

## **ЗАКОН УКРАЇНИ**

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

( Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, N 51, ст.553 )

{ Із змінами, внесеними згідно із Законами  
N 2375-IV ( [2375-15](#) ) від 20.01.2005, ВВР, 2005, N 10, ст.194  
N 2704-IV ( [2704-15](#) ) від 23.06.2005, ВВР, 2005, N 32, ст.421  
N 3201-IV ( [3201-15](#) ) від 15.12.2005, ВВР, 2006, N 13, ст.110  
N 1066-VI ( [1066-17](#) ) від 05.03.2009, ВВР, 2009, N 29, ст.396  
N 1559-VI ( [1559-17](#) ) від 17.11.2009, ВВР, 2010, N 1, ст.2 }  
  
{ В редакції Закону  
N 1878-VI ( [1878-17](#) ) від 11.02.2010, ВВР, 2010, N 18, ст.141 }  
  
{ Із змінами, внесеними згідно із Законами  
N 3613-VI ( [3613-17](#) ) від 07.07.2011, ВВР, 2012, N 8, ст.61  
N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012  
N 5206-VI ( [5206-17](#) ) від 06.09.2012  
N 5461-VI ( [5461-17](#) ) від 16.10.2012  
N 245-VII ( [245-18](#) ) від 16.05.2013 }

Цей Закон визначає правові, економічні, організаційні засади проведення державної реєстрації речових та інших прав, які підлягають реєстрації за цим Законом, та їх обтяжень і спрямований на забезпечення визнання та захисту державою цих прав, створення умов для функціонування ринку нерухомого майна.

#### **Розділ I ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

##### **Стаття 1. Сфера застосування Закону**

1. Цей Закон регулює відносини, пов'язані з державною реєстрацією прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Державна реєстрація прав на об'єкт незавершеного будівництва та їх обтяжень у випадках, установлених законом, проводиться у порядку, визначеному цим Законом, з урахуванням особливостей правового статусу такого об'єкта. { Частину першу статті 1 доповнено абзацом другим згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

2. Дія цього Закону не поширюється на державну реєстрацію прав на повітряні і морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні та інші об'єкти цивільних прав, на які поширюється правовий режим нерухомої речі.

##### **Стаття 2. Визначення термінів**

1. У цьому Законі терміни вживаються в такому значенні:

державна реєстрація речових прав на нерухоме майно (далі - державна реєстрація прав) - офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення прав на нерухоме майно, обтяження таких прав шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

Державний реєстр речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) - єдина державна інформаційна система, що містить відомості про права на нерухоме майно, їх обтяження, а

також про об'єкти та суб'єктів цих прав;

нерухоме майно - земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення;

обтяження - заборона розпоряджатися та/або користуватися нерухомим майном, яка встановлена або законом, або актами уповноважених на це органів державної влади, їх посадових осіб або яка виникає на підставі договорів.

### **Стаття 3.** Засади державної реєстрації прав

1. Державна реєстрація прав є обов'язковою. Інформація про права на нерухоме майно та їх обтяження підлягає внесенню до Державного реєстру прав.

2. Держава гарантує достовірність зареєстрованих прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

{ Частина друга статті 3 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

3. Права на нерухоме майно та їх обтяження, які підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації.

{ Частина третя статті 3 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

4. Права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до набрання чинності цим Законом, визнаються дійсними у разі відсутності їх державної реєстрації, передбаченої цим Законом, за таких умов: { Абзац перший частини четвертої статті 3 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

якщо реєстрація прав та їх обтяжень була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, або

якщо на момент виникнення прав та їх обтяжень діяло законодавство, що не передбачало обов'язкової реєстрації таких прав та їх обтяжень.

{ Частина четверта статті 3 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

5. Державна реєстрація прав є публічною, проводиться органом державної реєстрації прав, який зобов'язаний надавати інформацію про зареєстровані права та їх обтяження в порядку, встановленому цим Законом. Державна реєстрація прав та їх обтяжень проводиться в порядку черговості надходження заяв.

Державна реєстрація прав власності, реєстрація яких проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, під час вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва проводиться нотаріусом, яким вчиняється така дія. { Частина п'яту статті 3 доповнено абзацом згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

Державна реєстрація прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва проводиться нотаріусом, яким вчинено таку дію. { Частина п'яту статті 3 доповнено абзацом згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

6. Будь-які правочини щодо нерухомого майна (відчуження, управління, іпотека тощо) вчиняються, якщо право власності чи інше речове право на таке майно зареєстровано згідно з вимогами цього Закону, крім випадків, передбачених частиною четвертою цієї статті.

{ Частина шоста статті 3 в редакції Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) )  
від 04.07.2012 }

7. Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться за місцем розташування об'єкта нерухомого майна в межах території, на якій діє відповідний орган державної реєстрації прав, крім випадків, установлених абзацами другим і третім частини п'ятої цієї статті.

Державна реєстрація обтяжень речових прав проводиться незалежно від місця розташування об'єкта нерухомого майна.  
{ Частину сьому статті 3 доповнено абзацом другим згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }  
{ Частина сьома статті 3 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

**Стаття 4.** Права та обтяження, що підлягають державній реєстрації

1. Обов'язковій державній реєстрації підлягають речові права та обтяження на нерухоме майно, розміщене на території України, що належить фізичним та юридичним особам, державі в особі органів, уповноважених управляти державним майном, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним організаціям, іноземним державам, а також територіальним громадам в особі органів місцевого самоврядування, а саме:

- 1) право власності на нерухоме майно;
- 2) право володіння; 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 земельної ділянки; право користування (найму, оренди) будівлею або іншими капітальними спорудами, їх окремими частинами; іпотека; довірче управління майном;
- 3) інші речові права відповідно до закону;
- 4) податкова застава, предметом якої є нерухоме майно, та інші обтяження.

2. Речові права на нерухоме майно, зазначені в пунктах 2 і 3 частини першої цієї статті, є похідними і реєструються після державної реєстрації права власності на таке майно.

3. Право власності на підприємство як єдиний майновий комплекс, житловий будинок, будівлю, споруду (їх окремі частини) може бути зареєстровано незалежно від того, чи зареєстровано право власності на земельну ділянку, на якій вони розташовані.

Право власності на квартиру, житлове та нежитлове приміщення може бути зареєстровано незалежно від того, чи зареєстровано право власності на житловий будинок, будівлю, споруду (їх окремі частини), в яких вони розташовані.

{ Частина третя статті 4 в редакції Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) )  
від 04.07.2012 }

**Стаття 5.** Об'єкти нерухомого майна, стосовно яких проводиться державна реєстрація прав

1. У Державному реєстрі прав реєструються речові права та їх обтяження на земельні ділянки, а також на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення, а саме: підприємства як єдині майнові комплекси, житлові будинки, будівлі, споруди (їх окремі частини), квартири, житлові та нежитлові

приміщення.

2. Якщо законодавством передбачено прийняття в експлуатацію об'єкта нерухомого майна, державна реєстрація прав на такий об'єкт проводиться після прийняття його в експлуатацію в установленому законодавством порядку.

{ Стаття 5 в редакції Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

## **Розділ II**

### **ОРГАНИ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ**

#### **Стаття 6.** Система органів державної реєстрації прав

1. Систему органів державної реєстрації прав становлять:

Міністерство юстиції України;

центральный орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері державної реєстрації прав;

органи державної реєстрації прав, утворені Міністерством юстиції України в установленому законодавством порядку (далі - органи державної реєстрації прав).

{ Частина перша статті 6 в редакції Законів N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012, N 5461-VI ( [5461-17](#) ) від 16.10.2012 }

2. Держателем Державного реєстру прав є центральний орган виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері державної реєстрації прав.

{ Частина друга статті 6 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

{ Зміни до частини другої статті 6 див. в Законі N 5461-VI ( [5461-17](#) ) від 16.10.2012 }

3. Адміністратором Державного реєстру прав є державне підприємство, що належить до сфери управління Міністерства юстиції України, здійснює заходи із створення та супроводження програмного забезпечення Державного реєстру прав та відповідає за технічне і технологічне забезпечення, збереження та захист даних, що містяться у Державному реєстрі прав.

#### **Стаття 7.** Компетенція Міністерства юстиції України у сфері державної реєстрації прав

1. Міністерство юстиції України:

1) забезпечує формування державної політики у сфері державної реєстрації прав;

2) здійснює нормативно-правове регулювання у сфері державної реєстрації прав;

3) затверджує статут державного підприємства - Адміністратора Державного реєстру прав, призначає та звільняє його керівника;

4) здійснює контроль за використанням та збереженням належного державному підприємству (Адміністратору Державного реєстру прав) майна;

5) здійснює інші повноваження, передбачені цим та іншими законами України та покладені на нього Президентом України.

{ Стаття 7 в редакції Законів N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012, N 5461-VI ( [5461-17](#) ) від 16.10.2012 }

#### **Стаття 7-1.** Компетенція центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері

## державної реєстрації прав

1. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері державної реєстрації прав:

- 1) вносить в установленому порядку пропозиції щодо її формування;
- 2) забезпечує створення та функціонування Державного реєстру прав;
- 3) організовує роботу, пов'язану із забезпеченням діяльності з державної реєстрації прав;
- 4) здійснює керівництво та контроль за діяльністю у сфері державної реєстрації прав;
- 5) організовує роботу з підготовки та підвищення кваліфікації державних реєстраторів прав на нерухоме майно (далі - державний реєстратор);
- 6) здійснює інші повноваження, передбачені цим та іншими законами України та покладені на нього Президентом України.  
{ Закон доповнено статтею 7-1 згідно із Законом N 5461-VI ( [5461-17](#) ) від 16.10.2012 }

### **Стаття 8.** Повноваження органу державної реєстрації прав

1. Орган державної реєстрації прав:

- 1) проводить державну реєстрацію прав та їх обтяжень або відмовляє у їх реєстрації;
- 2) забезпечує ведення Державного реєстру прав;
- 3) надає інформацію про зареєстровані права та їх обтяження в порядку, встановленому цим Законом;
- 4) забезпечує облік безхазяйного нерухомого майна;
- 5) здійснює інші повноваження, передбачені цим Законом та іншими законами України. { Підпункт 5 статті 8 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5461-VI ( [5461-17](#) ) від 16.10.2012 }

### **Стаття 9.** Державний реєстратор прав на нерухоме майно

1. Державним реєстратором може бути громадянин України, який має вищу юридичну освіту, стаж юридичної роботи не менш як два роки. У випадку, передбаченому цим Законом, державним реєстратором є нотаріус як спеціальний суб'єкт, на якого покладаються функції державного реєстратора прав на нерухоме майно.

Державний реєстратор є державним службовцем, крім випадку, коли державним реєстратором є нотаріус як спеціальний суб'єкт.  
{ Частина перша статті 9 в редакції Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

2. Державний реєстратор:

- 1) встановлює відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, зокрема: { Абзац перший пункту 1 частини другої статті 9 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

відповідність обов'язкового дотримання письмової форми правочину та його нотаріального посвідчення (у випадках,

встановлених законом);

відповідність повноважень особи, яка подає документи на державну реєстрацію прав та їх обтяжень; { Абзац третій пункту 1 частини другої статті 9 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

відповідність відомостей про нерухоме майно, наявних у Державному реєстрі прав та поданих документах;

наявність обтяжень прав на нерухоме майно, зареєстрованих відповідно до вимог цього Закону; { Абзац п'ятий пункту 1 частини другої статті 9 в редакції Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

наявність факту виконання умов правочину, з якими закон та/або договір (угода) пов'язує можливість проведення державної реєстрації виникнення, переходу, припинення прав на нерухоме майно або обтяження таких прав;

2) приймає рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, про відмову в державній реєстрації, про її зупинення, внесення змін до Державного реєстру прав;  
{ Пункт 2 частини другої статті 9 в редакції Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

3) відкриває і закриває розділи Державного реєстру прав, вносить до них відповідні записи;

4) веде реєстраційні справи щодо об'єктів нерухомого майна;

5) присвоює реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна під час проведення державної реєстрації;

6) видає свідоцтво про право власності на нерухоме майно у випадках, встановлених статтею 18 цього Закону;

7) надає інформацію з Державного реєстру прав або відмовляє у її наданні у випадках, передбачених цим Законом;  
{ Пункт 7 частини другої статті 9 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

8) у разі потреби вимагає подання передбачених законодавством додаткових документів, необхідних для державної реєстрації прав та їх обтяжень;

8-1) під час проведення державної реєстрації прав, які виникли та зареєстровані в установленому порядку до 1 січня 2013 року, запитує від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, які відповідно до чинного на момент реєстрації законодавства проводили таку реєстрацію, інформацію (довідки, копії документів тощо), необхідну для реєстрації прав та їх обтяжень, якщо такі документи не були подані заявником або якщо документи, подані заявником, не містять передбачених цим Законом відомостей про правонабувача або про нерухоме майно. Органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, до яких надійшов запит, зобов'язані безоплатно в установленому законодавством порядку протягом трьох робочих днів надати державному реєстратору відповідну інформацію, зокрема щодо зареєстрованих речових прав на нерухоме майно, у тому числі земельні ділянки;  
{ Частину другу статті 9 доповнено пунктом 8-1 згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

9) здійснює інші повноваження, передбачені цим Законом та іншими законами України. { Підпункт 9 статті 9 із змінами,

внесеними згідно із Законом N 5461-VI ( [5461-17](#) ) від 16.10.2012 }

Нотаріус як спеціальний суб'єкт здійснює функції державного реєстратора, крім передбачених пунктами 4 і 6 частини другої статті 9 цього Закону.

{ Частина другу статті 9 доповнено абзацом згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

3. Державний реєстратор не має права приймати рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень на своє ім'я і від свого імені, на ім'я і від імені свого чоловіка чи своєї дружини, його (її) та своїх родичів (батьків, дітей, онуків, діда, баби, братів, сестер). У такому разі державна реєстрація прав проводиться іншим державним реєстратором органу державної реєстрації прав.

{ Частина третя статті 9 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

4. Державний реєстратор самостійно приймає рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень або відмову в такій реєстрації. { Абзац перший частини четвертої статті 9 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

Втручання будь-яких органів, посадових і службових осіб, громадян та їх об'єднань у діяльність державного реєстратора, пов'язану з проведенням державної реєстрації прав, забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

### **Розділ III**

#### **ДЕРЖАВНИЙ РЕЄСТР ПРАВ**

#### **Стаття 10.** Державний реєстр прав

1. Державний реєстр прав містить відомості про зареєстровані права і обтяження, суб'єктів прав, об'єкти нерухомого майна, документи, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав. Невід'ємною складовою частиною Державного реєстру прав є база даних про реєстрацію заяв і запитів та реєстраційні справи.

{ Частина перша статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

{ Частина другу статті 10 виключено на підставі Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

3. Відомості, що містяться у Державному реєстрі прав, мають відповідати даним реєстраційної справи, яка містить документовані записи щодо прав на нерухоме майно та їх обтяжень. У разі їх невідповідності пріоритет мають дані реєстраційної справи.

4. Державний реєстр прав є державною власністю, складовою Національного архівного фонду і підлягає довічному зберіганню.

Вилучення будь-яких документів або частин Державного реєстру прав не допускається, крім випадків, передбачених законом.

5. Органи державної реєстрації прав, державні реєстратори забезпечують достовірність інформації, її захист від несанкціонованого доступу, оновлення, архівування та відновлення даних, їх оперативний пошук і документальне відтворення процедури державної реєстрації прав, оперативне надання витягів про зареєстровані права та/або їх обтяження з Державного реєстру прав. { Частина п'ята статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

#### **Стаття 11.** Структура Державного реєстру прав

1. Державний реєстр прав складається з розділів, які відкриваються на кожний об'єкт нерухомого майна під час проведення державної реєстрації права власності на нього.

2. Кожний розділ Державного реєстру прав складається з чотирьох частин, які містять відомості про:

нерухоме майно;

право власності та суб'єкта (суб'єктів) цього права;

інші речові права та суб'єкта (суб'єктів) цих прав;

обтяження прав на нерухоме майно та суб'єкта (суб'єктів) цих прав.

3. Порядок ведення Державного реєстру прав ( [1141-2011-п](#) ) визначає Кабінет Міністрів України.

{ Статтю 12 виключено на підставі Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

#### **Стаття 13.** База даних про реєстрацію заяв і запитів Державного реєстру прав

1. Реєстрація заяв і запитів, пов'язаних з проведенням державної реєстрації прав та наданням інформації з Державного реєстру прав, проводиться в базі даних про реєстрацію заяв і запитів.

{ Частина перша статті 13 в редакції Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

2. Заява і запит реєструються у базі даних Державного реєстру прав, якщо заявником додержані вимоги, встановлені цією статтею та статтями 16 і 17 цього Закону.

#### **Стаття 14.** Реєстраційна справа

1. Реєстраційна справа включає документи, в яких містяться відомості про нерухоме майно, право власності на нього, інші речові права та їх обтяження.

2. Документи розміщуються в реєстраційній справі у порядку їх надходження і нумеруються.

3. Реєстраційна справа підлягає довічному зберіганню в архіві, який створюється в органі державної реєстрації прав.

4. Порядок ведення архіву ( [z1299-11](#) ) визначається Міністерством юстиції України.

{ Частина четверта статті 14 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

{ Зміни до частини четвертої статті 14 див. в Законі N 5461-VI ( [5461-17](#) ) від 16.10.2012 }

### **Розділ IV** **ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ** **ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ**

#### **Стаття 15.** Порядок проведення державної реєстрації прав та їх обтяжень

1. Державна реєстрація прав та їх обтяжень проводиться в такому порядку:

1) прийняття і перевірка документів, що подаються для державної реєстрації прав та їх обтяжень, реєстрація заяви;

2) встановлення факту відсутності підстав для відмови в державній реєстрації прав та їх обтяжень, зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та/або їх обтяжень;

3) прийняття рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, відмову в ній або зупинення державної реєстрації;

4) внесення записів до Державного реєстру прав;

5) видача свідоцтва про право власності на нерухоме майно у випадках, встановлених статтею 18 цього Закону;

6) надання витягів з Державного реєстру прав про зареєстровані права та/або їх обтяження.

2. Орган державної реєстрації прав, державні реєстратори зобов'язані надати до відома заявників інформацію про необхідний перелік документів для здійснення державної реєстрації прав.  
{ Абзац перший частини другої статті 15 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

Перелік документів для здійснення державної реєстрації прав визначається Кабінетом Міністрів України у Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень ( [703-2011-п](#) ).

3. У випадках, передбачених законодавством України, державна реєстрація прав проводиться після технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна, права стосовно якого підлягають державній реєстрації.

4. Державній реєстрації підлягають виключно заявлені права та їх обтяження за умови їх відповідності законодавству і поданим документам.

{ Частина четверта статті 15 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

5. Державна реєстрація прав (надання відмови в ній) проводиться в строк, що не перевищує чотирнадцяти робочих днів (крім випадків, встановлених у частині сьомій цієї статті) з моменту надходження до органу державної реєстрації прав заяви про таку реєстрацію та передбачених цим Законом та нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до нього, документів, необхідних для її проведення.

Державна реєстрація іпотек, надання відмови в ній проводиться в строк, що не перевищує одного робочого дня.

6. У разі якщо під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав державним реєстратором встановлено, що подані інші заяви про державну реєстрацію прав на те саме майно, заяви розглядаються в порядку черговості їх надходження. При цьому заява розглядається тільки після прийняття рішення державним реєстратором щодо попередньо розглянутої заяви і внесення ним відповідного запису до Державного реєстру прав.

{ Частина шоста статті 15 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

7. Розгляд заяви про державну реєстрацію обтяжень і прийняття рішення про таку реєстрацію, відмову у державній реєстрації обтяжень або її зупинення проводиться в день надходження заяви та документів, необхідних для державної реєстрації обтяжень.

{ Частина сьома статті 15 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

8. У разі надходження заяви про державну реєстрацію обтяжень, іпотеки на майно, щодо якого вже зареєстровано заяву про державну реєстрацію права на це майно, державний реєстратор спочатку розглядає заяву про державну реєстрацію прав, а після цього – заяву про державну реєстрацію обтяжень, іпотеки. При цьому строк державної реєстрації прав та їх обтяжень становить десять днів з дня державної реєстрації заяви про державну реєстрацію обтяжень, іпотеки.

{ Частина восьма статті 15 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

9. Державна реєстрація прав, їх обтяжень у результаті вчинення нотаріальної дії (надання відмови в ній) проводиться одночасно з вчиненням такої дії.

{ Статтю 15 доповнено новою частиною згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

10. Державна реєстрація обтяжень прав на нерухоме майно, право власності на яке не зареєстроване у Державному реєстрі прав, іпотеки майнових прав на об'єкт незавершеного будівництва проводиться у спеціальному розділі Державного реєстру прав. При державній реєстрації права власності на таке майно записи про обтяження переносяться до відповідної частини відкритого розділу Державного реєстру прав.

{ Частина десята статті 15 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

11. Облік безхазяйного нерухомого майна проводиться органом державної реєстрації прав за заявою органу місцевого самоврядування в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України у Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень ( [703-2011-п](#) ).

{ Частина одинадцята статті 15 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

12. Датою і часом державної реєстрації прав та їх обтяжень вважається дата і час реєстрації відповідної заяви.

{ Частина дванадцята статті 15 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

13. Порядок державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, а також порядок надання інформації з Державного реєстру прав ( [703-2011-п](#) ) встановлює Кабінет Міністрів України.

{ Частина тринадцята статті 15 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

14. Форма і вимоги до заповнення заяв та запитів, що подаються до органу державної реєстрації прав, а також форма і вимоги до оформлення рішень, що приймаються у зв'язку з проведенням державної реєстрації прав, взяттям на облік безхазяйного нерухомого майна та наданням інформації з Державного реєстру прав, встановлюються відповідно до законодавства.

{ Статтю 15 доповнено частиною чотирнадцятою згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

#### **Стаття 16.** Подання заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень

1. Заява про державну реєстрацію прав та їх обтяжень подається до органу державної реєстрації прав у паперовій або електронній формі у випадках, передбачених цим Законом.

Якщо об'єкт нерухомого майна розміщений у межах території, на якій діють два і більше органів державної реєстрації прав, заява про державну реєстрацію прав подається до одного з таких органів на вибір заявника. { Частиною першу статті 16 доповнено абзацом згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

Заява про державну реєстрацію прав власності, реєстрація яких проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, під час вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва подається нотаріусу, який вчиняє таку дію. { Частина першу статті 16 доповнено абзацом згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

Заява про державну реєстрацію прав та їх обтяжень у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва подається нотаріусу, яким вчинено таку дію. { Частина першу статті 16 доповнено абзацом згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

Заява про державну реєстрацію прав власності на земельну ділянку, права оренди земельної ділянки державної чи комунальної власності за письмовою заявою правонабувача може подаватися державним кадастровим реєстратором, який здійснив державну реєстрацію такої земельної ділянки. { Частина першу статті 16 доповнено абзацом згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

Заява про державну реєстрацію прав та їх обтяжень в електронній формі може подаватися виключно державним кадастровим реєстратором або державним виконавцем. { Частина першу статті 16 доповнено абзацом згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

У разі виникнення, переходу або припинення права власності на житловий будинок, будівлю або споруду з одночасним виникненням, переходом або припиненням речових прав на земельну ділянку, на якій вони розташовані, подається одна заява про державну реєстрацію прав та їх обтяжень на такі об'єкти. { Частина першу статті 16 доповнено абзацом згідно із Законом N 5206-VI ( [5206-17](#) ) від 06.09.2012 }

При цьому одна заява подається лише у разі, якщо права на житловий будинок, будівлю, споруду та земельну ділянку, на якій вони розташовані, реєструються щодо однієї особи. { Частина першу статті 16 доповнено абзацом згідно із Законом N 5206-VI ( [5206-17](#) ) від 06.09.2012 }

Порядок здійснення кількох реєстраційних дій по одній заяві про державну реєстрацію прав та їх обтяжень визначається Кабінетом Міністрів України у Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень. { Частина першу статті 16 доповнено абзацом згідно із Законом N 5206-VI ( [5206-17](#) ) від 06.09.2012 }  
{ Частина перша статті 16 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

2. Реєстрація заяв про державну реєстрацію прав та їх обтяжень проводиться в порядку черговості їх надходження.

3. Разом із заявою про державну реєстрацію прав та їх обтяжень у паперовій формі подаються оригінали документів, необхідних для державної реєстрації прав та їх обтяжень, їх копії, засвідчені в установленому порядку.

У разі подання заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень в електронній формі подаються оригінали електронних документів, необхідних для державної реєстрації прав та їх обтяжень, або електронні копії оригіналів документів, необхідних для державної реєстрації прав та їх обтяжень, виготовлені шляхом сканування таких документів у паперовій формі.  
{ Частина третя статті 16 в редакції Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

4. Заява про державну реєстрацію прав та їх обтяжень не приймається у разі відсутності документа, що підтверджує оплату

послуг з державної реєстрації прав та їх обтяжень.

5. При отриманні заяви та документів, необхідних для державної реєстрації прав та їх обтяжень, проводиться реєстрація заяви у базі даних про реєстрацію заяв та запитів із зазначенням дати і часу реєстрації.

{ Частина п'ята статті 16 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

6. Заява про державну реєстрацію прав та їх обтяжень може бути відкликана до прийняття державним реєстратором рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, відмову в державній реєстрації.

{ Частина шоста статті 16 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

7. Державна реєстрація прав проводиться на підставі заяви власника, іншого правонабувача, сторони правочину, за яким виникло право, уповноваженої ними особи або державного кадастрового реєстратора у випадках, передбачених цим Законом.

{ Частина сьома статті 16 в редакції Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

8. Державна реєстрація обтяжень проводиться на підставі заяви органу або посадової особи, якими встановлено обтяження, особи, в інтересах якої встановлено обтяження, уповноваженої ними особи.

{ Частина восьма статті 16 в редакції Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

9. Державна реєстрація припинення іпотеки, обтяження проводиться на підставі заяви обтяжувача, яку він зобов'язаний подати протягом п'яти робочих днів з дня припинення іпотеки, обтяження самостійно або на письмову вимогу боржника чи іншої особи, права якої порушено через наявність таких реєстраційних записів.

У разі придбання (передачі) за результатом прилюдних торгів (аукціонів) нерухомого майна, що є предметом іпотеки, державна реєстрація припинення іпотеки проводиться на підставі заяви державного виконавця.

{ Статтю 16 доповнено новою частиною згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

10. Під час подання заяви про державну реєстрацію прав особи, визначені у частині сьомій цієї статті, повинні повідомити орган державної реєстрації прав, державного реєстратора про наявність встановленої законом заборони на відчуження нерухомого майна.

{ Частина десята статті 16 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

11. Під час подання заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень у паперовій формі фізична особа повинна пред'явити документ, що посвідчує її особу, а у разі подання заяви представником фізичної чи юридичної особи також – документ, що підтверджує його повноваження діяти від імені таких осіб. У випадках, установлених законом, представник іноземної особи пред'являє документи, легалізовані в установленому нормативно-правовими актами порядку.

Під час подання заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень в електронній формі на таку заяву накладається електронний цифровий підпис заявника. { Частина одинадцяту статті 16 доповнено абзацом другим згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

{ Частина одинадцята статті 16 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

**Стаття 17.** Вимоги до документів, що подаються для державної реєстрації прав та їх обтяжень

1. Текст документів, що подаються для державної реєстрації прав та їх обтяжень, повинен бути написаний розбірливо. Прізвище, ім'я, по батькові фізичних осіб та їх місце проживання, а також найменування юридичних осіб та їх місцезнаходження повинні бути написані повністю.

2. Не приймаються для державної реєстрації прав та їх обтяжень документи з підчищеннями або дописками, закресленими словами та іншими не обумовленими в них виправленнями, заповнені олівцем, а також з пошкодженнями, які не дають змоги однозначно тлумачити їх зміст.

3. Документи, що встановлюють виникнення, перехід, припинення прав на нерухоме майно та їх обтяжень і подаються для державної реєстрації прав, повинні відповідати вимогам, встановленим цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

*{ Частина третя статті 17 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }*

4. Електронні документи, подані для проведення державної реєстрації прав, оформляються згідно з вимогами законодавства у сфері електронних документів та електронного документообігу, а також електронного цифрового підпису.

Відповідальність за відповідність електронних копій оригіналів документів, необхідних для державної реєстрації прав та їх обтяжень, оригіналам таких документів у паперовій формі несе особа, яка подає заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень в електронній формі.

*{ Статтю 17 доповнено частиною четвертою згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }*

**Стаття 18.** Свідоцтво про право власності на нерухоме майно

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

1) фізичним та юридичним особам на новозбудовані, реконструйовані об'єкти нерухомого майна;

2) членам житлового, житлово-будівельного, дачного, гаражного чи іншого відповідного кооперативу, які повністю внесли свої пайові внески;

3) юридичним особам у разі внесення до статутного фонду (статутного або складеного капіталу) об'єктів нерухомого майна їх засновниками (учасниками);

4) фізичним особам та юридичним особам, які в разі ліквідації (реорганізації) юридичної особи отримали у власність у встановленому законодавством порядку нерухоме майно юридичної особи, що ліквідується (реорганізується);

5) фізичним особам та юридичним особам, що вийшли зі складу засновників (учасників) юридичної особи за рішенням органу, уповноваженого на це установчими документами, отримали у власність об'єкт нерухомого майна, переданий їм;

6) реабілітованим громадянам, яким повернуто у власність належні їм об'єкти нерухомого майна;

7) у разі виділення окремого об'єкта нерухомого майна зі складу об'єкта нерухомого майна, що складається із двох або більше

об'єктів;

8) фізичним та юридичним особам на об'єкти нерухомого майна, які в установленому порядку переведені з житлових у нежитлові і навпаки;

8-1) фізичним та юридичним особам у разі безоплатної передачі їм земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності за рішеннями органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування;

{ Частина першу статті 18 доповнено пунктом 8-1 згідно із Законом N 3613-VI ( [3613-17](#) ) від 07.07.2011 }

9) в інших випадках, встановлених законом.

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

{ Частина друга статті 18 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

**Стаття 19.** Підстави для державної реєстрації прав та їх обтяжень

1. Державна реєстрація прав проводиться на підставі:

1) договорів, укладених у порядку, встановленому законом;

2) свідоцтв про право власності на нерухоме майно, виданих відповідно до вимог цього Закону;

3) свідоцтв про право власності, виданих органами приватизації наймачам житлових приміщень у державному та комунальному житловому фонді;

4) державних актів на право власності або постійного користування на земельну ділянку у випадках, встановлених законом;

5) рішень судів, що набрали законної сили;

6) інших документів, що підтверджують виникнення, перехід, припинення прав на нерухоме майно, поданих органу державної реєстрації прав разом із заявою.

2. Державна реєстрація обтяжень здійснюється на підставі:

1) встановленої законом заборони користування та/або розпорядження нерухомим майном;

2) рішень судів, що набрали законної сили;

3) ухвали слідчого судді, суду, постанови державного виконавця про накладення арешту на нерухоме майно;

{ Пункт 3 частини другої статті 19 із змінами, внесеними згідно із Законом N 245-VII ( [245-18](#) ) від 16.05.2013 }

4) накладення заборони на відчуження нерухомого майна нотаріусом;

5) рішення органу місцевого самоврядування про віднесення об'єктів нерухомого майна до застарілого житлового фонду;

6) інших актів відповідних державних органів та посадових осіб згідно із законом;

7) договорів, укладених у порядку, встановленому законом.

**Стаття 20.** Відкриття і закриття розділу Державного реєстру прав та реєстраційної справи

1. У Державному реєстрі прав на кожний об'єкт нерухомого майна, право власності на який заявлено вперше, за рішенням державного реєстратора відкривається відповідний розділ та реєстраційна справа.

2. Розділ Державного реєстру прав та реєстраційна справа закриваються на підставі рішення державного реєстратора у разі:

- 1) знищення об'єкта нерухомого майна;
- 2) поділу, об'єднання об'єкта нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна.

{ Частина третю статті 20 виключено на підставі Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

4. Закрита реєстраційна справа підлягає довічному зберіганню в архіві органу державної реєстрації прав.

**Стаття 21.** Державна реєстрація прав у разі поділу або виділу частки з об'єкта нерухомого майна та об'єднання об'єктів нерухомого майна

1. У разі поділу об'єкта нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна відповідний розділ Державного реєстру прав та реєстраційна справа закриваються, реєстраційний номер цього об'єкта скасовується. Водночас для кожного з новостворених об'єктів нерухомого майна відкривається новий розділ Державного реєстру прав і нова реєстраційна справа, кожному з таких об'єктів присвоюється новий реєстраційний номер.

2. Записи про речові права та їх обтяження щодо об'єкта, який поділяється, або при виділі частки із цього об'єкта переносяться до розділів Державного реєстру прав, що відкриті на кожний новостворений об'єкт. Якщо правочином або актом відповідного органу встановлено, що речові права та їх обтяження не поширюються на всі новостворені об'єкти нерухомого майна, записи про такі права та обтяження переносяться лише до розділів, відкритих для новостворених об'єктів, яких вони стосуються.

3. У разі об'єднання об'єктів нерухомого майна відповідні розділи Державного реєстру прав та реєстраційні справи закриваються, реєстраційні номери таких об'єктів скасовуються. Водночас для новоствореного об'єкта нерухомого майна відкривається новий розділ Державного реєстру прав і нова реєстраційна справа, такому об'єкту присвоюється новий реєстраційний номер.

4. Записи про речові права та їх обтяження щодо об'єктів, що об'єднуються, переносяться до розділу Державного реєстру прав, відкритого для новоствореного об'єкта, із зазначенням тієї його частини, щодо якої вони були зареєстровані.

**Стаття 22.** Зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень

{ Назва статті 22 в редакції Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

1. У разі якщо документи для державної реєстрації прав та їх обтяжень подано не в повному обсязі, передбаченому

нормативно-правовими актами, державний реєстратор у строк, встановлений частинами п'ятою, сьомою і восьмою статті 15 цього Закону для розгляду заявлених прав, приймає рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень і письмово повідомляє про це заявника.

2. Якщо заявник протягом п'яти робочих днів після отримання письмового повідомлення виконав вимоги державного реєстратора, загальний строк розгляду заявленого права продовжується з урахуванням часу, що минув до його зупинення.

{ Частина друга статті 22 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

3. У разі невиконання зазначених вимог державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав та їх обтяжень.

#### **Стаття 23.** Зупинення державної реєстрації прав

1. Державна реєстрація права власності та інших речових прав зупиняється у разі прийняття рішення суду про заборону вчинення дій, пов'язаних з державною реєстрацією таких прав.

2. Державний реєстратор у день отримання рішення суду про заборону вчинення дій, пов'язаних з державною реєстрацією прав, приймає рішення про зупинення державної реєстрації прав, про що письмово повідомляє заявника не пізніше наступного дня після прийняття ним відповідного рішення.

3. Державна реєстрація права власності та інших речових прав зупиняється до скасування рішення суду, що було підставою для прийняття рішення про зупинення державної реєстрації прав. Загальний строк розгляду заявленого права продовжується з урахуванням часу, що минув до його зупинення.

{ Стаття 23 в редакції Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

#### **Стаття 24.** Відмова у державній реєстрації прав та їх обтяжень

1. У державній реєстрації прав та їх обтяжень може бути відмовлено у разі, якщо:

1) заявлене право, обтяження не підлягає державній реєстрації відповідно до цього Закону;

2) об'єкт нерухомого майна, розміщений на території іншого органу державної реєстрації прав;

{ Пункт 2 частини першої статті 24 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

3) із заявою про державну реєстрацію прав та їх обтяжень звернулася неналежна особа;

4) подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом, або не дають змоги встановити відповідність заявлених прав документам, що їх посвідчують;

5) заяву про державну реєстрацію прав, пов'язаних з відчуженням нерухомого майна, подано після державної реєстрації обтяжень, встановлених щодо цього майна, крім випадків, встановлених частиною дев'ятою статті 15 цього Закону;

5-1) заяву про державну реєстрацію обтяжень речових прав на нерухоме майно щодо попереднього правонабувача подано після державної реєстрації права власності на таке майно за новим правонабувачем;

{ Частина першу статті 24 доповнено пунктом 5-1 згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

5-2) заяву про державну реєстрацію речових прав, похідних від права власності, подано за відсутності державної реєстрації права власності, крім випадків, установлених частиною дев'ятою статті 15 цього Закону;

{ Частина першу статті 24 доповнено пунктом 5-2 згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

5-3) під час подання заяви про державну реєстрацію права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс, житловий будинок, будівлю, споруду (їх окремі частини), що виникло на підставі документа, за яким правонабувач набуває також право власності на земельну ділянку, не подано заяву про державну реєстрацію права власності на земельну ділянку;

{ Частина першу статті 24 доповнено пунктом 5-3 згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

5-4) після завершення п'ятиденного строку з дня отримання заявником письмового повідомлення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав не усунено обставин, що були підставою для прийняття такого рішення;

{ Частина першу статті 24 доповнено пунктом 5-4 згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

5-5) заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень під час вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва подано не до нотаріуса, який вчинив таку дію;

{ Частина першу статті 24 доповнено пунктом 5-5 згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

5-6) заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень в електронній формі подано особою, яка не є державним кадастровим реєстратором або державним виконавцем;

{ Частина першу статті 24 доповнено пунктом 5-6 згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

6) заявником подано ті самі документи, на підставі яких заявлене право та обтяження такого права вже зареєстровано у Державному реєстрі прав.

{ Пункт 6 частини першої статті 24 в редакції Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

2. За наявності підстав для відмови в державній реєстрації державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав та їх обтяжень.

{ Частина друга статті 24 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

3. Відмова в державній реєстрації прав та їх обтяжень з підстав, зазначених у пунктах 4, 5-2 - 5-6 частини першої цієї статті, не позбавляє заявника права повторно звернутися із заявою за умови усунення перешкод для державної реєстрації прав та їх обтяжень.

Відмова в державній реєстрації прав та їх обтяжень з підстав, зазначених у пункті 2 частини першої цієї статті, не може здійснюватися у разі, якщо об'єкт нерухомого майна розміщений у межах території, на якій діють два і більше органів державної реєстрації прав, одним з таких органів на вибір заявника, а також у разі проведення державної реєстрації обтяжень речових прав на нерухоме майно.

{ Частина третю статті 24 доповнено абзацом другим згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

Відмова в державній реєстрації прав та їх обтяжень з підстав, зазначених у пункті 4 частини першої цієї статті, не може здійснюватися у разі наявності помилки в Державному земельному кадастрі, яка виникла після перенесення інформації про земельні ділянки з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру (розташування в межах земельної ділянки частини іншої земельної ділянки; невідповідність меж земельної ділянки, вказаних у Державному реєстрі земель, її дійсним межах; невідповідність площі земельної ділянки, вказаної у Державному реєстрі земель, її дійсній площі у результаті зміни методів підрахунку (округлення); присвоєння декільком земельним ділянкам однакових кадастрових номерів).

{ Частину третю статті 24 доповнено абзацом третім згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

{ Частина третя статті 24 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

4. Відмова в державній реєстрації прав та їх обтяжень з підстав, не передбачених цим Законом, заборонена.

#### **Стаття 25.** Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна

1. Реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна є індивідуальний номер, який присвоюється кожному окремо визначеному об'єкту нерухомого майна при проведенні державної реєстрації права власності на нього, не повторюється на всій території України і залишається незмінним протягом усього часу існування такого об'єкта.

2. У разі переходу права власності на об'єкт нерухомого майна або зміни опису (даних) об'єкта нерухомого майна його реєстраційний номер залишається без змін.

3. Порядок присвоєння реєстраційного номера об'єкту нерухомого майна ( [1117-2010-п](#) ) встановлюється Кабінетом Міністрів України.

#### **Стаття 26.** Внесення записів до Державного реєстру прав

1. Записи до Державного реєстру прав вносяться на підставі прийнятого рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень.

2. У разі скасування на підставі рішення суду рішення про державну реєстрацію прав до Державного реєстру прав вноситься запис про скасування державної реєстрації прав.

{ Частина друга статті 26 в редакції Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

{ Частину третю статті 26 виключено на підставі Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

#### **Стаття 27.** Виправлення технічних помилок у Державному реєстрі прав

1. У разі виявлення у свідоцтві про право власності на нерухоме майно та/або витязі з Державного реєстру прав технічної помилки, допущеної державним реєстратором, заінтересована особа письмово повідомляє у п'ятиденний строк про це державного реєстратора, який перевіряє відповідність відомостей Державного реєстру прав інформації, що міститься у заяві про державну реєстрацію прав та/або їх обтяжень. Якщо факт невідповідності підтверджено, державний реєстратор безоплатно виправляє допущену помилку в день надходження повідомлення. Виправлення технічної помилки у записах Державного реєстру прав, що була допущена не з вини державного реєстратора, здійснюється за плату.

2. У разі виявлення технічної помилки, допущеної у записах Державного реєстру прав, державний реєстратор у п'ятиденний строк письмово повідомляє про це заінтересовану особу.

3. Заінтересована особа протягом п'яти робочих днів з дня отримання від державного реєстратора повідомлення про допущення технічної помилки у записах Державного реєстру прав повинна звернутися до нього із заявою про виправлення такої помилки.

4. Якщо виправлення технічної помилки може завдати шкоди чи порушити права та законні інтереси правонабувачів або третіх осіб, які використовували відповідні реєстраційні записи, державний реєстратор у п'ятиденний строк письмово повідомляє таких осіб про виправлення технічної помилки.

{ Частина четверта статті 27 в редакції Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

**Стаття 28.** Надання інформації про державну реєстрацію прав та їх обтяжень з Державного реєстру прав

1. Інформація з Державного реєстру прав про державну реєстрацію прав та їх обтяжень надається у формі витягу, інформаційної довідки та виписки.

Надання інформації з Державного реєстру прав здійснюється нотаріусом у формі витягу в результаті проведення державної реєстрації прав під час вчинення нотаріальних дій з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва. { Частина першу статті 28 доповнено абзацом другим згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

2. Витяг з Державного реєстру прав на підставі заяви мають право отримувати:

- 1) власник нерухомого майна або уповноважена ним особа;
- 2) особа, яка має речове право на чуже нерухоме майно, або уповноважена нею особа;
- 3) спадкоємець ( правонаступник - для юридичної особи) або уповноважена ним особа.

Витяг з Державного реєстру прав про державну реєстрацію іпотеки, обтяження на підставі заяви мають право отримувати будь-які фізичні та юридичні особи.

{ Частина друга статті 28 в редакції Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

3. Інформаційну довідку з Державного реєстру прав на підставі письмового запиту мають право отримувати суд, органи місцевого самоврядування, органи внутрішніх справ, органи прокуратури, органи державної податкової служби, органи Служби безпеки України та інші органи державної влади (посадові особи), якщо запит зроблено у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом.

4. Орган державної реєстрації прав відмовляє в наданні витягу та інформаційної довідки, якщо заявник відповідно до закону не має права на отримання такої інформації.

5. Орган державної реєстрації прав зобов'язаний за заявою власника або правоволодільця надавати йому інформацію у формі виписки про осіб, які отримали відомості про права та обтяження прав на нерухоме майно, що йому належить.

6. Нотаріус при здійсненні нотаріальних дій користується інформацією з Державного реєстру прав, порядок доступу

( [z0963-11](#) ) до якого встановлює Міністерство юстиції України.

7. Банки при здійсненні операцій з іпотеки користуються інформацією про іпотеку, обтяження нерухомого майна з Державного реєстру прав, порядок доступу ( [z1340-11](#) ) до якого встановлює Міністерство юстиції України.

**Стаття 28-1.** Взаємодія органу державної реєстрації прав та органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру

1. Орган державної реєстрації прав надає органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, інформацію про:

1) суб'єкта права власності на земельну ділянку:

для фізичних осіб (громадян України, іноземців, осіб без громадянства): прізвище, ім'я, по батькові (за наявності); податковий номер (крім громадян України, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку (ідентифікаційного номера), офіційно повідомили про це відповідні органи державної влади та мають відмітку в паспорті громадянина України); номер та серія паспорта громадянина України (для громадян України, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку (ідентифікаційного номера), офіційно повідомили про це відповідні органи державної влади та мають відмітку в паспорті громадянина України); реквізити документа, що посвідчує особу власника (номер та серія документа, дата його видачі, відомості про суб'єкта, що здійснив його видачу, тощо);

для юридичної особи (резидента та нерезидента): найменування юридичної особи; податковий номер;

для територіальної громади: відомості про територіальну громаду села, селища, міста, району у місті; найменування органу місцевого самоврядування; податковий номер органу місцевого самоврядування;

для держави: відомості про державу Україна; найменування органу державної влади, що здійснює управління нерухомим майном; податковий номер органу державної влади;

2) суб'єкта речового права на земельну ділянку:

для фізичної особи (громадянина України, іноземця, особи без громадянства): прізвище, ім'я, по батькові (за наявності); податковий номер (крім громадян України, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку (ідентифікаційного номера), офіційно повідомили про це відповідні органи державної влади та мають відмітку в паспорті громадянина України); номер та серія паспорта громадянина України (для громадян України, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку (ідентифікаційного номера), офіційно повідомили про це відповідні органи державної влади та мають відмітку в паспорті громадянина України); реквізити документа, що посвідчує таку особу (номер та серія документа, дата його видачі, відомості про суб'єкта, що здійснив його видачу, тощо);

для юридичної особи (резидента та нерезидента): найменування юридичної особи; податковий номер;

для органів місцевого самоврядування: найменування органу місцевого самоврядування; податковий номер органу місцевого

самоврядування;

для органів державної влади: найменування органу державної влади; податковий номер органу державної влади;

3) державну реєстрацію права власності на земельну ділянку, права користування (сервітут) земельною ділянкою, права постійного користування, права оренди (суборенди) земельної ділянки; права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); права забудови земельної ділянки (суперфіцій).

У разі надання інформації про державну реєстрацію права оренди (суборенди) земельної ділянки зазначається цільове призначення такої земельної ділянки; { Пункт 3 частини першої статті 28-1 доповнено абзацом другим згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

4) дату державної реєстрації, реєстраційний номер земельної ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно із зазначенням відомостей про її кадастровий номер та орган, що здійснив державну реєстрацію.

2. Орган, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, надає органу державної реєстрації прав інформацію про:

державну реєстрацію земельної ділянки (дату державної реєстрації, орган, що здійснив таку реєстрацію);

кадастровий номер, площу, місце розташування земельної ділянки;

кадастровий план зареєстрованої земельної ділянки в електронній (цифровій) формі.

Орган, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, надає органу державної реєстрації право доступу до перегляду кадастрових карт (планів) у порядку ( [118-2012-п](#) ), встановленому Кабінетом Міністрів України.

Інформація, одержана від органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, вноситься державним реєстратором під час здійснення державної реєстрації прав на відповідний об'єкт до розділу Державного реєстру прав, який містить відомості про нерухоме майно.

3. Порядок надання інформації ( [118-2012-п](#) ), визначеної у частинах першій та другій цієї статті, встановлюється Кабінетом Міністрів України.

4. Державний кадастровий реєстратор, який здійснив державну реєстрацію земельної ділянки, після прийняття рішення про затвердження документації із землеустрою та надання земельної ділянки у власність за заявою особи, яка має право на подання заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень щодо такої земельної ділянки, в день надходження такої заяви подає до органу державної реєстрації прав відповідну заяву в електронній формі, наявні оригінали електронних документів, необхідних для державної реєстрації прав та їх обтяжень, або наявні електронні копії оригіналів документів, необхідних для державної реєстрації прав та їх обтяжень, виготовлені шляхом сканування таких документів у паперовій формі.

За результатом розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, поданої державним кадастровим реєстратором, орган державної реєстрації прав надсилає державному кадастровому реєстратору документи, оформлені за результатом розгляду такої заяви, та у випадку, встановленому статтею 18 цього Закону,

свідомство про право власності на нерухоме майно для їх видачі заявнику.

{ Статтю 28-1 доповнено частиною четвертою згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

{ Закон доповнено статтею 28-1 згідно із Законом N 3613-VI ( [3613-17](#) ) від 07.07.2011 - набуває чинності з 01.01.2013; із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

**Стаття 28-2.** Взаємодія органів державної реєстрації прав та державних виконавців у сфері державної реєстрації прав

1. Державний виконавець під час примусового виконання рішень відповідно до закону користується інформацією з Державного реєстру прав про зареєстровані речові права на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва та обтяження таких прав.

Державний виконавець під час примусового виконання рішень відповідно до закону здійснює пошук у Державному реєстрі прав відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва та обтяження таких прав і за його результатом формує інформаційну довідку з Державного реєстру прав, яка залишається у виконавчому провадженні державного виконавця.

2. Державний виконавець під час примусового виконання рішень відповідно до закону подає до органу державної реєстрації прав заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень у паперовій або електронній формі.

3. Порядок доступу державних виконавців до Державного реєстру прав ( [з0002-13](#) ) встановлюється Міністерством юстиції України.  
{ Закон доповнено статтею 28-2 згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

**Стаття 29.** Плата за проведення державної реєстрації прав та їх обтяжень, внесення змін до записів Державного реєстру прав та надання інформації з Державного реєстру прав

{ Назва статті 29 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

1. За проведення державної реєстрації прав та їх обтяжень справляється державне мито.

У разі відмови у проведенні державної реєстрації прав та їх обтяжень державне мито не повертається.

{ Частину другу статті 29 виключено на підставі Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

3. За внесення змін до записів Державного реєстру прав, у тому числі виправлення технічної помилки, допущеної не з вини державного реєстратора, та надання інформації з Державного реєстру прав справляється плата, порядок використання і розмір якої встановлюються Кабінетом Міністрів України.

{ Частина третя статті 29 в редакції Закону N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

4. Суд, органи місцевого самоврядування, органи внутрішніх справ, органи прокуратури, органи державної податкової служби, органи Служби безпеки України та інші органи державної влади (посадові особи) звільняються від плати за отримання інформаційної довідки з Державного реєстру прав.

Органи державної влади (посадові особи) звільняються від плати за надання витягу з Державного реєстру прав під час проведення державної реєстрації обтяжень речових прав на нерухоме майно. { Частина четверту статті 29 доповнено абзацом другим згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }  
{ Частина четверта статті 29 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

**Стаття 30.** Відповідальність у сфері державної реєстрації прав

1. Державні реєстратори, державні кадастрові реєстратори, нотаріуси, державні виконавці за порушення законодавства у сфері державної реєстрації прав несуть дисциплінарну, цивільно-правову або кримінальну відповідальність у порядку, встановленому законом.

2. Дії або бездіяльність державного реєстратора, державного кадастрового реєстратора, нотаріуса, державного виконавця можуть бути оскаржені до суду.

3. Шкода, завдана органом державної реєстрації прав, державним реєстратором, державним кадастровим реєстратором, нотаріусом, державним виконавцем фізичній чи юридичній особі під час виконання своїх обов'язків, підлягає відшкодуванню на підставі рішення суду, що набрало законної сили, у порядку, встановленому законом.

{ Стаття 30 із змінами, внесеними згідно із Законом N 5037-VI ( [5037-17](#) ) від 04.07.2012 }

{ Додатково див. Розділ "ІІ. ПРИКІНЦЕВІ ТА ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ" Закону N 1878-VI ( [1878-17](#) ) від 11.02.2010 }

Президент України

Л. КУЧМА

м. Київ, 1 липня 2004 року  
N 1952-IV