної особи або виділу з неї нової юридичної особи подаються:

1) документ, що посвідчує право власності юридичної особи на майно, що передається у власність фізичним та юридичним особам (крім випадку, коли право власності на таке майно вже зареєстровано в Державному реєстрі прав);

2) ліквідаційний баланс, затверджений засновниками (учасниками) юридичної особи або органом, що прийняв рішення про ліквідацію юридичної особи (для акціонерних товариств та товариств з обмеженою та додатковою відповідальністю), чи ліквідаційною комісією (ліквідатором) юридичної особи (крім акціонерних товариств та товариств з обмеженою та додатковою відповідальністю), та письмова заява таких осіб, яким передано нерухоме майно юридичної особи, що припиняється, про розподіл між ними такого майна або рішення відповідного органу про подальше використання зазначеного майна (у разі ліквідації юридичної особи);

Справжність підписів на письмовій заяві фізичних чи юридичних осіб, яким передано нерухоме майно юридичної особи, що припиняється, про розподіл між ними такого майна засвідчується відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3425-12) “Про нотаріат”;

*{Підпункт 2 пункту 49 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 239 від 01.03.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/239-2024-%D0%BF#n15)*}*

*{Підпункт 2 пункту 49 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n23)*}*

3) передавальний акт, затверджений засновниками (учасниками) юридичної особи або органом, який прийняв рішення про злиття, приєднання або перетворення юридичної особи (у разі злиття, приєднання або перетворення юридичної особи);

4) розподільний баланс, затверджений засновниками (учасниками) юридичної особи або органом, який прийняв рішення про поділ юридичної особи або виділ з неї нової юридичної особи (у разі поділу юридичної особи або виділу з неї нової юридичної особи);

5) протокол проведення перевірки набувача земельної ділянки сільськогосподарського призначення (у разі передачі земельної ділянки сільськогосподарського призначення).

*{Пункт 49 доповнено підпунктом 5 згідно з Постановою КМ*[*№ 239 від 01.03.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/239-2024-%D0%BF#n17)*}*

49**-1**. Для державної реєстрації речових прав, похідних від права власності, на майно у зв’язку з реорганізацією юридичної особи або виділу з неї нової юридичної особи подаються:

1) документ, що посвідчує речове право, похідне від права власності, на майно, яке належить юридичній особі, що реорганізується (крім випадку, коли речове право на таке майно вже зареєстровано в Державному реєстрі прав);

2) передавальний акт, затверджений засновниками (учасниками) юридичної особи або органом, який прийняв рішення про злиття, приєднання або перетворення юридичної особи (у разі злиття, приєднання або перетворення юридичної особи);

3) розподільний баланс, затверджений засновниками (учасниками) юридичної особи або органом, який прийняв рішення про поділ юридичної особи або виділ з неї нової юридичної особи (у разі поділу юридичної особи або виділу з неї нової юридичної особи).

*{Порядок доповнено пунктом 49***-1***згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n502)*}*

50. Для державної реєстрації права власності у зв’язку з передачею майна, крім земельної ділянки сільськогосподарського призначення, у власність фізичним та юридичним особам, що вийшли або виключені із складу засновників (учасників) юридичної особи, подаються:

*{Абзац перший пункту 50 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 239 від 01.03.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/239-2024-%D0%BF#n19)*}*

1) документ, що посвідчує право власності юридичної особи на майно, що передається у власність фізичним та юридичним особам (крім випадку, коли право власності на таке майно вже зареєстровано в Державному реєстрі прав);

1**-1**) акт приймання-передачі майна або інший документ, що підтверджує факт передачі такого майна.

Справжність підписів на акті приймання-передачі майна або іншому документі, що підтверджує факт передачі такого майна, засвідчується відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3425-12) “Про нотаріат”;

*{Пункт 50 доповнено підпунктом 1***-1***згідно з Постановою КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n161)*}*

2) рішення органу або особи, уповноважених установчими документами юридичної особи або законом, про передачу майна у власність фізичній або юридичній особі, що вийшла із складу засновників (учасників) юридичної особи.

51. Для державної реєстрації права власності у зв’язку із виділенням нерухомого майна в натурі власникам майнових паїв членів колективних сільськогосподарських підприємств подаються:

1) свідоцтво про право власності на майновий пай члена колективного сільськогосподарського підприємства (майновий сертифікат) з відміткою підприємства правонаступника реорганізованого колективного сільськогосподарського підприємства про виділення майна в натурі, засвідченою підписом керівника такого підприємства та печаткою;

2) акт приймання-передачі нерухомого майна.

52. Для державної реєстрації права власності у зв’язку з поверненням майна у власність реабілітованим громадянам подається рішення комісії з питань поновлення прав реабілітованих про повернення майна реабілітованій особі.

53. У разі коли документ, що посвідчує набуття права власності або інших речових прав, похідних від права власності, реєстрацію яких було проведено до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, втрачено, пошкоджено чи зіпсовано, державна реєстрація такого права власності або іншого речового права, похідного від права власності, може бути проведена за бажанням заявника на підставі відомостей Державного земельного кадастру чи відповідно на підставі відомостей Реєстру прав власності на нерухоме майно, який є архівною складовою частиною Державного реєстру прав, або у разі коли відповідна реєстрація проводилася виключно на паперових носіях інформації (реєстрові книги, реєстраційні справи), ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації, - на підставі відомостей таких носіїв інформації.

Державна реєстрація прав у випадку, передбаченому цим пунктом, проводиться виключно за умови встановлення державним реєстратором наявності зареєстрованого права власності або інших речових прав, похідних від права власності, на підставі відповідних документів у Державному земельному кадастрі чи в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, а у разі коли відповідна реєстрація проводилася виключно на паперових носіях інформації (реєстрові книги, реєстраційні справи), ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації, - на таких носіях інформації, з обов’язковим зазначенням у Державному реєстрі прав відомостей про втрату, пошкодження чи зіпсування відповідного документа.

*{Пункт 53 в редакції Постанов КМ*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-%D0%BF#n105)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n507)*}*

54. Для державної реєстрації права власності у зв’язку з поділом, виділом частки або об’єднанням земельної ділянки, закінченого будівництвом об’єкта подаються:

1) документ, що посвідчує право власності на земельну ділянку, закінчений будівництвом об’єкт, що поділяється, частка з якого виділяється чи об’єднується (крім випадків, коли право власності на таке майно вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли для державної реєстрації права власності подається документ, передбачений [підпунктом 2](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n1417) цього пункту);

2) договір про поділ спільного майна або договір про виділ у натурі частки із спільного майна, або відповідне рішення суду (у разі належності земельної ділянки, закінченого будівництвом об’єкта, що поділяється або частка з якого виділяється, на праві спільної власності та прийняття співвласниками рішення щодо поділу спільного майна або виділу в натурі частки із спільного майна, що має наслідком припинення права спільної власності для всіх або одного із співвласників, що здійснює виділ у натурі частки).

Державна реєстрація права власності у зв’язку з поділом, виділом частки або об’єднанням земельної ділянки проводиться за наявності в Державному земельному кадастрі відомостей про сформовані (сформовану) земельні ділянки (земельну ділянку) у результаті такого поділу, виділу частки або об’єднання.

Державна реєстрація права власності у зв’язку з поділом, виділом частки або об’єднанням закінченого будівництвом об’єкта проводиться за наявності в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва відомостей про технічні характеристики закінчених будівництвом об’єктів (закінченого будівництвом об’єкта), утворених (утвореного) у результаті такого поділу, виділу частки або об’єднання, про прийняття їх (його) в експлуатацію (крім випадку, коли поділ, виділ частки або об’єднання здійснено не у зв’язку з реконструкцією, реставрацією або капітальним ремонтом (далі - реконструкція) закінченого будівництвом об’єкта) та про присвоєння їм (йому) адреси.

Для державної реєстрації права власності у зв’язку з поділом земельної ділянки, закінченого будівництвом об’єкта одночасно подається відповідна кількість заяв, що відповідає кількості всіх земельних ділянок, закінчених будівництвом об’єктів, утворених у результаті такого поділу, крім випадку, коли відбувається припинення права спільної власності у зв’язку з поділом спільного майна на підставі відповідного договору або рішення суду.

Під час проведення державної реєстрації права власності на земельну ділянку, закінчений будівництвом об’єкт, що залишається у спільній власності після виділу в натурі частки одного із співвласників, державний реєстратор здійснює перерахунок часток у праві спільної часткової власності на таке спільне майно виходячи із принципу їх рівності, крім випадків, коли співвласники до виділу в натурі частки одного із співвласників мали різний розмір часток або коли співвласники за домовленістю між собою встановили інший розмір часток у праві спільної власності чи інший розмір часток у праві спільної власності встановлено на підставі рішення суду. На підтвердження домовленості співвласників може бути надана письмова заява співвласників про визначення розміру часток, справжність підписів на якій засвідчується відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3425-12) “Про нотаріат”, або договір, укладений такими співвласниками відповідно до законодавства. У разі коли співвласники до виділу в натурі частки одного із співвласників мали різний розмір часток, перерахунок часток у праві спільної часткової власності на таке спільне майно здійснюється з урахуванням принципу їх пропорційності.

Підставою для відмови у проведенні державної реєстрації права власності у зв’язку з поділом, виділом частки або об’єднанням закінченого будівництвом об’єкта є відсутність однієї і більше відомостей, передбачених цим пунктом.

*{Пункт 54 в редакції Постанов КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n307)*,*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n24)*}*

54**-1**. Державна реєстрація права власності у зв’язку з поділом чи виділом частки з такого типу об’єкта нерухомого майна як “цілісний майновий комплекс”, “єдиний майновий комплекс”, “комплекс будівель та споруд” чи іншого типу, що вказує на наявність сукупності будівель та/або споруд, державну реєстрацію права власності на який проведено в Державному реєстрі прав без урахування положень [пункту 20](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n460) цього Порядку, проводиться шляхом державної реєстрації права власності на кожну будівлю та/або споруду, які мають окремі ідентифікатори в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва, за наявності в зазначеній системі відомостей про технічні характеристики закінчених будівництвом об’єктів, утворених у результаті такого поділу, та про присвоєння таким об’єктам нерухомого майна адреси.

У разі належності такого майна на праві спільної власності та прийняття співвласниками рішення щодо поділу спільного майна або виділу в натурі частки із спільного майна, що має наслідком припинення права спільної власності для всіх або одного із співвласників, що здійснює виділ у натурі частки, також подається договір про поділ спільного майна або договір про виділ у натурі частки із спільного майна, або відповідне рішення суду.

*{Порядок доповнено пунктом 54***-1***згідно з Постановою КМ*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n33)*}*

54**-2**. Для державної реєстрації права власності у зв’язку з поділом майна, що відповідно до закону належить на праві спільної сумісної власності подружжю (колишньому подружжю), або виділом майна дружині, чоловікові із складу всього майна подружжя подається відповідні договір або рішення суду.

Незалежно від наявності державної реєстрації права власності на майно за тим з подружжя (колишнього подружжя), якому таке майно переходить у власність, проводиться державна реєстрація права власності у зв’язку з набуттям права власності на майно, набуте у результаті такого поділу.

У разі коли поділ спільного майна подружжя (колишнього подружжя) має наслідком поділ земельної ділянки, закінченого будівництвом об’єкта, державна реєстрація права власності проводиться відповідно до [пункту 54](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n569) цього Порядку з урахуванням особливостей, визначених цим пунктом.

*{Порядок доповнено пунктом 54***-2***згідно з Постановою КМ*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n33)*}*

54**-3**. У разі визначення частки одного із співвласників у праві спільної сумісної власності державний реєстратор під час проведення державної реєстрації права спільної часткової власності такого співвласника проводить державну реєстрацію спільної часткової власності і щодо іншого (інших) співвласника (співвласників) виходячи із принципу їх рівності, крім випадку, коли співвласники за домовленістю між собою встановили інший розмір часток у праві спільної власності чи інший розмір часток у праві спільної власності встановлено на підставі рішення суду. На підтвердження домовленості співвласників може бути надана письмова заява співвласників про визначення розміру часток, справжність підписів на якій засвідчується відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3425-12) “Про нотаріат”, або договір, укладений такими співвласниками відповідно до законодавства.

*{Порядок доповнено пунктом 54***-3***згідно з Постановою КМ*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n33)*}*

*{Пункт 55 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n315)*}*

*{Пункт 56 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n315)*}*

57. Для державної реєстрації прав, що набуваються, змінюються або припиняються у зв’язку з виконанням умов правочину, з якими закон та/або відповідний правочин пов’язує можливість набуття, зміни чи припинення таких прав, також подається документ, що підтверджує наявність факту виконання відповідних умов правочину.

*{Пункт 57 в редакції Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n395)*}*

*{Пункт 57***-1***виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n397)*}*

58. У разі коли в документах, що подаються для державної реєстрації права власності на закінчений будівництвом об’єкт чи об’єкт будівництва, відсутні відомості про його технічні характеристики, державна реєстрація права власності на такий об’єкт проводиться за наявності відомостей про його технічні характеристики, отриманих державним реєстратором з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Правило, передбачене [абзацом першим](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n589) цього пункту, щодо обов’язкової наявності відомостей про технічні характеристики закінченого будівництвом об’єкта чи об’єкта будівництва в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва застосовується також у разі проведення державної реєстрації права власності, реєстрацію якого було проведено до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент його виникнення, незалежно від наявності в документах, що подаються для державної реєстрації прав, відомостей про його технічні характеристики, крім випадків державної реєстрації права власності на житло за заявами, поданими в електронній формі, або державної реєстрації права власності в умовах воєнного стану та протягом одного року з дня його припинення або скасування.

*{Пункт 58 в редакції Постанов КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n316)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n520)*}*

*{Пункт 59 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-%D0%BF#n112)*}*

60. Для державної реєстрації права власності, спеціального майнового права та інших речових прав, похідних від права власності, на майно, яке перебуває в іпотеці або податковій заставі, державної реєстрації дострокового припинення права оренди земельної ділянки, права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) чи права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), що перебуває в іпотеці, також подається документ, що підтверджує наявність факту згоди іпотекодержателя або контролюючого органу на відчуження або передачу на іншому речовому праві майна, на припинення відповідного речового права на земельну ділянку.

*{Абзац перший пункту 60 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 663 від 23.06.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/663-2021-%D0%BF#n59)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n524)*}*

Дія цього пункту не поширюється на випадки:

державної реєстрації права власності та інших речових прав, похідних від права власності, реєстрація яких проведена до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення;

*{Абзац третій пункту 60 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n525)*}*

державної реєстрації права власності, спеціального майнового права на підставі свідоцтва про право на спадщину;

*{Абзац четвертий пункту 60 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n526)*}*

державної реєстрації права власності, спеціального майнового права та інших речових прав, похідних від права власності, на підставі рішення суду;

*{Абзац п'ятий пункту 60 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n527)*}*

державної реєстрації права власності, спеціального майнового права та інших речових прав, похідних від права власності, що набувається в результаті його примусової реалізації відповідно до закону.

*{Абзац шостий пункту 60 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n528)*}*

61. Для державної реєстрації прав на підставі договору іпотеки, що містить застереження про задоволення вимог іпотекодержателя шляхом набуття права власності на предмет іпотеки, набуття права оренди земельної ділянки, права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) чи права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), також подаються:

*{Абзац перший пункту 61 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 663 від 23.06.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/663-2021-%D0%BF#n60)*}*

1) оригінал або засвідчена іпотекодержателем копія письмової вимоги про усунення порушення основного зобов’язання та/або умов іпотечного договору, надісланої іпотекодержателем іпотекодавцю та боржникові, якщо він є відмінним від іпотекодавця;

*{Підпункт 1 пункту 61 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n530)*}*

2) оригінал або засвідчена іпотекодержателем копія повідомлення про вручення рекомендованого поштового відправлення або поштового відправлення з оголошеною цінністю, яким надіслано вимогу, зазначену у [підпункті 1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n1070) цього пункту, з відміткою про вручення адресату, або

*{Абзац перший підпункту 2 пункту 61 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n41)*}*

оригінал або засвідчена іпотекодержателем копія рекомендованого поштового відправлення або поштового відправлення з оголошеною цінністю, яким надіслано вимогу, зазначену у [підпункті 1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n1070) цього пункту, з позначкою про відмову адресата від одержання такого відправлення, або

*{Абзац другий підпункту 2 пункту 61 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n532)*}*

оригінал або засвідчені іпотекодержателем копії рекомендованих поштових відправлень або поштових відправлень з оголошеною цінністю (поштових конвертів), якими не менше ніж двічі з періодичністю не менше ніж один місяць надсилалася вимога, зазначена у [підпункті 1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n1070) цього пункту, та які повернулися відправнику у зв’язку із відсутністю адресата або закінченням встановленого строку зберігання поштового відправлення, або

*{Абзац третій підпункту 2 пункту 61 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n533)*}*

засвідчені іпотекодержателем паперові копії електронного листа, яким за допомогою засобів інформаційної, комунікаційної або інформаційно-комунікаційної системи, що забезпечує обмін електронними документами, або інші документи, передбачені договором з іпотекодавцем або боржником, якщо він є відмінним від іпотекодавця, що підтверджують факт належного виконання іпотекодержателем вимог законодавства щодо направлення вимоги, зазначеної у [підпункті 1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n1070) цього пункту, надіслано вимогу, зазначену у підпункті 1 цього пункту, та електронного службового повідомлення відповідної системи, яким підтверджується доставка відповідного електронного листа за адресою електронної пошти адресата (у разі коли договором з іпотекодавцем або боржником, якщо він є відмінним від іпотекодавця, передбачено можливість обміну електронними документами, або інші документи, передбачені договором з іпотекодавцем або боржником, якщо він є відмінним від іпотекодавця, що підтверджують факт належного виконання іпотекодержателем вимог законодавства щодо направлення вимоги, зазначеної у підпункті 1 цього пункту).

*{Абзац четвертий підпункту 2 пункту 61 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n534)*}*

Вимога, зазначена у [підпункті 1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n1070) цього пункту, незалежно від обраного іпотекодержателем способу її направлення, передбаченого цим підпунктом, повинна бути надіслана не раніше шести місяців до дня подання документів для проведення відповідної державної реєстрації;

*{Підпункт 2 пункту 61 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n535)*}*

3) довідка іпотекодержателя, що містить відомості про суму боргу за основним зобов’язанням станом на дату не раніше 10 днів до дня подання документів для проведення відповідної державної реєстрації та відомості про вартість предмета іпотеки, визначену суб’єктом оціночної діяльності, станом на дату не раніше 90 днів до дня подання документів для проведення відповідної державної реєстрації;

*{Підпункт 3 пункту 61 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n537)*}*

4) заставна (якщо іпотечним договором передбачено її видачу).

У разі подання документа, зазначеного в [абзаці першому](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n1071) або [четвертому](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n1074) підпункту 2 цього пункту, державна реєстрація проводиться після спливу тридцятиденного строку з моменту отримання адресатом вимоги, зазначеної у [підпункті 1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n1070) цього пункту, якщо у такій вимозі не зазначений більш тривалий строк.

Протягом дії [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1304-18) “Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті” для державної реєстрації права власності на підставі договору іпотеки, що містить застереження про задоволення вимог іпотекодержателя шляхом набуття права власності на предмет іпотеки, яким є нерухоме житлове майно загальною площею в межах, визначених зазначеним Законом, що виступає як забезпечення зобов’язань громадянина України за споживчими кредитами, наданими йому кредитними установами - резидентами України в іноземній валюті, також подається заява, що підтверджує згоду іпотекодавця - громадянина України на набуття іпотекодержателем права власності на предмет іпотеки, справжність підпису на якій засвідчується відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3425-12) “Про нотаріат”, крім випадків встановлення державним реєстратором наявності зареєстрованого права власності іпотекодавця на інше нерухоме житлове майно (його частину) у Державному реєстрі прав чи в його невід’ємній архівній складовій частині або надання державному реєстратору документів, якими підтверджується, що відповідне нерухоме житлове майно не є місцем постійного проживання іпотекодавця.

*{Абзац дванадцятий пункту 61 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n42)*}*

У разі надсилання вимоги, зазначеної у [підпункті 1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n1070) цього пункту, засобами поштового зв’язку державним реєстратором за допомогою офіційного веб-сайту оператора поштового зв’язку перевіряється за штриховим кодовим ідентифікатором поштового відправлення факт його вручення адресату, відмови адресата від одержання чи повернення відправнику у зв’язку з відсутністю адресата або закінченням встановленого строку зберігання поштового відправлення. Сканована копія відомостей за результатами такої перевірки долучається до відповідної заяви.

*{Пункт 61 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n539)*}*

*{Пункт 61 в редакції Постанови КМ*[*№ 189 від 26.02.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/189-2020-%D0%BF#n9)*}*

62. Для державної реєстрації права власності на підставі рішення власника майна, уповноваженого ним органу про передачу майна з державної у комунальну власність чи з комунальної у державну власність або з приватної у державну чи комунальну власність відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/147/98-%D0%B2%D1%80) “Про передачу об’єктів права державної та комунальної власності” також подаються:

*{Абзац перший пункту 62 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n319)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n542)*}*

1) рішення правонабувача майна, уповноваженого ним органу про надання згоди на передачу майна;

*{Підпункт 1 пункту 62 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n542)*}*

2) акт приймання-передачі такого майна, підписаний власником (співвласниками) та особою, що діє від імені правонабувача майна. Якщо майно відповідно до закону належить на праві спільної сумісної власності подружжю (колишньому подружжю), акт приймання-передачі майна підписується кожним з подружжя (колишнього подружжя) незалежно від наявності державної реєстрації права власності лише в одного з них.

*{Підпункт 2 пункту 62 в редакції Постанови КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n543)*}*

63. Для державної реєстрації права власності на майно для розміщення дипломатичних представництв, консульських установ та міжнародних міжурядових організацій також подаються відповідна нота МЗС, а для розміщення міжнародних неурядових та іноземних організацій - лист Генеральної дирекції з обслуговування іноземних представництв, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласної та Севастопольської міської держадміністрації.

*{Пункт 63 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n320)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n545)*}*

64. Для державної реєстрації права власності у зв’язку з набуттям у власність майна компанією з управління активами інституційних інвесторів також подаються:

1) регламент корпоративного інвестиційного фонду або регламент пайового інвестиційного фонду;

2) свідоцтво про внесення інституту спільного інвестування до реєстру інститутів спільного інвестування.

65. Для державної реєстрації права власності у зв’язку з набуттям у власність майна юридичною особою, що є управителем фонду операцій з нерухомістю, також подаються затверджені правила фонду операцій з нерухомістю.

66. Для державної реєстрації права власності на підставі заяви спадкоємця подаються документи, необхідні для відповідної реєстрації, передбачені [статтею 27](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n295) Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на майно та їх обтяжень” та цим Порядком, що підтверджують набуття спадкодавцем права власності на майно, витяг із Спадкового реєстру про наявність заведеної спадкової справи та документ, що містить відомості про склад спадкоємців, виданий нотаріусом чи уповноваженою на це посадовою особою органу місцевого самоврядування, якими заведено відповідну спадкову справу.

*{Абзац перший пункту 66 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n545)*}*

Державна реєстрація права власності на підставі заяви спадкоємця проводиться шляхом внесення до Державного реєстру прав відомостей про суб’єкта права власності - спадкодавця з обов’язковим зазначенням відомостей про смерть такої особи.

У разі коли майно розташоване в межах декількох територій - Автономної Республіки Крим, областей, м. Києва чи м. Севастополя, державна реєстрація прав проводиться в межах однієї території, що обрана заявником.

*{Пункт 66 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n165)*; із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n545)*}*

67. Для державної реєстрації права власності у разі витребування майна з чужого незаконного володіння на підставі рішення суду подається відповідне рішення суду.

*{Абзац перший пункту 67 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n322)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n547)*,*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n44)*}*

Для державної реєстрації права власності у разі розірвання договору, за яким відбувся перехід права власності на майно, на підставі рішення суду подаються документи, необхідні для відповідної реєстрації, передбачені [статтею 27](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n295) Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” та цим Порядком, що підтверджують право власності на таке майно відчужувача до укладення договору, що розірвано, крім випадків, коли право власності відчужувача на відповідне майно було зареєстровано в Державному реєстрі прав або право власності відчужувача на відповідне майно визнано таким рішенням суду.

*{Абзац другий пункту 67 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n323)*,*[*№ 663 від 23.06.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/663-2021-%D0%BF#n61)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n548)*,*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n45)*}*

Для державної реєстрації права власності у разі переведення прав та обов’язків покупця за договором, за яким відбувся перехід права власності на нерухоме майно, на підставі рішення суду подається також примірник (дублікат) такого договору, крім випадку, коли право власності на таке майно на підставі відповідного договору зареєстроване в Державному реєстрі прав.

*{Абзац третій пункту 67 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n324)*}*

Для державної реєстрації права власності на самочинно збудований закінчений будівництвом об’єкт, право власності на який визнається на підставі рішення суду, подаються необхідні для відповідної реєстрації документи, передбачені [пунктами 77-79](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n641) цього Порядку.

*{Абзац четвертий пункту 67 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n404)*,*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n325)*,*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n46)*}*

*{Абзац п'ятий пункту 67 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n549)*}*

*{Пункт 67 в редакції Постанови КМ*[*№ 806 від 09.11.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/806-2016-%D0%BF#n167)*}*

68. Державна реєстрація права власності на неподільний об’єкт будівництва (крім об’єкта будівництва, що підлягає приватизації) вперше проводиться відповідно до [статті 331](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n1787) Цивільного кодексу України щодо особи, яка здійснює будівництво такого об’єкта (замовник будівництва), якщо інше не встановлено законом.

*{Абзац перший пункту 68 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n48)*}*

Державна реєстрація права власності на неподільний об’єкт будівництва проводиться за наявності відомостей про зареєстроване право власності чи інше речове право замовника будівництва на земельну ділянку, на якій споруджується такий об’єкт будівництва, про його технічні характеристики та про діюче право на виконання будівельних робіт.

*{Абзац другий пункту 68 в редакції Постанови КМ*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n49)*}*

Відомості про технічні характеристики об’єкта будівництва та про діюче право на виконання будівельних робіт отримуються державним реєстратором з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

*{Пункт 68 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n51)*}*

У разі коли право на виконання будівельних робіт набуто до запровадження єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, що є невід’ємною архівною складовою частиною Реєстру будівельної діяльності, державна реєстрація права власності на об’єкт будівництва проводиться за наявності діючого документа, що відповідно до вимог законодавства дає право на виконання будівельних робіт. Такий документ за наданими заявником у заяві реквізитами та відомостями про суб’єкта, що здійснював його видачу, отримується державним реєстратором шляхом звернення до відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування.

*{Пункт 68 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n51)*}*

*{Пункт 68 в редакції Постанов КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n406)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n550)*}*

*{Пункт 69 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n409)*}*

*{Пункт 70 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n409)*}*

71. Для державної реєстрації іпотеки на підставі іпотечного договору, у тому числі у зв’язку із зміною умов обтяження майна іпотекою, також подається заставна, якщо іпотечним договором передбачено її видачу.

*{Пункт 71 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n553)*}*

72. Для державної реєстрації відступлення прав за іпотечним договором також подається заставна, якщо іпотечним договором передбачено її видачу, на якій виконано передавальний напис (індосамент) її власником.

73. Для державної реєстрації видачі дубліката заставної подається дублікат заставної.

*{Пункт 74 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n409)*}*

75. Для державної реєстрації припинення права власності на закінчений будівництвом об’єкт чи об’єкт будівництва у зв’язку з його знищенням подаються:

*{Абзац перший пункту 75 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n331)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n555)*}*

1) заява власника (співвласників) закінченого будівництвом об’єкта чи об’єкта незавершеного будівництва, справжність підпису на якій засвідчується відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3425-12) “Про нотаріат”. Якщо майно відповідно до закону належить на праві спільної сумісної власності подружжю (колишньому подружжю), заява підписується кожним з подружжя (колишнього подружжя) незалежно від наявності державної реєстрації права власності лише в одного з них;

*{Підпункт 1 пункту 75 в редакції Постанов КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n332)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n556)*}*

2) документ, що посвідчує право власності на закінчений будівництвом об’єкт чи об’єкт незавершеного будівництва (крім випадків, коли право власності на такий об’єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли такий документ відсутній у зв’язку із втратою, пошкодженням чи псуванням).

*{Підпункт 2 пункту 75 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n334)*}*

Державна реєстрація припинення права власності на закінчений будівництвом об’єкт чи об’єкт незавершеного будівництва у зв’язку з його знищенням проводиться за наявності:

*{Пункт 75 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n337)*; в редакції Постанови КМ*[*№ 39 від 16.01.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/39-2024-%D0%BF#n9)*}*

відомостей про факт знищення, отриманих державним реєстратором з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, або

*{Абзац пункту 75 в редакції Постанови КМ*[*№ 39 від 16.01.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/39-2024-%D0%BF#n9)*}*

витягу з Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, поданого заявником чи отриманого державним реєстратором, що містить інформацію про акт комісійного обстеження, категорія пошкоджень об’єкта в якому зазначена відповідно до [Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов’язаних із пошкодженням будівель та споруд](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/473-2022-%D0%BF#n9), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 р. № 473 (Офіційний вісник України, 2022 р., № 37, ст. 1981), як “об’єкт непридатний для використання за цільовим призначенням, повністю втратив свою економічну цінність, наявні пошкодження несучих та огороджувальних конструкцій, ступінь та характер яких свідчить про небезпеку аварійного обвалення об’єкта (зруйнований об’єкт)”, чи про акт дистанційного обстеження із заключним висновком про те, що об’єкт є знищеним, складений відповідно до [Порядку реалізації експериментального проекту щодо проведення обстеження знищених окремих категорій об’єктів нерухомого майна, зокрема із застосуванням інформаційних продуктів дистанційного зондування Землі](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1185-2023-%D0%BF#n11), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 жовтня 2023 р. № 1185 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 103, ст. 6166) (далі - акт дистанційного обстеження) чи [особливостей проведення дистанційного обстеження знищених окремих категорій об’єктів нерухомого майна, які розташовані на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/815-2025-%D0%BF#n10), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 7 липня 2025 р. № 815, або

*{Абзац пункту 75 в редакції Постанови КМ*[*№ 39 від 16.01.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/39-2024-%D0%BF#n9)*; із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 815 від 07.07.2025*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/815-2025-%D0%BF#n109)*}*

поданого заявником акта комісійного обстеження, категорія пошкоджень об’єкта в якому зазначена як “об’єкт непридатний для використання за цільовим призначенням, повністю втратив свою економічну цінність, наявні пошкодження несучих та огороджувальних конструкцій, ступінь та характер яких свідчить про небезпеку аварійного обвалення об’єкта (зруйнований об’єкт)”, чи акта дистанційного обстеження із заключним висновком про те, що об’єкт є знищеним, або їх копій, засвідчених підписом такого заявника.

*{Абзац пункту 75 в редакції Постанови КМ*[*№ 39 від 16.01.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/39-2024-%D0%BF#n9)*}*

У разі коли акт комісійного обстеження містить висновок щодо необхідності проведення технічного обстеження, державна реєстрація припинення права власності на закінчений будівництвом об’єкт чи об’єкт незавершеного будівництва у зв’язку з його знищенням проводиться виключно за наявності відомостей про факт знищення, отриманих державним реєстратором з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

*{Абзац пункту 75 в редакції Постанови КМ*[*№ 39 від 16.01.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/39-2024-%D0%BF#n9)*}*

76. Для державної реєстрації припинення права власності на закінчений будівництвом об’єкт чи об’єкт будівництва у зв’язку з відмовою власника від права власності подаються:

1) заява власника (співвласників) закінченого будівництвом об’єкта чи об’єкта будівництва, справжність підпису на якій засвідчується відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3425-12) “Про нотаріат”. Якщо майно відповідно до закону належить на праві спільної сумісної власності подружжю (колишньому подружжю), заява підписується кожним з подружжя (колишнього подружжя) незалежно від наявності державної реєстрації права власності лише в одного з них;

2) документ, що посвідчує право власності на закінчений будівництвом об’єкт чи об’єкт будівництва (крім випадків, коли право власності на такий об’єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли такий документ відсутній у зв’язку із втратою, пошкодженням чи псуванням).

Державна реєстрація припинення права власності на об’єкт будівництва, щодо якого відсутня державна реєстрація права власності в Державному реєстрі прав чи в його невід’ємній архівній складовій частині, не проводиться.

*{Пункт 76 в редакції Постанови КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n558)*}*

76**-1**. Первинна державна реєстрація спеціального майнового права на майбутні об’єкти нерухомості, що проводиться відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20) “Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому” та інших нормативно-правових актів, прийнятих відповідно до нього, державним реєстратором за зверненням заявника, проводиться виключно на підставі відомостей, отриманих з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, у тому числі заяви про державну реєстрацію, передбаченої [пунктом 16](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/596-2023-%D0%BF#n100) Порядку поширення дії Закону України “Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому” на об’єкти будівництва та їх складові частини, які після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта стануть самостійними об’єктами нерухомого майна (квартира, гаражний бокс, інше житлове або нежитлове приміщення, машино-місце тощо), право на виконання будівельних робіт щодо яких набуто до набрання чинності зазначеним Законом, одночасно щодо об’єкта будівництва і всіх майбутніх об’єктів нерухомості.

*{Абзац перший пункту 76***-1***із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 596 від 13.06.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/596-2023-%D0%BF#n128)*,*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n54)*}*

Відомості про проведену державну реєстрацію прав з метою подальшого контролю за виконанням вимог [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20) “Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому” передаються з Державного реєстру прав до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва у порядку інформаційної взаємодії таких систем.

*{Порядок доповнено пунктом 76***-1***згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n563)*}*

**Особливості державної реєстрації права власності на закінчений будівництвом об’єкт у результаті здійснення нового будівництва чи реконструкції**

*{Назва розділу в редакції Постанови КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n339)*}*

77. Державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об’єкт проводиться відповідно до [статті 331](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n1787) Цивільного кодексу України щодо особи, яка здійснювала будівництво такого об’єкта (замовник будівництва), чи у випадку, передбаченому [статтею 332](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n1798) Цивільного кодексу України, - щодо особи, яка є власником закінченого будівництвом об’єкта, реконструкція якого проводилася, якщо інше не встановлено договором або законом.

Державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об’єкт проводиться за наявності відомостей про технічні характеристики такого закінченого будівництвом об’єкта, про прийняття його в експлуатацію та про присвоєння адреси (крім випадку проведення реконструкції об’єкта, що не має наслідком його поділ, виділ частки або об’єднання), отриманих державним реєстратором з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

*{Абзац другий пункту 77 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n566)*}*

У разі коли закінчений будівництвом об’єкт у результаті нового будівництва є складовою частиною будинку, будівлі, споруди (квартира, гаражний бокс, машиномісце, інше житлове та нежитлове приміщення), яка після прийняття об’єкта в експлуатацію є самостійним об’єктом нерухомого майна, відомості про прийняття в експлуатацію та про присвоєння адреси отримуються щодо будинку, будівлі або споруди, складовою частиною яких є такий об’єкт, а щодо відповідної складової частини будинку, будівлі, споруди - відомості про присвоєння адреси такій частині.

*{Абзац третій пункту 77 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 1224 від 24.11.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1224-2021-%D0%BF#n22)*}*

Державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об’єкт у результаті реконструкції проводиться також за наявності відомостей про державну реєстрацію права власності на такий об’єкт відповідно до законодавства до проведення його реконструкції.

*{Абзац четвертий пункту 77 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 1224 від 24.11.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1224-2021-%D0%BF#n23)*}*

Підставою для відмови у проведенні державної реєстрації права власності на закінчений будівництвом об’єкт є відсутність однієї і більше відомостей, передбачених цим пунктом, крім випадків, передбачених [пунктами 78](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n651), [79](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n662) та[80](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n673) цього Порядку.

*{Пункт 77 в редакції Постанови КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n341)*}*

78. Державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об’єкт у разі прийняття його в експлуатацію до запровадження єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, що є невід’ємною архівною складовою частиною Реєстру будівельної діяльності, проводиться за наявності документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію такого об’єкта, крім випадку, передбаченого [абзацом другим](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n1246) цього пункту. Такий документ за наданими заявником у заяві реквізитами та відомостями про суб’єкта, що здійснював прийняття закінченого будівництвом об’єкта в експлуатацію, отримується державним реєстратором шляхом звернення до відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування.

Документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію будинку, будівлі, споруди, не вимагається в разі державної реєстрації права власності на закінчений будівництвом об’єкт у результаті нового будівництва, що є складовою частиною такого будинку, будівлі, споруди (квартира, гаражний бокс, машиномісце, інше житлове та нежитлове приміщення), яка після прийняття об’єкта в експлуатацію є самостійним об’єктом нерухомого майна, у разі прийняття відповідного будинку, будівлі або споруди, складовою частиною яких є такий об’єкт, в експлуатацію до запровадження єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, що є невід’ємною архівною складовою частиною Реєстру будівельної діяльності, але за умови наявності державної реєстрації права власності на інші складові частини у відповідному будинку, будівлі або споруді.

Документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, не вимагається в разі державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року.

*{Пункт 78 в редакції Постанови КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n341)*}*

79. Державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об’єкт у разі присвоєння завершеному будівництвом об’єкту адреси без застосування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва проводиться за наявності документа, що підтверджує присвоєння такому об’єкту адреси, крім випадку, передбаченого [абзацом другим](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n1249) цього пункту. Такий документ за наданими заявником у заяві реквізитами та відомостями про суб’єкта, що здійснював присвоєння закінченому будівництвом об’єкту адреси, отримується державним реєстратором шляхом звернення до відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування.

Документ, що підтверджує присвоєння будинку, будівлі, споруді адреси, не вимагається в разі державної реєстрації права власності на закінчений будівництвом об’єкт у результаті нового будівництва, що є складовою частиною будинку, будівлі, споруди (квартира, гаражний бокс, машиномісце, інше житлове та нежитлове приміщення), яка після прийняття об’єкта в експлуатацію є самостійним об’єктом нерухомого майна, у разі присвоєння відповідному будинку, будівлі або споруді, складовою частиною яких є такий об’єкт, адреси до застосування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, але за умови наявності державної реєстрації права власності на інші складові частини у відповідному будинку, будівлі або споруді.

Документ, що підтверджує присвоєння закінченому будівництвом об’єкту адреси, не вимагається у разі державної реєстрації права власності на індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинок, збудований на земельній ділянці, право власності на яку зареєстроване в Державному реєстрі прав. У такому разі заявник у поданій заяві обов’язково зазначає відомості про кадастровий номер відповідної земельної ділянки, за яким державним реєстратором отримуються відомості Державного земельного кадастру з метою встановлення місця розташування земельної ділянки, на якій споруджено відповідний об’єкт, для подальшого відображення його адреси. Дія цього абзацу не застосовується, якщо у відомостях про місце розташування земельної ділянки відсутні всі необхідні реквізити адреси, передбачені [частиною четвертою](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#n1512) статті 26**-3** Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

*{Пункт 79 в редакції Постанови КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n341)*}*

80. Державна реєстрація права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що були закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 р. та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку, також може проводитися на підставі документів, передбачених[статтею 31](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n329)Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

*{Абзац перший пункту 80 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n568)*}*

Якщо у відомостях про адресу завершеного будівництвом об’єкта, передбаченого цим пунктом, відсутні необхідні реквізити адреси, передбачені [частиною четвертою](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#n1512) статті 26**-3** Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, застосовуються [пункти 77](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n641) або [79](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n662) цього Порядку.

Якщо у відомостях про завершений будівництвом об’єкт, передбачений цим пунктом, відсутні необхідні відомості про нерухоме майно, передбачені [пунктом 29](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1141-2011-%D0%BF#n1061) Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 86, ст. 3145; 2018 р., № 52, ст. 1827), застосовується [пункт 77](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n641) цього Порядку в частині отримання відомостей про технічні характеристики завершеного будівництвом об’єкта.

*{Абзац третій пункту 80 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n569)*}*

*{Пункт 80 в редакції Постанови КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n341)*}*

80**-1**. У разі коли державна реєстрація права власності проводиться на закінчений будівництвом об’єкт у результаті реконструкції, який до проведення такої реконструкції перебував у спільній власності, державному реєстратору подається письмова згода всіх співвласників закінченого будівництвом об’єкта на проведення його реконструкції.

У зв’язку з проведенням реконструкції закінченого будівництвом об’єкта вид спільної власності та розмір часток у праві спільної часткової власності залишаються незмінними, якщо інше не встановлено за домовленістю співвласників. На підтвердження такої домовленості співвласників може бути надана письмова заява співвласників про визначення розміру часток, справжність підписів на якій засвідчується відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3425-12) “Про нотаріат”, або договір, укладений такими співвласниками відповідно до законодавства.

*{Порядок доповнено пунктом 80***-1***згідно з Постановою КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n356)*}*

81. У разі коли право власності на закінчений будівництвом об’єкт відповідно до договору або закону набувається іншими особами, відмінними від замовника будівництва, або відповідно до договору набувається у спільну власність замовником будівництва та іншими особами, державному реєстратору подається відповідний договір, що передбачає набуття права власності на закінчений будівництвом об’єкт іншою особою, відмінною від замовника будівництва, або набуття права спільної власності замовника будівництва та іншої особи, чи у випадках, передбачених законом, інший документ, що підтверджує факт набуття права власності іншою особою, відмінною від замовника будівництва.

Якщо договір, за яким набувається право власності на закінчений будівництвом об’єкт іншими особами, відмінними від замовника будівництва, укладено не з відповідним замовником будівництва, державному реєстратору подаються договори, на підставі яких встановлюється послідовність переходу майнових прав на такий об’єкт від замовника будівництва до інших осіб та в подальшому до набувача права власності на закінчений будівництвом об’єкт.

У разі участі особи у фонді фінансування будівництва документом, що підтверджує набуття у власність закріпленого за особою завершеного будівництвом об’єкта, є видана управителем такого фонду довідка про право довірителя на набуття у власність об’єкта інвестування.

У разі участі особи у діяльності кооперативу документом, що підтверджує набуття у власність членом кооперативу завершеного будівництвом об’єкта, є видана таким кооперативом довідка про членство особи в кооперативі та внесення таким членом кооперативу пайового внеску в повному обсязі.

Державна реєстрація права власності відповідно до цього пункту забороняється стосовно закінчених будівництвом об’єктів, право на виконання будівельних робіт щодо яких набуто з дня набрання чинності [Законом України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20) “Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому”.

*{Пункт 81 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n55)*}*

*{Пункт 81 в редакції Постанови КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n359)*}*

**Особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки**

*{Назва розділу із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 663 від 23.06.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/663-2021-%D0%BF#n62)*}*

81**-1**. Державна реєстрація прав на земельні ділянки, речові права на які набуто до 1 січня 2013 р., проводиться у порядку, передбаченому [статтею 29](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n324) Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

*{Пункт 81***-1***в редакції Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n414)*}*

81**-2**. Для державної реєстрації права власності та права постійного користування на земельну ділянку, права на яку набуваються шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у постійне користування із земель державної або комунальної власності, подається рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність чи надання у постійне користування або про затвердження документації із землеустрою щодо формування земельної ділянки та передачу її у власність чи надання у постійне користування.

*{Пункт 81***-3***виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 399 від 13.05.2020*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/399-2020-%D0%BF#n416)*}*

81**-4**. Державна реєстрація сервітуту на частину земельної ділянки проводиться виключно за наявності відомостей про межі такого сервітуту в Державному земельному кадастрі.

81**-5**. Для державної реєстрації права оренди земельної ділянки, права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) чи права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), набутого у результаті відчуження такого права її користувачем, заставодержателем (іпотекодержателем) у випадках, передбачених законом, а також набутого на підставі рішення суду, у результаті примусового звернення стягнення на таке право користування чи у результаті спадкування, подаються відповідні документи, передбачені [статтею 27](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n295) Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

*{Порядок доповнено пунктом 81***-5***згідно з Постановою КМ*[*№ 663 від 23.06.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/663-2021-%D0%BF#n63)*}*

*{Пункт 81***-6***виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n57)*}*

81**-7**. Державна реєстрація переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення проводиться державним реєстратором виключно щодо переважного права, переданого за письмовим договором між суб’єктом переважного права та особою, якій передається таке право, та за наявності відкритого розділу у Державному реєстрі прав з присвоєнням реєстраційного номера земельній ділянці, а у разі коли суб’єктом переважного права є орендар відповідної земельної ділянки, - також за наявності та державної реєстрації права оренди на таку земельну ділянку.

*{Абзац перший пункту 81***-7***із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n570)*}*

*{Абзац другий пункту 81***-7***виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n58)*}*

*{Порядок доповнено пунктом 81***-7***згідно з Постановою КМ*[*№ 663 від 23.06.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/663-2021-%D0%BF#n63)*}*

81**-8**. Державна реєстрація наміру власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення щодо продажу земельної ділянки проводиться виключно з поданням власником такої земельної ділянки проекту відповідного договору та за наявності відкритого розділу у Державному реєстрі прав з присвоєнням реєстраційного номера земельній ділянці.

*{Абзац другий пункту 81***-8***виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n59)*}*

*{Порядок доповнено пунктом 81***-8***згідно з Постановою КМ*[*№ 663 від 23.06.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/663-2021-%D0%BF#n63)*}*

81**-9**. Державна реєстрація права комунальної власності на земельні ділянки державної власності, що розташовані за межами населених пунктів і право державної власності на які зареєстроване у Державному реєстрі прав, у випадках, передбачених [пунктом 24](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n2659) розділу X “Перехідні положення” Земельного кодексу України, проводиться на підставі Закону України від 28 квітня 2021 р. [№ 1423-IX](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20) “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин”.

*{Порядок доповнено пунктом 81***-9***згідно з Постановою КМ*[*№ 663 від 23.06.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/663-2021-%D0%BF#n63)*}*

81**-10**. Державна реєстрація прав на земельні ділянки, надані для ведення фермерського господарства, у зв’язку із створенням юридичної особи з організаційно-правовою формою фермерське господарство проводиться за відповідною юридичною особою на підставі документів, необхідних для такої реєстрації, передбачених [Законом України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15) “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, іншими законами України та цим Порядком, виданих на ім’я засновника, члена такого фермерського господарства.

*{Порядок доповнено пунктом 81***-10***згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n571)*}*

81**-11**. Для державної реєстрації права власності та інших речових прав у результаті відчуження земельної ділянки (крім звернення стягнення на предмет іпотеки), права оренди, права емфітевзису або права суперфіцію, укладення договору суборенди, розірвання договору оренди, емфітевзису або суперфіцію, внесення змін до такого договору або відмову від нього щодо земельної ділянки, яка зазначена в Реєстрі аграрних нот як місце вирощування заставленої майбутньої сільськогосподарської продукції за аграрними нотами, також подається дозвіл кредитора за відповідною аграрною нотою на проведення державної реєстрації прав.

*{Порядок доповнено пунктом 81***-11***згідно з Постановою КМ*[*№ 1484 від 24.12.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1484-2024-%D0%BF#n62)*}*

*{Порядок доповнено розділом згідно з Постановою КМ*[*№ 925 від 06.12.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-%D0%BF#n113)*}*

**Облік безхазяйного нерухомого майна**

82. Взяття на облік безхазяйного нерухомого майна здійснюється за заявою заявника шляхом звернення до суб’єкта державної реєстрації прав або нотаріуса в установленому для державної реєстрації прав порядку з урахуванням особливостей, визначених [пунктами 83-88](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n684) цього Порядку.

83. Під час розгляду заяви державний реєстратор встановлює наявність (відсутність) державної реєстрації прав на майно, щодо якого подано таку заяву.

У разі коли підставою для взяття на облік нерухомого майна є відмова власника від права власності на таке майно, державний реєстратор встановлює наявність (відсутність) державної реєстрації припинення права власності на нерухоме майно у зв’язку з відмовою від права власності.

84. За результатом розгляду заяви, а також за наявності відомостей про технічні характеристики відповідного безхазяйного нерухомого майна, отриманих з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, чи відомостей про земельну ділянку, сформовану за рахунок невитребуваної земельної частки (паю), отриманих з Державного земельного кадастру, державний реєстратор приймає рішення щодо взяття на облік безхазяйного нерухомого майна або рішення щодо відмови у взятті на такий облік.

*{Пункт 84 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n364)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n573)*,*[*№ 785 від 05.07.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/785-2024-%D0%BF#n60)*}*

85. Державний реєстратор за результатом прийнятого рішення щодо взяття на облік безхазяйного нерухомого майна вносить до спеціального розділу Державного реєстру прав відповідні відомості.

86. Датою та часом взяття на облік безхазяйного нерухомого майна вважаються дата та час реєстрації відповідної заяви, за результатом розгляду якої державним реєстратором прийнято рішення щодо взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

87. За наявності підстав для відмови у взятті на облік безхазяйного нерухомого майна державний реєстратор приймає відповідне рішення, яке повинне містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття, з відповідним обґрунтуванням їх застосування.

У задоволенні заяви про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна може бути відмовлено у разі, коли:

безхазяйне майно не підлягає обліку відповідно до закону;

із заявою про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна звернулася неналежна особа;

у Державному реєстрі прав наявні записи про державну реєстрацію прав на нерухоме майно, щодо якого подано заяву про взяття на облік;

у Державному реєстрі прав відсутні записи про припинення права власності на нерухоме майно у зв’язку з відмовою власника від права власності на таке майно (у разі, коли підставою для взяття на облік безхазяйного нерухомого майна є відмова власника нерухомого майна від свого права власності).

88. За результатом розгляду заяви про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна документи, подані заявником, зберігаються суб’єктом державної реєстрації прав, нотаріусом протягом трьох років.

Документи та/або відомості, сформовані державним реєстратором за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час розгляду заяви, зберігаються в електронній формі у цьому Реєстрі.

*{Порядок в редакції Постанови КМ*[*№ 553 від 23.08.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/553-2016-%D0%BF#n32)*}*

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ЗАТВЕРДЖЕНО****постановою Кабінету Міністрів України****від 25 грудня 2015 р. № 1127****(в редакції постанови Кабінету Міністрів України**[**від 26 червня 2019 р. № 599**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/599-2019-%D0%BF#n43)**)** |

**ПОРЯДОК**
**надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно**

**Загальні питання**

1. Цей Порядок визначає умови, підстави та процедуру надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) про зареєстровані речові права, обтяження речових прав та про осіб, що отримували інформацію з Державного реєстру прав (далі - користувачі інформації), права та обов’язки суб’єктів, що є учасниками зазначеної процедури.

*{Абзац перший пункту 1 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n575)*}*

Дія цього Порядку не поширюється на надання витягу з Державного реєстру прав під час проведення реєстраційних дій відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15) “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” та отримання інформації з Державного реєстру прав відповідно до [Порядку доступу до Державного реєстру прав на нерухоме майно](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/paran23#n326), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127.

2. Терміни, що вживаються у цьому Порядку, мають таке значення:

майно - нерухоме майно, об’єкти незавершеного будівництва, майбутні об’єкти нерухомості, меліоративна мережа, складова частина меліоративної мережі; надавач інформації з Державного реєстру прав - державний реєстратор прав на нерухоме майно (далі - державний реєстратор), адміністратор центру надання адміністративних послуг або помічник нотаріуса.

Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в [Законі України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15) “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, інших нормативно-правових актах, прийнятих відповідно до нього.

*{Пункт 2 в редакції Постанови КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n576)*}*

3. Інформація з Державного реєстру прав надається виключно за допомогою програмних засобів ведення Реєстру у паперовій або електронній формі, крім випадку, передбаченого абзацом другим цього пункту, що має однакову юридичну силу та містить обов’язкове посилання на Державний реєстр прав.

Інформація з Державного реєстру прав про користувачів інформації надається виключно у паперовій формі.

Інформація з Державного реєстру прав у паперовій формі надається на аркушах паперу форматом А4 (210 х 297 міліметрів) без використання спеціальних бланків, проставлення підпису надавачем інформації з Державного реєстру прав та/або печатки.

*{Пункт 4 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n369)*}*

5. Інформація з Державного реєстру прав про зареєстровані речові права, обтяження речових прав містить актуальні на дату та час її надання відомості про зареєстровані речові права, обтяження речових прав, наявні в Державному реєстрі прав, а також відповідні відомості з його невід’ємної архівної складової частини або відомості про відсутність зареєстрованих речових прав, обтяжень речових прав.

За бажанням особи інформація з Державного реєстру прав про зареєстровані речові права, обтяження речових прав, крім відомостей, передбачених абзацом першим цього пункту, може додатково містити відомості про набуття, зміну і припинення речових прав, обтяжень речових прав, а також про внесені зміни до відповідних відомостей Державного реєстру прав та його невід’ємної архівної складової частини у хронологічному порядку.

Пошук у Державному реєстрі прав відомостей про зареєстровані речові права, обтяження речових прав здійснюється за одним або кількома ідентифікаторами, передбаченими [Порядком ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1141-2011-%D0%BF#n10), затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 86, ст. 3145; 2018 р., № 52, ст. 1827).

За зазначеними особою параметрами пошуку щодо майна надаються відомості про зареєстровані речові права, обтяження речових прав щодо такого майна.

Для ознайомлення особи за зазначеними нею параметрами пошуку щодо суб’єкта речового права, обтяження речового права з використанням програмних засобів ведення Державного реєстру прав формуються перелік записів про майно із зазначенням адреси об’єкта нерухомого майна (для закінчених будівництвом об’єктів, об’єктів будівництва чи майбутніх об’єктів нерухомості), кадастрового номера земельної ділянки (для земельних ділянок), коду (номера) меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі (для меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж) та окремо записи, що не містять відомості про адресу/кадастровий номер/код (номер), або повідомлення про відсутність інформації за зазначеними особою параметрами пошуку.

Після ознайомлення з відповідним переліком особа може отримати окремо щодо кожного майна, зазначеного в ньому, інформацію з Державного реєстру прав про зареєстровані речові права, обтяження речових права бо інформацію з Державного реєстру прав про зареєстровані речові права, обтяження речових прав в цілому щодо суб’єкта речового права, обтяження речового права.

*{Пункт 5 в редакції Постанови КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n576)*}*

6. Інформація з Державного реєстру прав про користувачів інформації містить відомості про всіх осіб, що отримували інформацію з Державного реєстру прав про зареєстровані речові права, обтяження речових прав.

*{Абзац перший пункту 6 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n587)*}*

Пошук у Державному реєстрі прав відомостей про користувачів інформації здійснюється за одним або декількома ідентифікаторами, передбаченими [Порядком ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1141-2011-%D0%BF#n10), затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 86, ст. 3145; 2018 р., № 52, ст. 1827).

*{Абзац другий пункту 6 в редакції Постанови КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n588)*}*

7. За надання інформації з Державного реєстру прав, у випадках, передбачених законом, справляється адміністративний збір.

У разі обрання особою варіанта отримання інформації з Державного реєстру прав про зареєстровані речові права, обтяження речових прав в цілому щодо суб’єкта речового права, обтяження речового права адміністративний збір справляється в установленому законом розмірі з розрахунку за кожні 25 сторінок інформації.

*{Абзац другий пункту 7 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n591)*}*

За надання інформації з Державного реєстру прав в електронній формі з використанням сервісної послуги у формі прикладного програмного інтерфейсу зазначеного Реєстру адміністративний збір справляється щомісяця в установленому законом розмірі з розрахунку за одну годину можливості використання такого інтерфейсу.

У разі надання інформації про відсутність зареєстрованих речових прав, обтяжень речових прав у Державному реєстрі прав та його невід’ємній архівній складовій частині адміністративний збір за надання інформації не повертається.

*{Абзац четвертий пункту 7 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n592)*}*

8. Відомості про особу, яка отримує інформацію з Державного реєстру прав про зареєстровані речові права, обтяження речових прав, використовуються виключно для цілей ведення Реєстру та надання інформації у випадках, передбачених законом.

*{Пункт 8 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n593)*}*

9. Інформація з Державного реєстру прав надається незалежно від місцезнаходження майна.

*{Пункт 9 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n594)*}*

**Надання інформації у паперовій формі**

10. Для отримання інформації з Державного реєстру прав у паперовій формі особа, яка бажає отримати таку інформацію, звертається до будь-якого надавача інформації з Державного реєстру прав.

11. Надавач інформації з Державного реєстру прав встановлює особу, що звернулася за отриманням інформації з Державного реєстру прав, на підставі передбаченого [Законом України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5492-17) “Про Єдиний державний демографічний реєстр та документи, що підтверджують громадянство України, посвідчують особу чи її спеціальний статус” документа, який посвідчує таку особу, відомості про що вносяться до Державного реєстру прав.

У разі коли такою особою є іноземець, документом, що посвідчує його особу, є паспортний документ іноземця або інший документ, що посвідчує особу іноземця.

12. Надавач інформації з Державного реєстру прав обов’язково повинен повідомити особі, що звернулася за отриманням інформації з Державного реєстру прав, повний розмір адміністративного збору за надання відповідної інформації.

13. Надання інформації з Державного реєстру прав у паперовій формі здійснюється надавачем інформації з Державного реєстру прав шляхом формування інформації з Державного реєстру прав залежно від зазначених особою, що звернулася за її отриманням, параметрів пошуку для її подальшого друку та видачі такій особі.

*{Абзац перший пункту 13 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n596)*}*

*{Абзац другий пункту 13 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n597)*}*

Наданню інформації з Державного реєстру прав у паперовій формі передує справляння в повному обсязі адміністративного збору.

14. Документ про сплату адміністративного збору за надання інформації з Державного реєстру прав, зберігається протягом трьох років відповідним надавачем інформації з Державного реєстру прав.

*{Абзац перший пункту 14 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n598)*}*

Інформація з Державного реєстру прав, сформована надавачем інформації з Державного реєстру прав за допомогою програмних засобів ведення Реєстру, зберігається в ньому в електронній формі.

**Надання інформації в електронній формі**

15. Інформація з Державного реєстру прав в електронній формі через Єдиний державний вебпортал електронних послуг (далі - Портал Дія) або на підставі договорів про надання сервісної послуги, укладених з технічним адміністратором Державного реєстру прав, через інші інформаційні системи, що забезпечують ідентифікацію користувача з використанням засобів електронної ідентифікації з середнім або високим рівнем довіри (далі - інформаційні системи), надається особі, яка бажає отримати таку інформацію та ідентифікована з використанням засобів електронної ідентифікації з середнім або високим рівнем довіри.

*{Абзац перший пункту 15 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n599)*}*

Порядок надання сервісних послуг, умови та розмір плати за надання сервісних послуг визначаються у договорах, укладених з технічним адміністратором Державного реєстру прав.

*{Пункт 15 в редакції Постанови КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n376)*}*

16. Надання інформації з Державного реєстру прав в електронній формі здійснюється автоматично програмними засобами ведення Реєстру шляхом формування та завантаження інформації з Державного реєстру прав залежно від зазначених особою, що звернулася за її отриманням, параметрів пошуку для її подальшого використання, у тому числі друку.

*{Абзац перший пункту 16 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n601)*}*

*{Абзац другий пункту 16 виключено на підставі Постанови КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n602)*}*

Інформація з Державного реєстру прав в електронній формі надається після справляння адміністративного збору з використанням засобів Порталу Дія чи інформаційних систем за допомогою інтегрованих платіжних систем або в інший спосіб, визначений договором про надання сервісної послуги.

*{Абзац третій пункту 16 в редакції Постанови КМ*[*№ 509 від 28.04.2021*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2021-%D0%BF#n379)*}*

*{Порядок в редакції Постанови КМ*[*№ 599 від 26.06.2019*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/599-2019-%D0%BF#n41)*}*

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ЗАТВЕРДЖЕНО****постановою Кабінету Міністрів України****від 25 грудня 2015 р. № 1127****(в редакції постанови Кабінету Міністрів України**[**від 6 червня 2018 р. № 484**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/484-2018-%D0%BF#n548)**)** |

**ПОРЯДОК**
**доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно**

1. Цей Порядок визначає процедуру надання (припинення) доступу посадовим особам державних органів, органів місцевого самоврядування чи інших визначених законом особам, адвокатам та нотаріусам (далі - користувачі) до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) у зв’язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом, та процедуру отримання інформації з Державного реєстру прав, права та обов’язки суб’єктів, що є учасниками зазначеної процедури.

2. У цьому Порядку терміни вживаються у значенні, наведеному в [Законі України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15) “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, інших нормативно-правових актах, прийнятих відповідно до нього.

3. Доступ користувачів до Державного реєстру прав надається (припиняється) на підставі договору, укладеного з технічним адміністратором Реєстру, крім випадку надання посадовим особам державних органів автоматизованого доступу з використанням програмних засобів ведення інформаційно-комунікаційних систем відповідних державних органів за допомогою прикладного програмного інтерфейсу Державного реєстру прав (далі - доступ до Державного реєстру прав за допомогою прикладного програмного інтерфейсу).

*{Пункт 3 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n604)*}*

4. Технічний адміністратор Державного реєстру прав укладає договір у разі, коли користувачем є:

посадова особа державного органу, органу місцевого самоврядування, - з відповідним органом, у якому працює такий користувач;

державний нотаріус, - з державною нотаріальною конторою, в якій працює такий користувач;

адвокат, приватний виконавець, - з таким користувачем;

приватний нотаріус, його помічник, - з відповідним приватним нотаріусом;

член Громадської ради доброчесності, член Громадської ради міжнародних експертів, член Експертної ради, утвореної відповідно до [пункту 65](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1402-19#n2654) розділу XII “Прикінцеві та перехідні положення” Закону України “Про судоустрій і статус суддів”, член Етичної ради, член конкурсної комісії, утвореної для проведення конкурсу на зайняття посади члена Вищої кваліфікаційної комісії суддів України, уповноважена зазначеною конкурсною комісією особа, член конкурсної комісії, утвореної відповідно до [статті 29**-1**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1697-18#n2901) Закону України “Про прокуратуру”, член конкурсної комісії, член кадрової комісії, утворених відповідно до [статей 15](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1150-20#n153), [19](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1150-20#n272) Закону України “Про Бюро економічної безпеки України”, - з таким користувачем.

*{Абзац шостий пункту 4 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 1019 від 28.11.2018*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1019-2018-%D0%BF#n8)*- застосовується з 6 листопада 2018 року,*[*№ 629 від 27.05.2022*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/629-2022-%D0%BF#n26)*,*[*№ 134 від 09.02.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/134-2024-%D0%BF#n6)*,*[*№ 1089 від 24.09.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1089-2024-%D0%BF#n11)*,*[*№ 609 від 27.05.2025*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/609-2025-%D0%BF#n29)*}*

Доступ користувача до Державного реєстру прав на підставі договору здійснюється виключно за умови використання таким користувачем кваліфікованого електронного підпису. Для створення кваліфікованого електронного підпису використовуються виключно засоби кваліфікованого електронного підпису, які мають вбудовані апаратно-програмні засоби, що забезпечують захист записаних на них даних від несанкціонованого доступу, безпосереднього ознайомлення із значенням параметрів особистих ключів та їх копіювання.

Державні органи, органи місцевого самоврядування зобов’язані негайно, але не пізніше двох робочих днів письмово повідомити технічному адміністраторові Державного реєстру прав про необхідність скасування ідентифікаторів доступу до Державного реєстру прав користувачів, які припинили трудові відносини з ним, а також негайно звернутися до кваліфікованого надавача електронних довірчих послуг для скасування відповідного кваліфікованого сертифіката відкритого ключа.

У разі коли користувачем є член Громадської ради доброчесності, член Громадської ради міжнародних експертів, член Експертної ради, утвореної відповідно до [пункту 65](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1402-19#n2654) розділу XII “Прикінцеві та перехідні положення” Закону України “Про судоустрій і статус суддів”, член Етичної ради, член конкурсної комісії, утвореної для проведення конкурсу на зайняття посади члена Вищої кваліфікаційної комісії суддів України, уповноважена зазначеною конкурсною комісією особа, член конкурсної комісії, утвореної відповідно до [статті 29**-1**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1697-18#n2901) Закону України “Про прокуратуру”, член конкурсної комісії, член кадрової комісії, утворених відповідно до [статей 15](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1150-20#n153), [19](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1150-20#n272) Закону України “Про Бюро економічної безпеки України”, письмове повідомлення технічному адміністраторові Державного реєстру прав про необхідність скасування ідентифікаторів доступу до Державного реєстру прав користувача, який припинив своє членство у зазначених радах або конкурсній комісії або припинив діяльність уповноваженої особи такої конкурсної комісії, надсилає секретаріат Вищої кваліфікаційної комісії суддів України, секретаріат Вищої ради правосуддя, ДСА, Офіс Генерального прокурора, Секретаріат Кабінету Міністрів України, Директор Бюро економічної безпеки України відповідно до компетенції.

*{Абзац дев'ятий пункту 4 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 1019 від 28.11.2018*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1019-2018-%D0%BF#n8)*- застосовується з 6 листопада 2018 року; в редакції Постанови КМ*[*№ 629 від 27.05.2022*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/629-2022-%D0%BF#n27)*; із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 134 від 09.02.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/134-2024-%D0%BF#n7)*,*[*№ 1089 від 24.09.2024*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1089-2024-%D0%BF#n12)*,*[*№ 609 від 27.05.2025*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/609-2025-%D0%BF#n30)*}*

5. Доступ до Державного реєстру прав за допомогою прикладного програмного інтерфейсу надається виключно посадовим особам державних органів.

Доступ до Державного реєстру прав за допомогою прикладного програмного інтерфейсу забезпечується технічним адміністратором Реєстру у режимі реального часу в електронному вигляді інформаційно-комунікаційними засобами із застосуванням засобів технічного та криптографічного захисту інформації відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80/94-%D0%B2%D1%80) “Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах”.

*{Абзац другий пункту 5 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n605)*}*

Для захисту інформації застосовуються засоби криптографічного захисту інформації, що мають сертифікат відповідності або позитивний експертний висновок за результатами державної експертизи у сфері криптографічного захисту інформації.

Єдина структура та формат інформаційних файлів, що передаються та приймаються в порядку доступу користувача до Державного реєстру прав за допомогою прикладного програмного інтерфейсу, процедури взаємодії інформаційних систем та зміни до них визначаються Мін’юстом та відповідним державним органом шляхом прийняття спільних рішень, які оформляються окремими протоколами, підготовленими відповідно до цього Порядку.

6. Форма та зміст інформації з Державного реєстру прав, що може бути отримана шляхом доступу до зазначеного Реєстру, визначаються у [Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1141-2011-%D0%BF#n10), затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 86, ст. 3145).

Для державного кадастрового реєстратора за його окремим запитом інформація з Державного реєстру прав може також надаватися у формі переліку кадастрових номерів земельних ділянок, щодо яких у певний період часу вчинено реєстраційні дії в Державному реєстрі прав.

7. Надання інформації з Державного реєстру прав в електронній формі з безпосереднім доступом до Реєстру забезпечується за допомогою програмних засобів його ведення шляхом здійснення користувачем пошуку відомостей Державного реєстру прав, завантаження та перегляду в електронній формі для їх подальшого використання, зокрема друку.

Пошук відомостей Державного реєстру прав здійснюється відповідно до [Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1141-2011-%D0%BF#n10), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141.

Формування інформації з Державного реєстру прав в електронній формі здійснюється автоматично програмними засобами ведення Реєстру залежно від зазначених користувачем параметрів пошуку.

Для отримання інформації з Державного реєстру прав користувач також обов’язково зазначає підставу її отримання (відповідні норми закону та реквізити справи (провадження), реквізити договору про надання правової допомоги тощо).

8. Інформація з Державного реєстру прав надається незалежно від місцезнаходження майна.

*{Пункт 8 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n606)*}*

9. У випадку, передбаченому [абзацом четвертим](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n633) частини шостої статті 34 Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, за надання інформації з Державного реєстру прав щодо кожного окремого майна чи у цілому щодо суб’єкта речового права, обтяження речового права, або щодо кожного окремого документа, що міститься в реєстраційній справі в електронній формі, сплачується адміністративний збір.

*{Абзац перший пункту 9 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ*[*№ 599 від 26.06.2019*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/599-2019-%D0%BF#n99)*,*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n608)*}*

У разі обрання користувачем варіанта отримання інформації з Державного реєстру прав у цілому щодо суб’єкта речового права, обтяження речового права адміністративний збір справляється в установленому законом розмірі з розрахунку за кожні 25 сторінок інформації.

*{Пункт 9 доповнено новим абзацом згідно з Постановою КМ*[*№ 599 від 26.06.2019*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/599-2019-%D0%BF#n100)*; із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n609)*}*

У разі надання інформації про відсутність зареєстрованих речових прав, обтяжень речових прав у Державному реєстрі прав адміністративний збір за надання інформації не повертається.

*{Абзац третій пункту 9 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ*[*№ 432 від 02.05.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2023-%D0%BF#n610)*}*

Користувач вживає заходів до забезпечення зберігання, запобігання несанкціонованому доступу та поширенню отриманої згідно з цим Порядком інформації з Державного реєстру прав відповідно до законодавства.

Забороняється надавати іншим особам за їх зверненням інформацію з Державного реєстру прав, отриману згідно з цим Порядком, якщо інше не передбачено законом.

*{Порядок в редакції Постанови КМ*[*№ 484 від 06.06.2018*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/484-2018-%D0%BF#n546)*}*

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ЗАТВЕРДЖЕНО****постановою Кабінету Міністрів України****від 25 грудня 2015 р. № 1127** |

**ПЕРЕЛІК**
**актів Кабінету Міністрів України, що втратили чинність**

1. [Постанова Кабінету Міністрів України від 21 листопада 2012 р. № 1204](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1204-2012-%D0%BF) “Про затвердження розміру і порядок використання плати за внесення змін до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та надання інформації із зазначеного реєстру” (Офіційний вісник України, 2013 р., № 1, ст. 13).

2. [Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 р. № 868](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/868-2013-%D0%BF) “Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень” (Офіційний вісник України, 2013 р., № 96, ст. 3549).

3. [Постанова Кабінету Міністрів України від 13 серпня 2014 р. № 337](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/337-2014-%D0%BF) “Про внесення змін до Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно” (Офіційний вісник України, 2014 р., № 66, ст. 1838).

4. [Розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 вересня 2014 р. № 868](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/868-2014-%D1%80) “Про реалізацію пілотного проекту у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” (Офіційний вісник України, 2014 р., № 77, ст. 2198).

5. [Постанова Кабінету Міністрів України від 24 грудня 2014 р. № 722](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/722-2014-%D0%BF) “Деякі питання надання інформації про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження” (Офіційний вісник України, 2015 р., № 2, ст. 31).

6. [Постанова Кабінету Міністрів України від 21 січня 2015 р. № 31](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/31-2015-%D0%BF) “Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 24 грудня 2014 р. № 722” (Офіційний вісник України, 2015 р., № 10, ст. 265).

7. [Пункти 2](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/137-2015-%D0%BF#n22) і [3](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/137-2015-%D0%BF#n130) змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 18 березня 2015 р. № 137 “Деякі питання спрощення порядку надання адміністративних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” (Офіційний вісник України, 2015 р., № 26, ст. 751).

8. [Постанова Кабінету Міністрів України від 8 квітня 2015 р. № 190](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/190-2015-%D0%BF) “Про надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень у скорочені строки” (Офіційний вісник України, 2015 р., № 30, ст. 880).

9. [Постанова Кабінету Міністрів України від 2 вересня 2015 р. № 669](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/669-2015-%D0%BF) “Про внесення змін у додаток до постанови Кабінету Міністрів України від 8 квітня 2015 р. № 190” (Офіційний вісник України, 2015 р., № 72, ст. 2377).

10. [Пункт 2](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/786-2015-%D0%BF#n42) змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 30 вересня 2015 р. № 786 “Деякі питання надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно” (Офіційний вісник України, 2015 р., № 80, ст. 2681).