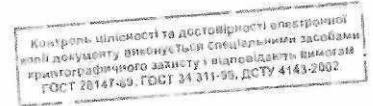




МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
СЛОВОСІЛОВАНИЙ РЕЄСТР ФОРМАЦІЇ ПРАВОВИХ АКТИВ
ІНФОРМАЦІЙНИЙ ФОНД

Дата внесення до Реєстру 07.02.2000
Реєстраційний код акта 14274/2000

Користувач Реєстру:
Реєстраційний код:



РЕДАКЦІЯ ЕТАЛОННОГО ТЕКСТУ від 02.07.2012



Про затвердження Правил державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, що знаходяться у власності юридичних та фізичних осіб

Наказ Державного комітету України
по житлово-комунальному господарству
від 13 грудня 1995 року N 56

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України
19 січня 1996 р. за N 31/1056

Із змінами і доповненнями, внесеними
наказом Державного комітету будівництва,
архітектури та житлової політики України
від 9 червня 1998 року N 121

Наказ втратив чинність
(згідно з наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та
житлово-комунального господарства України
від 2 липня 2012 року N 327)

На підставі Концепції розвитку житлово-комунального господарства в Україні, схваленої постановою Кабінету Міністрів України від 27.02.95 р. N 150, якою передбачено впровадження державної системи реєстрації, обліку та оцінки вартості нерухомого майна, а також системи нагляду і контролю за його використанням та утриманням **НАКАЗУЮ**:

1. Затвердити Правила державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, що знаходяться у власності юридичних та фізичних осіб (додаються).
2. Інституту "Комунекономіка" (Короткий) видати Правила державної реєстрації об'єктів нерухомого майна тиражем 1000 примірників.
3. Інструкцію про порядок реєстрації будинків та домоволодінь у містах і селищах міського типу Української РСР, затверджену Міністерством комунального господарства УРСР від 31 січня 1966 р. за погодженням з Верховним Судом УРСР від 15 січня 1966 р., вважати такою, що втратила чинність.
4. Контроль за виконанням наказу покласти на Управління праці та ринкових відносин (Марочко).

Голова Комітету

Г. І. Оніщук

ЗАТВЕРДЖЕНО
наказом Державного комітету України по
житлово-комунальному господарству
від 13 грудня 1995 р. N 56

Зареєстровано
в Міністерстві юстиції України
19 січня 1996 р. за N 31/1056

ПРАВИЛА ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ У ВЛАСНОСТІ ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ

Правила втратили чинність
(згідно з наказом Державного комітету будівництва,
архітектури та житлової політики України
від 9 червня 1998 року N 121)



1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

- 1.1. Правила розроблені з метою впровадження державної системи реєстрації, обліку та оцінки вартості нерухомого майна, а також системи нагляду і контролю за його використанням та утриманням.
- 1.2. Правила встановлюють порядок державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, що знаходяться у власності юридичних та фізичних осіб.
- 1.3. Правила діють на території України і є обов'язковими для виконання всіма міністерствами, відомствами, місцевими органами державної виконавчої влади та місцевого самоврядування, підприємствами, установами і організаціями.
- 1.4. Державну реєстрацію об'єктів нерухомого майна здійснюють державні підприємства - бюро технічної інвентаризації місцевих органів державної виконавчої влади на підставі відповідних правостановлюючих документів (додаток N 1), за рахунок коштів власників нерухомого майна.
- 1.5. До об'єктів нерухомого майна, що підлягають державній реєстрації, відносяться:
- а) жилі будинки (домоволодіння), розташовані на земельній ділянці, під окремим порядковим номером по вулиці, площі, провулку;
 - б) нежилі будинки, дачі, садові будинки, гаражі, будівлі виробничого, господарського, соціально-побутового та іншого призначення, розташовані на окремих земельних ділянках;
 - в) вбудовані в жилі будинки нежилі приміщення (як частини цього будинку);
 - г) квартири багатоквартирних будинків.

Належні до вказаних об'єктів допоміжні будівлі та споруди реєструються у складі цих об'єктів.

1.6. Державній реєстрації підлягають тільки ті об'єкти, які закінчені будівництвом та прийняті в експлуатацію у встановленому порядку, незалежно від форми власності і відомчого підпорядкування та при наявності матеріалів інвентаризації.

2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РЕЄСТРАЦІЇ

- 2.1. Реєстрація поділяється на первинну та поточну. Первинна реєстрація, це така, коли об'єкту, що реєструється, надається порядковий реєстровий номер вперше. При поточній реєстрації окремий реєстровий номер не надається, а використовується реєстровий номер, встановлений при первинній реєстрації.
- 2.2. Реєстрація проводиться в такому порядку:
- а) заявник подає до бюро технічної інвентаризації два примірники правостановлюючого документу (оригінал та копію);
 - б) відповідальний працівник бюро технічної інвентаризації вивчає законність та повноту документів і на підставі їх робить відповідний запис в реєстрову книгу;
 - в) адреса об'єкта, що реєструється, записується в повуличний алфавітний журнал (додаток N 2);
 - г) прізвище, ім'я та по батькові власників об'єктів нерухомого майна, що належить фізичним особам, вносяться в алфавітний журнал або картотеку (додатки N 3, 4);
 - д) при реєстрації об'єктів нерухомого майна за юридичними особами, їм видається реєстраційне посвідчення (додаток N 7);
 - е) на оригіналі правостановлюючого документа робиться реєстраційний напис (додаток N 5).
- Якщо на правостановлюючому документі немає місця для реєстраційного напису, то видається реєстраційне посвідчення, яке є невід'ємною частиною правостановлюючого документа (додаток N 6);
- ж) на копії правостановлюючого документа робиться відмітка про реєстрацію з посиланням на реєстровий номер та дату реєстрації;
 - з) до інвентаризаційної справи додається копія правостановлюючого документа, довідка про належність об'єкта нерухомого майна, в якій записується: прізвище або найменування власника, назва і зміст правостановлюючого документа, число і місяць реєстрації з підписом особи, яка відповідає за реєстрацію.

3. ВЕДЕННЯ РЕЄСТРОВИХ КНИГ

- 3.1. Реєстрові книги ведуться окремо по кожному населеному пункту на фізичних осіб, юридичних осіб і окремо по житловому та нежитловому фонду.
- 3.2. Реєстрова книга повинна бути пронумерована, прошнурована, скріплена печаткою бюро технічної інвентаризації та підписом керівника бюро.
- 3.3. Реєстрові номери присвоюються, починаючи з першого номера по кожному населеному пункту.
- 3.4. Записи в реєстрових книгах ведуться в явочному порядку.
- 3.5. Об'єкту, що реєструється, присвоюється один реєстровий номер незалежно від кількості співвласників.
- 3.6. Запис в реєстрову книгу при первинній реєстрації проводиться з урахуванням того, що в подальшому виникне потреба в проведенні поточної реєстрації, тобто необхідно при первинній реєстрації записувати незатопченими декілька сторінок.



3.7. Коли в процесі поточної реєстрації всі незаповнені сторінки будуть заповнені, реєстрація продовжується в додатковій книзі під тим же реєстровим номером, причому в основній реєстровій книзі робиться відмітка, що запис продовжується в додатковій книзі (вказати номер книги та номер сторінки).

3.8. Реєстраційні записи проводяться в таких реєстрових книгах:

- а) на жилі об'єкти нерухомого майна, які належать юридичним особам (додаток N 8);
- б) на жилі об'єкти нерухомого майна, які належать фізичним особам (додаток N 9);
- в) на нежилі об'єкти нерухомого майна, які належать юридичним особам (додаток N 10);
- г) на нежилі об'єкти нерухомого майна, які належать фізичним особам (додаток N 11).

3.9. По кожній реєстровій книзі на фізичних осіб ведеться алфавітний журнал за прізвищами власників або картотека, а також журнал, в якому за алфавітом вулиць вказуються всі будівлі як жилі, так і нежилі (додатки N 2, 3, 4).

3.10. Всі виправлення в реєстрових книгах та алфавітних журналах засвідчуються підписом посадової особи, яка відповідає за правильність записів, і скріплюються печаткою бюро технічної інвентаризації.

4. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА

4.1. Оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна проводиться з видачею свідоцтва про право власності за зразком, наведеним в додатку N 12:

а) місцевими органами державної виконавчої влади, місцевого самоврядування:

фізичним особам на новозбудовані, перебудовані або реконструйовані об'єкти нерухомого майна при наявності акта про право власності або рішення про відведення земельної ділянки для цієї мети та при наявності акта державної комісії про прийняття об'єкта і введення його в експлуатацію;

власникам спільних будівель, які на законних підставах зробили перебудову, прибудову, внаслідок чого змінились належні їм частки. У випадках, коли співвласники не згодні змінити частки добровільно, це питання вирішується в судовому порядку;

членам житлового, житлово-будівельного, дачного, гаражного чи іншого кооперативу, товариства або об'єднання, які повністю внесли свої пайові внески;

фізичним особам, які у випадках ліквідації підприємства, об'єднання, організації отримали у власність в установленому законодавством порядку нерухоме майно підприємства, об'єднання, організації, що ліквідується;

інвесторам, які у встановленому законодавством України порядку отримали у власність об'єкти нерухомого майна або його частини, побудовані за їх кошти, при наявності відповідного рішення органу державної виконавчої влади, місцевого самоврядування, акта прийняття-передачі об'єкта (частини) інвестору;

фізичним та юридичним особам на підставі документів, встановлених законодавством, які підтверджують їх право власності на об'єкти нерухомого майна;

б) державними органами приватизації:

наймачам квартир в державному житловому фонді, які приватизували їх відповідно до Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду".

5. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕННЯ ФІЗИЧНИМ ОСОБАМ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА ПРИ ВІДСУТНОСТІ ПРАВОВСТАНОВЛЮЮЧИХ ДОКУМЕНТІВ

5.1. При відсутності правовстановлюючих документів, зазначених в цих Правилах (додаток N 1), зацікавлена фізична особа подає до місцевого органу державної виконавчої влади, місцевого самоврядування заяву про оформлення права власності на об'єкт нерухомого майна і отримання свідоцтва про це.

5.2. В заяві повинні бути зазначені:

а) причини відсутності правовстановлюючих документів;

б) факти, що підтверджують право власності.

До заяви додаються:

а) довідки з відповідних органів про те, що об'єкт не знаходиться у них на балансі;

б) інші документи, що можуть бути доказом у справі.

5.3. Для вирішення питання про можливість оформлення фізичній особі права власності на об'єкт нерухомого майна орган державної виконавчої влади, місцевого самоврядування доручає бюро технічної інвентаризації зібрати відомості, необхідні для визначення власника об'єкта, а саме:

а) оглянути об'єкт;

б) одержати в установленому законодавством порядку необхідні письмові відомості від фізичних та юридичних осіб;



в) скласти акт огляду об'єкта за підписом уповноважених посадових осіб місцевого органу державної виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, бюро технічної інвентаризації, а також юридичних чи фізичних осіб, які дали відомості щодо об'єкта нерухомого майна.

5.4. Бюро технічної інвентаризації на підставі зібраних матеріалів, а також матеріалів, поданих заявником, складає мотивований висновок про те, кому належить об'єкт, подає його органу державної виконавчої влади або місцевого самоврядування, який виносить рішення щодо видачі заявнику свідоцтва про право власності.

5.5. Якщо орган державної виконавчої влади, місцевого самоврядування відмовив фізичній особі в оформленні права власності на об'єкт нерухомого майна при відсутності правостановлюючих документів або залишив її заяву без відповіді протягом місяця, а також у випадку, коли це право оспорується іншою фізичною чи юридичною особою, зацікавлена особа може звернутись до суду для вирішення спору в установленому законодавством порядку.

5.6. Якщо суд винесе рішення про визнання права власності на об'єкт нерухомого майна, бюро технічної інвентаризації на підставі копії рішення суду, що набуло законної сили, проводить реєстрацію цього об'єкта.

Додаток N 1
до Правил державної реєстрації об'єктів нерухомого майна,
що знаходяться у власності юридичних та фізичних осіб

ПЕРЕЛІК правостановлюючих документів, на підставі яких проводиться державна реєстрація об'єктів нерухомого майна, що знаходяться у власності юридичних та фізичних осіб

1. Документи, що посвідчуються згідно з чинним законодавством державними нотаріальними конторами:

- а) договори купівлі-продажу, міни, дарування, довічного утримання;
- б) свідоцтва про право на спадщину;
- в) свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя;
- г) свідоцтва про придбання жилих будинків з прилюдних торгів;
- д) дублікати правостановлюючих документів, що зберігаються у справах нотаріальних контор.

2. Документи, що посвідчуються приватними нотаріусами:

- а) договори купівлі-продажу, міни, дарування;
- б) свідоцтва про придбання жилих будинків з прилюдних торгів.

3. Документи, що видачі державними нотаріальними архівами:

- а) дублікати, засвідчені копії і виписки з документів, що зберігаються в справах цих архівів.

4. Документи, що оформляються консульськими установами України:

- а) свідоцтва про право на спадщину;
- б) свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя.

5. Рішення судів, арбітражних судів щодо права власності на об'єкти нерухомого майна.

6. Договори купівлі-продажу, міни, зареєстровані біржею.

7. Рішення місцевих органів державної виконавчої влади, місцевого самоврядування щодо права власності на об'єкти нерухомого майна.

8. Свідоцтва про право власності на об'єкти нерухомого майна, що видаються місцевими органами державної виконавчої влади, місцевого самоврядування, органами приватизації.

9. Рішення про відведення земельної ділянки або про право власності на земельну ділянку для будівництва об'єкта і акт прийняття цього об'єкта в експлуатацію, затверджені рішенням місцевого органу державної виконавчої влади, місцевого самоврядування.

10. Інші правостановлюючі документи, передбачені законодавством України.

Додаток N 2
до Правил державної реєстрації об'єктів нерухомого майна,
що знаходяться у власності юридичних та фізичних осіб

ПОВУЛИЧНИЙ АЛФАВІТНИЙ ЖУРНАЛ об'єктів нерухомого майна, що належать фізичним та юридичним особам



(за алфавітом найменувань вулиць)

NN шп	Найменування вулиць	Номер будинку (будівлі)	Номер кварталу	Реєстровий номер об'єкта	Примітка
----------	---------------------	----------------------------	----------------	-----------------------------	----------

Додаток N 3
до Правил державної реєстрації об'єктів нерухомого майна,
що знаходяться у власності юридичних та фізичних осіб

АЛФАВІТНИЙ ЖУРНАЛ власників об'єктів нерухомого майна, що належать фізичним особам

(за алфавітом прізвищ)

NN шп	Прізвище, ім'я та по батькові власника	Адреса об'єкта	Номер реєстрової книги	Номер сторінки в реєстровій книзі	Реєстровий номер	Примітка
----------	---	----------------	---------------------------	--------------------------------------	------------------	----------

Додаток N 4
до Правил державної реєстрації об'єктів нерухомого майна,
що знаходяться у власності юридичних та фізичних осіб

КАРТотеКА власників об'єктів нерухомого майна, що належать фізичним особам

(за алфавітом прізвищ)

(алфавітні літери картотеки)
(прізвище, ім'я та по батькові)
(адреса)
Книга N _____ сторінка N _____
Реєстровий N _____
Карточка N _____

Додаток N 5
до Правил державної реєстрації об'єктів нерухомого майна,
що знаходяться у власності юридичних та фізичних осіб

РЕЄСТРАЦІЙНИЙ НАПИС на правостановлюючому документі



Зазначений в цьому документі _____
(назва об'єкта нерухомого майна)
_____ зареєстрований (і)

бюро технічної інвентаризації на праві _____ власності
за _____

та записаний (с) в реєстрову книгу N _____
за реєстровим N _____
" ____ " _____ 19__ р.

Начальник бюро технічної інвентаризації _____
(підпис) _____ (прізвище, ініціали)

М. П.

Додаток N 6
до Правил державної реєстрації об'єктів нерухомого майна,
що знаходяться у власності юридичних та фізичних осіб

РЕЄСТРАЦІЙНЕ ПОСВІДЧЕННЯ

_____ бюро технічної інвентаризації
посвідчує, що _____ розташований
(назва об'єкта нерухомого майна)

в місті _____
селі, селищі _____

по вулиці _____ за N _____
провулку _____ зареєстрований
(в цілому або в частині)

за _____
на праві _____ на підставі _____
(форма власності)

та записано в реєстрову книгу N _____
за реєстровим N _____
" ____ " _____ 19__ р.

Начальник бюро технічної інвентаризації _____
(підпис) _____ (прізвище, ініціали)

М. П.

Додаток N 7
до Правил державної реєстрації об'єктів нерухомого майна,
що знаходяться у власності юридичних та фізичних осіб

РЕЄСТРАЦІЙНЕ ПОСВІДЧЕННЯ на об'єкти нерухомого майна, які належать юридичним особам



_____ бюро технічної інвентаризації посвідчує,
 що _____
 (назва об'єкта нерухомого майна)
 _____ який розташований в

 (в цілому, частині)
 місті _____ по вулиці _____ за N _____
 селі, селищі
 зареєстровано за _____
 (назва установи, підприємства або організації)

 на праві _____
 (форма власності)
 на підставі _____

 та записано в реєстрову книгу N _____ за реєстровим N _____
 Об'єкт N _____ по вул. _____
 в цілому складається з _____

 " " _____ 19__ р.

Начальник бюро технічної інвентаризації _____
 (підпис) _____ (прізвище, ініціали)
 М. П.

Додаток N 8
 до Правил державної реєстрації об'єктів нерухомого майна,
 що знаходяться у власності юридичних та фізичних осіб

РЕЄСТРОВА КНИГА
на жилі об'єкти нерухомого майна, які належать юридичним особам

NN шп	Назва вулиць, площ та провулків	Номери будинків по вулиці, площі, провулку	Назва власника	Назва співвласників (в тому числі фізичних осіб)	Частка, яка належить кожному співвласнику	Короткий зміст правовстановлюючого документа	Кількість будівель на земельній ділянці		Дата запису і підпис особи, яка свідчить про вірність запису в реєстрову книгу	Примітка
							жилих	нежилих (складів, сараїв і т. ін.)		

Додаток N 9
 до Правил державної реєстрації об'єктів нерухомого майна,
 що знаходяться у власності юридичних та фізичних осіб

РЕЄСТРОВА КНИГА
на жилі об'єкти нерухомого майна, які належать фізичним особам

стор. _____

вул. (пров., площа) _____ будинок N _____ кварт. N _____	Кількість жил. будівель _____ Кількість нежил. будівель _____ Площа зем. ділянки кв. м _____



NN ш	Назва вулиць, площ і провулків	Номери будинків по вулиці, площі, провулку	Прізвище, ім'я та по батькові власника	Назва співвласника (в т. ч. юридичної особи)	Частка, що належить кожному співвласнику	Короткий зміст правостановлюючого документа	Кількість будівель на земельній ділянці		Дата запису і підпис особи, яка свідчить про вірність запису в реєстрову книгу	Примітка
							основних (будинки)	допоміжних (сарай, гараж)		

Додаток N 12
до Правил державної реєстрації об'єктів нерухомого майна,
що знаходяться у власності юридичних та фізичних осіб

(Зразок)

ГЕРБ

УКРАЇНА

СВІДОЦТВО
про право власності на

_____ (назва об'єкта нерухомого майна)

Місто _____ " " _____ 19__
р.
село, селище

_____ (назва органу, який видав свідоцтво)

посвідчує, що _____
(в цілому або в частині) (об'єкт)

який розташований в місті,
селі, селищі _____

по вул. _____ за N _____

дійсно належить _____
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи)

_____ на праві _____ власності
(форма власності)

В цілому складається _____ будинків
(будівель).

Свідоцтво видане на підставі _____

Від " " _____ 19__ р. N _____

Керівник органу

М. П.

_____ (підпис)

_____ (прізвище, інішiali)

