



**Зміни до законодавства у сфері державної реєстрації
речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень**



25.11.2021 набрали чинності зміни до порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно

Зміни обумовлено необхідністю приведення підзаконних нормативно-правових актів у відповідність до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про адміністративні послуги», крім того, з 07.11.2021 набрав чинності Закон України «Про особливості надання публічних (електронних публічних) послуг»

На сьогоднішній день **забезпечено електронну інформаційну взаємодію** між Державним реєстром речових прав на нерухоме майно та Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва з можливістю доступу та використання усіх необхідних компонентів електронної системи.

Важливим є те, що **залишаються незмінними основні засади державної реєстрації права власності** на закінчений будівництвом об'єкт у результаті здійснення нового будівництва чи реконструкції, а саме необхідність прийняття відповідного об'єкта в експлуатацію та присвоєння йому адреси, а також проведення технічної інвентаризації цього об'єкта, водночас з урахуванням певних винятків для деяких «типів» об'єктів.



Основні зміни до порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень:

✓ виключаються положення щодо надання заявниками для проведення державної реєстрації права власності документів, що відповідно до вимог законодавства засвідчують прийняття в експлуатацію будинку, будівлі, споруди, документів про присвоєння їм адреси, результатів проведення технічної інвентаризації тощо;

✓ виключаються положення, що передбачали можливість долучати до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб, відповідним кооперативом з метою забезпечення державної реєстрації права власності кожного окремого власника нерухомого майна документи, пов'язані з прийняттям об'єкта в експлуатацію, присвоєння йому адреси тощо;



Основні зміни до порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень:

✓ порядок передбачає значно ширший перелік випадків використання відомостей про технічні характеристики об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) під час проведення державної реєстрації прав;

✓ державна реєстрація права власності на нерухоме майно, утворене у результаті поділу іншого нерухомого майна, проводиться одночасно щодо всіх об'єктів, утворених у результаті поділу, крім випадку, коли в результаті такого поділу хоча б на один із об'єктів, утворених у результаті поділу, змінюється власник нерухомого майна, у тому числі припиняється право спільної власності (зазначене стосується виключно випадків, коли до поділу нерухомого майна і після такого поділу власником залишається одна і та ж особа).