**Речові права та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації**

1. Державній реєстрації прав підлягають:

1) право власності та право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов’язання на нерухоме майно, об’єкт незавершеного будівництва, право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов’язання на майбутній об’єкт нерухомості;

1**-1**) спеціальне майнове право на об’єкт незавершеного будівництва, майбутній об’єкт нерухомості;

2) речові права на нерухоме майно, похідні від права власності:

право користування (сервітут);

право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис);

право забудови земельної ділянки (суперфіцій);

право господарського відання;

право оперативного управління;

право постійного користування та право оренди (суборенди) земельної ділянки;

право користування (найму, оренди) будівлею або іншою капітальною спорудою (їх окремою частиною), що виникає на підставі договору найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), укладеного на строк не менш як три роки;

право довірчої власності на отриманий в управління об’єкт нерухомого майна, об’єкт незавершеного будівництва, майбутній об’єкт нерухомості;

інші речові права відповідно до закону;

4) обтяження речових прав на нерухоме майно, об’єкт незавершеного будівництва, майбутній об’єкт нерухомості:

заборона відчуження та/або користування;

арешт;

іпотека;

вимога нотаріального посвідчення договору, предметом якого є нерухоме майно, встановлена власником такого майна;

податкова застава, предметом якої є нерухоме майно, об’єкт незавершеного будівництва, майбутній об’єкт нерухомості;

обтяження гарантійної частки будівництва об’єкта нерухомого майна (далі - гарантійна частка) 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";

обтяження спеціального майнового права на неподільний об’єкт незавершеного будівництва/майбутній об’єкт нерухомості на користь особи, яка сплатила частково ціну майбутнього об’єкта нерухомості 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";

обтяження спеціального майнового права на неподільний об’єкт незавершеного будівництва/майбутній об’єкт нерухомості, спеціальне майнове право на який зареєстровано за особою, яка сплатила частково ціну такого об’єкта, на користь замовника будівництва/девелопера будівництва 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";

обтяження спеціального майнового права на подільний об’єкт незавершеного будівництва відповідно до [частини другої](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n1234) статті 27**-2** цього Закону;

обтяження права власності на об’єкт нерухомого майна на користь замовника будівництва/девелопера будівництва відповідно до [частини третьої](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n1275) статті 27**-3** цього Закону;

інші обтяження відповідно до закону.

2. У разі визначення часток у праві спільної власності чи їх зміни, зміни суб’єкта управління об’єктами державної власності, зміни правонабувача речового права, похідного від права власності, строку дії такого речового права, а також зміни обтяжувача, особи, в інтересах якої встановлено обтяження речових прав, чи зміни умов обтяження проводиться державна реєстрація таких змін, при цьому дата та час державної реєстрації речових прав, обтяжень речових прав залишаються незмінними.

3. Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки за договорами оренди, суборенди земельних ділянок, емфітевзису, суперфіцію, земельного сервітуту, поновленими під час воєнного стану без внесення відомостей про це до Державного реєстру прав у випадках, визначених [підпунктом 1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n3192) пункту 27 розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України (у редакції, яка діяла до набрання чинності [Законом України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2698-20) "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель"), та припинення таких договорів здійснюються з урахуванням [пунктів 27-29](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n3191) розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України.

4. Внесення до Державного реєстру прав відомостей про перехід від однієї особи до іншої прав оренди, суборенди земельних ділянок, що відбувся під час воєнного стану без внесення відомостей про це до Державного реєстру прав у випадках, визначених [підпунктом 9](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n3247) пункту 27 розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України (у редакції, яка діяла до набрання чинності [Законом України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2698-20) "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель"), здійснюються з урахуванням [пунктів 27-29](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n3191) розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України.