

Особливості надання адміністративних послуг щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, в т. ч. для ВПО

З метою забезпечення методологічної допомоги фахівцям, які забезпечують надання адміністративних послуг у громадах, експерти Програми USAID DOBRE, у партнерстві зі спеціалістами Всеукраїнської асоціації центрів надання адміністративних послуг, управління нормативно-правового забезпечення державної реєстрації Департаменту приватного права Міністерства юстиції України підготували короткі роз'яснення з цієї тематики.

Запитання	Коротка відповідь
Реєстрація нерухомого майна на окупованих територіях	На сьогодні, відповідно до законодавства, відсутні будь-які особливості з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, що розташовано на тимчасово окупованих територіях України. Виключенням є впровадження принципу екстериторіальності для Автономної Республіки Крим, м. Севастополь, Харківської, Донецької, Луганської, Запорізької, Херсонської та Миколаївських областей. Тобто державна реєстрація відбувається за загальною процедурою з урахуванням екстериторіальності.
Реєстрація договору оренди на земельну ділянку під будівлею для обслуговування об'єктів торгівлі, якщо є кілька співвласників будівлі за результатами проведення торгів на аукціоні	Державна реєстрація права оренди земельної ділянки здійснюється на підставі укладеного договору. У разі коли орендарями земельної ділянки є декілька осіб усі вони відображаються як орендарі земельної ділянки. У той же час відносини з укладення договору оренди земельної ділянки під об'єктом нерухомого майна, що належить на праві власності декільком особам врегульовано ст. 120 Земельного кодексу України.
Чи повинен державний реєстратор брати адміністративний збір з заявника у разі перенесення даних з РПВН до ДРРП?	Ні. Законодавством передбачено звільнення від справляння адміністративного збору особою, права якої належним чином зареєстровані до 2013 року під час проведення державної

	реєстрації прав в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.
<p>Як внести в реєстр ДРРПНМ, якщо немає реєстрації ні в одному реєстрі. Було тільки реєстраційне посвідчення 1993 року, та Технічний паспорт, і вони згоріли.</p>	<p>Пунктом 53 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно врегульовано відносини, пов'язані з державною реєстрацією у разі втрати, знищення чи пошкодження документів, що посвідчують набуття відповідного права. Крім того, ст. 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено обов'язок державного реєстратора встановити факт відповідної реєстрації в БТІ.</p>
<p>1) чи можуть прийматись для реєстрації відомості про технічні характеристики об'єкта з РПВН при реєстрації права власності, якщо документи втрачені, але реєстрація була проведена до 2013 року? 2) якщо правовстановлюючі документи оформлені багато років тому та були заповнені російською мовою, право власності зареєстроване до 2013 року, чи мають право реєстратори просити надати нотаріальний переклад правовстановлюючих документів українською мовою?</p>	<p>Роз'яснення з порушеного питання розміщені на сайті Мін'юсту за посиланням https://minjust.gov.ua/files/general/2023/07/27/20230727150217-52.pdf</p>
<p>Чи є обов'язковим при реєстрації в ДРРП наявність ідентифікатора об'єкта? Якщо технічний паспорт об'єкта до 2003 року, чи потрібно виготовлення нового? Під час подачі документів для реєстрації об'єкта в ДРРП потрібна присутність всіх співвласників чи може звернутись кожен окремо?</p>	<p>Ні, законодавством у сфері державної реєстрації прав внесення відомостей про ідентифікатор об'єкта будівництва не є обов'язковим. Такий ідентифікатор вноситься тільки у випадку якщо він наявний. Щодо технічного паспорта, то на сьогодні подання технічного паспорта як документа для цілей проведення реєстраційних дій законодавством не передбачено. Разом з тим, технічний паспорт не має строку дії. Щодо подання заяви про державну реєстрацію прав у разі належності майна на праві спільної власності, то законодавство передбачає можливість подавати заяву як разом усіма співвласниками, так і кожним співвласником окремо.</p>

<p>Як зареєструвати право власності на незавершене будівництво, у особи є лише Декларація про початок виконання будівельних робіт від 2021 року. Які ще документи потрібні?</p>	<p>За загальним правилом право власності на об'єкт незавершеного будівництва реєструється за наявності діючого дозволу на виконання будівельних робіт, наявності у замовника будівництва зареєстрованого у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно права власності або користування на земельну ділянку та за наявності проведеної технічної інвентаризації такого об'єкта.</p>
<p>1. Чи можлива реєстрація права комунальної власності на захисні споруди цивільного захисту під час дії воєнного стану? 2. Чи має право реєстратор центру надання адмінпослуг міської ради надавати послуги з реєстрації права власності цієї ж територіальної громади?</p>	<p>На сьогодні в законодавстві відсутні обмеження щодо реєстрації права власності на споруди цивільного захисту. При розгляді порушеного питання слід розуміти чи перебуває державний реєстратор у безпосередніх трудових відносинах із відповідною радою чи з виконавчим органом такої ради. У разі перебування у трудових відносинах з радою, то законодавством передбачено обмеження у проведенні реєстраційних дій.</p>
<p>Чи перевіряє правильність вибору КВЕД громадського формування з охорони громадського порядку і державного кордону при його реєстрації?</p>	<p>Ні. Державний реєстратор встановлює наявність чи відсутність невідповідності відомостей, зазначених у заяві про державну реєстрацію, відомостям, зазначеним у документах, поданих для державної реєстрації.</p>
<p>Якщо в ТГ ведуться активні бойові дії, можливо отримати доступ до реєстру речових прав на нерухоме майно. ЦНАП релоковано</p>	<p>Відповідно до положень постанови КМУ №209, протягом дії воєнного стану припиняється доступ користувачів до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в межах адміністративно-територіальних одиниць, що належать до територій активних бойових дій (крім територій активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси) або тимчасово окупованих Російською Федерацією територій, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації.</p>

<p>Як розуміти п.4 ст.116 Земельного кодексу України. а саме: "Передача земельних ділянок безоплатно у власність громадянам у межах норм, визначених цим Кодексом провадиться один раз по кожному виду призначення". Одна земельна ділянка одного призначення в межах норм, чи можна одним рішенням органу місцевого самоврядування передати у власність декілька земельних ділянок одного призначення в межах норм?</p>	<p>З порушеного питання слід звернутися до органу, що формує політику у сфері земельних відносин – Мінагрополітики.</p>
<p>Переведення квартири у житловий будинок</p>	<p>Роз'яснення з порушеного питання розміщені на сайті Мін'юсту за посиланням https://minjust.gov.ua/m/list-rozysnennya-ministerstva-yustitsii-ukraini-vid-18-listopada-2022-roku-10934484432-22-schodo-algoritmu-diy-derjavnogo-reestratora-v-razi-zmini-pravovogo-statusu-kvartir-scho-mayut-okremu-zemelnu-dilyanku-ta-okremiy-vhid-u-2-h-chi-bilshe-kvartirnomu-bu</p>
<p>Щодо реєстрації цілісного майнового комплексу, який складається з чотирьох об'єктів (є запис в РПВН) власник хоче провести реєстрацію в ДРРП, замовили інвентаризацію, вияснилося, що один об'єкт знищено, як правильно провести реєстрацію ?</p>	<p>Державна реєстрація права власності на нерухоме майно здійснюється відповідно до документів, поданих для такої реєстрації. Якщо заявником надається номер технічного паспорту на об'єкт нерухомого майна, то відомості про характеристики нерухомого майна вносяться відповідно до технічного паспорту. У разі коли об'єктам, що входять до складу комплексу присвоєно окремі ідентифікатори, то державна реєстрація права власності здійснюється з відкриттям розділу на кожен із об'єктів, якому присвоєно ідентифікатор.</p>
<p>1. Чи можлива реєстрація права власності у ДРРП по Донецькій області в інших областях України? Якщо так, то на яких підставах(наказ, порядок, ЗУ)? 2. Роз'яснення пункту 53 ПОРЯДКУ державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. В яких випадках застосовується чи не застосовується? 3. Чи можливе проведення реєстраційних дій за копіями, фотокопіями, сканами втрачених(знищених) внаслідок бойових дій документів за наявності документу з поліції або прокуратури?</p>	<p>1. Так, відповідно до наказу Мін'юсту від 09.06.2023 № 2179/5 «Про проведення державної реєстрації в межах декількох адміністративно- територіальних одиниць». 2. Пункт 53 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень застосовується у випадках, коли мова йде про реєстрацію прав, що належним чином були зареєстровані до 2013 року, але в особи в силу різних причин є втрачені, пошкоджені чи знищені документи, що посвідчують такі права.</p>

<p>4. Особливості реєстрації іпотечного житла яке було знищено внаслідок бойових дій.</p>	<p>3. Законодавство за загальним правилом передбачає проведення реєстраційних дій виключно на підставі оригіналів документів. У той же час, як вказувалося вище наразі є виключення із правила – пункт 53. Також в Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з'явилася окрема норма – ст. 31-8, яка передбачає можливість використання копій документів.</p> <p>4. Не зовсім зрозуміла суть питання, оскільки фізичний стан майна не впливає на процедуру державної реєстрації прав.</p>
<p>Державна реєстрація реконструкції житлового будинку</p>	<p>Державна реєстрація набуття права власності на нерухоме майно у результаті його реконструкції здійснюється відповідно до розділу «Особливості державної реєстрації права власності на закінчений будівництвом об'єкт у результаті здійснення нового будівництва чи реконструкції» Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень і за своєю суттю є подібною до реєстрації права власності на новостворене майно, окрім необхідності подання документа, що підтверджує присвоєння адреси (звісно, коли в результаті реконструкції не утворюється два і більше нових об'єкта).</p>
<p>Як правильно особі в якій знищено майно внаслідок збройної агресії зареєструвати «припинення права власності», і як варіант якщо втрачено документи на це майно і воно на окупованій території або ведуться активні бойові дії на тій території?</p>	<p>Державна реєстрація припинення прав власності на нерухоме майно у зв'язку з його знищенням відбувається виключно з волі власника а ну у зв'язку з самим фактом знищення. Відповідно до пункту 75 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, у разі втрати, пошкодження чи знищення документа, що посвідчує факт набуття права, такі документи не подаються.</p>
<p>Особливості реєстрації договору сервітуту</p>	<p>Сервітут реєструється як речове право, похідне від права власності. В законодавстві відсутні певні особливості, пов'язані з такою реєстрацією. Виключенням є встановлення сервітуту на частину земельної ділянки – в такому випадку відповідна частина ділянки, на яку поширюється сервітут, має бути внесена до ДЗК</p>

<p>Перелік документів для державної реєстрації речових прав на нерухоме майно для ВПО, чи потрібно обов'язково поновлювати тех. паспорт</p>	<p>Законодавство у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно не містить жодних виключень в частині документів, необхідних для реєстрації, залежно від статусу особи. Щодо технічного паспорта, то він технічний паспорт не має строку дії. В сфері державної реєстрації використовується не технічний паспорт як документ, а відомості про технічні характеристики з ЄДССБ</p>
<p>1) Алгоритм внесення інформації про місце реєстрації ВПО; 2) Якщо державна реєстрація власності на об'єкт нерухомого майна проводиться на підставі рішення суду про визнання права власності в порядку спадкування або в порядку правонаступництва ,якщо в рішенні зазначено про відсутність реєстрації права власності за спадкодавцем, інше , то чи потрібно робити запит в БТІ для підтвердження реєстрації права на об'єкт побудований до 1991 р. і вимагати документ про присвоєння адреси о.н.м.</p>	<p>Рішення суду є «самодостатнім» документом, на підставі якого проводиться державна реєстрація речових прав чи їх обтяжень. Саме судом встановлюється факт набуття права власності певною особою.</p>
<p>Алгоритми отримання доступів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців. Відновлення доступів до державних реєстрів на деокупованих територіях.</p>	<p>З відповідним роз'ясненням можна ознайомитися на сайті Мін'юсту за посиланням: https://minjust.gov.ua/files/general/2022/11/17/20221117123349-17.pdf</p>
<p>1. Можливість виправлення технічної помилки щодо реквізитів документа під час розгляду заяви після відкриття розділу (на сьогодні відсутня можливість редагувати заяву після прийняття рішення, а стаття 26 Закону дозволяє таке виправлення). 2. Обов'язковість/необов'язковість надсилання запиту до БТІ у разі реєстрації на підставі судового рішення (наприклад, про визнання права власності на спадкове майно). 3. Результат послуги у разі погашення запису (рішення чи інформаційна довідка). 4. Можливість реєстрації обтяження іншим державним реєстратором (не виконавцем) на підставі судового рішення, якщо резолютивною частиною визначено виконавчу службу як</p>	<p>1. Стаття 26 Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачає виправлення помилки, допущеної в Державному реєстрі прав на нерухоме майно, а не в самій заяві, що подає заявник. У разі наявності помилки подається окрема заява на внесення змін. 2. Рішення суду є документом, що посвідчує факт набуття речового права на нерухоме майно. Стаття 10 Закону передбачає випадки, коли державний реєстратор направляє запити до, зокрема, БТІ. Направлення запитів до БТІ здійснюється виключно з метою встановлення наявності чи відсутності суперечностей між заявленими і зареєстрованими правами. 3. За загальним правилом за результатом проведення реєстраційних дій видається витяг, що містить інформацію ДРРП.</p>

виконавця рішення ("рішення направити такому-то відділу виконавчої для виконання").

5. Чи є підставою для відмови наявність обтяжень у разі державної реєстрації на підставі рішення суду про витребування майна з чужого незаконного володіння (яке не є рішенням суду про визнання права власності по своїй правовій природі)?

6. Можливість/неможливість реєстрації іпотек та заборон на нерухоме майно на підставі судового рішення державним реєстратором (не нотаріусом).

7. Алгоритм дій у ДРРП у разі реєстрації реконструйованого майна (розділ редагується чи закривається, право припиняється чи переходить).

8. Алгоритм дій у разі реєстрації спеціального майнового права та інші реєстраційні дії відповідно до Закону України "Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому".

9. Чи має бути документ про присвоєння адреси бути внесений в ЄДЕССБ (було змінено нумерацію та найменування багатьох вулиць одним рішенням ОМС у 2023 році), якщо заявник звертається із заявою про зміну адреси відповідно до статті 26 Закону?

Оскільки на сьогодні не реалізовано формування витягу під час погашення записів в РПВН, то слід заявникові надавати інформаційну довідку, оскільки цей документ може надати інформацію саме з ДРРП про відсутність в РПВН уже погашеного запису.

4. Державний та приватний виконавці виступають державними реєстраторами виключно коли ними накладаються обтяження на нерухоме майно. У інших випадках державну реєстрацію обтяжень на підставі судового рішення проводять інші державні реєстратори, відмінні від виконавців.

5. За своєю правовою природою витребування майна з чужого незаконного володіння не передбачає зміни власника, бо він як був так і залишається а суд лише констатує факт незаконного заволодіння майном а не перехід права від однієї особи до іншої. Тому в даному випадку суд підтверджує, що це майно як належало так і належить певному власнику, і звісно наявність обтяжень не є перешкодою у реєстрації такого права. Обтяження речових прав за правовою природою є перепорою у реалізації власником своїх правомочностей, наприклад продати, подарувати майно.

6. Рішення суду є «самодостатнім» документом, за яким набуваються, змінюються чи припиняються речові права або обтяження таких прав. Державну реєстрацію прав на підставі рішення суду наразі можуть робити будь-які реєстратори в межах повноважень. Стаття 31-2 Закону застосовується виключно у випадках, коли нотаріус вчиняє нотаріальну дію, що має наслідком набуття, зміни чи припинення прав.

7. З порушеного питання найближчим часом буде деталізоване роз'яснення розміщено на сайті Мін'юсту.

8. З порушеного питання роз'яснення за посиланням: <https://minjust.gov.ua/files/general/2023/06/22/20230622142018-61.pdf>

	<p>9. Зміна назв вулиць є наслідком внесення відповідної інформації до словників ДРРП, та не потребує отримання окремого рішення через систему взаємодії ДРРП та ЄДССБ. У разі зміни атрибуту - номер будівлі або номер окремої частини, то таке рішення має бути отримане саме з ЄДССБ.</p>
<p>Чи можна вносити до складеного капіталу фермерського господарства майно (склади)?</p>	<p>Законодавство не містить обмежень щодо «наповнення» складеного капіталу ФГ</p>
<p>Державна реєстрація речових прав для ВПО</p>	<p>Відсутні будь-які особливості у сфері державної реєстрації щодо ВПО</p>
<p>1. При реєстрації права власності на земельні ділянки, чи необхідно додавати у супровідні документи відомості ДЗК? 2. Чи потрібна письмова згода власника земельної ділянки при продажі права оренди (діюча оренда між фіз. особою (власник) та ТОВ (орендар), коли останнє продає своє право оренди? 3. Чи реєструємо технічні паспорти без ідентифікатора</p>	<p>1. Державна реєстрація здійснюється на підставі документів, поданих заявником, та документів, отриманих державним реєстратором самостійно. Так, інформація з ДЗК, отримана в процедурі реєстрації є документом, на підставі якого проводиться реєстрація. 2. На сьогодні відповідно до законодавства продаж права оренди є волевиявлення саме орендаря. Жодних погоджень з власником земельної ділянки законодавство не передбачає. Виключенням є лише землі державної та комунальної власності. 3. Законодавством у сфері державної реєстрації не передбачено як подання так і подальше використання державним реєстратором технічних паспортів. Державний реєстратор використовує відомості про тех. характеристики з ЄДССБ. Відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» відомості про ідентифікатор об'єкта вносяться виключно у разі наявності.</p>
<p>Питання стосовно підтвердження реєстрації права власності до 01.01.2013 року підприємствами БТІ, що знаходяться на тимчасово окупованих територіях.</p>	<p>Законодавство не містить жодних виключень у діях державного реєстратора незалежно від місцезнаходження майна. Реєстратор може проводити державну реєстрацію прав виключно у разі встановлення відсутності суперечностей між заявленими і зареєстрованими правами.</p>

<p>Як отримати поновлення доступу до ДРРП коли Мінюст дав відповідь "державний реєстратор не відповідає вимогам, встановленим підпунктом 10.4 пункту 1 Постанови (№209 від 06.03.2022), для поновлення доступу до ДРРП» відповідь від 27.01.2023.</p>	<p>Наразі діють певні особливості, встановлені Постановою № 209. Необхідно слідкувати за змінами в законодавстві.</p>
<p>Чи можлива реєстрація права власності на будинок, якщо земельна ділянка не приватизована, відповідно не має кадастрового номера. Будинок побудований до 1992 р.</p>	<p>Так, можливо. При реєстрації права власності на новостворений об'єкт документ, що посвідчує право на земельну ділянку не вимагається.</p>
<p>Прийняття на посаду державного реєстратора з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно - коли стане реальним? Як , щодо надання всіх адміністративних послуг у ЦНАП?</p>	<p>Доступ до професії на сьогодні відбувається відповідно до чинного законодавства.</p>
<p>Чи можна вже надсилати документи з державної реєстрації ФОП, ЮО, які були прийняті у ЦНАП, якщо місцезнаходження/місце проживання особи на окупованій території?</p>	<p>На сьогодні, у разі відсутності можливості надсилання документів через тимчасову окупацію території України документи не направляються.</p>
<p>Особливості проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно з застосуванням ідентифікатора об'єкта будівництва</p>	<p>Відсутні будь-які особливості. Відповідно до закону ідентифікатор об'єкта зазначається у разі його наявності.</p>
<p>Особливості державної реєстрації спеціального майнового права на подільні та неподільні об'єкти</p>	<p>Державна реєстрація права власності та спеціального майнового права здійснюється за загальною процедурою, визначеною законодавством. Роз'яснення з порушеного питання можна отримати за посиланням: https://minjust.gov.ua/files/general/2023/06/22/20230622142018-61.pdf</p>
<p>Можливість внесення змін до п.10.4 Постанови КМУ №209 від 06.03.2022 року з метою забезпечення доступу державного реєстратора до Державного реєстру нерухомого майна</p>	<p>Внесення змін до законодавства відбувається у міру зміни суспільних відносин чи передумов, що мали наслідком відповідні зміни.</p>
<p>Порядок державної реєстрації припинення договору оренди термін якого закінчився? Підстава державна реєстрація припинення договору оренди у зв'язку із смертю орендаря?</p>	<p>Державна реєстрація припинення права оренди проводиться за загальною процедурою. У разі закінчення строку дії договору слід детально опрацювати такий договір на предмет положень про його пролонгацію та юридичних дій сторін, що матимуть наслідком припинення договору (направлення повідомлення</p>

	тощо.) Щодо смерті орендаря, то аналогічно слід уважно дивитися договір, оскільки за загальним правилом право оренди не припиняється у зв'язку зі смертю орендаря.
Якщо заявником подано для державної реєстрації права власності документ, передбачений ст. 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та в ньому відсутні повні технічні характеристики об'єкта нерухомого майна, при цьому право власності зареєстровано до 01.01.2013 року, а об'єкт знаходиться на окупованих територіях, чи обов'язковий в даному випадку технічний паспорт, який внесено до ЄДЕСБ	Ні, не потрібно, якщо відповідно до відомостей документів чи відомостей РПВН або паперових носіїв є наявна загальна площа об'єкта.
1. При реєстрації права власності на незавершене будівництво виявлено арешт на земельну ділянку. Чи можливо провести реєстрацію? 2. Що робити з розділами відкритими на незавершене будівництво багатоквартирного будинку, якщо об'єкт зданий в експлуатацію і право на квартири вже зареєстровані.	1. Відповідно до закону, наявність арешту на земельну ділянку не є перешкодою для реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва за умови наявності діючого дозволу на виконання будівельних робіт, тех. характеристик об'єкта на наявності зареєстрованого права на земельну ділянку. 2. З відповідним роз'ясненням можна ознайомитися на сайті Мін'юсту.
Справляння адмін. збору за внесення інформації про КБВ	За загальним правилом внесення інформації про КБВ є реєстраційною дією, за яку справляється адмін. збір. Законодавством передбачені певні виключення з правил, роз'яснення з порушених питань розміщені на сайті Мін'юсту.
Чи є взаємодія розробників порталу «Дія» та держателя державного реєстру речових прав на нерухоме майно? Багато нюансів не враховано: а саме «Дія» «не бачить» об'єкта нерухомості такого як домоволодіння, об'єкта з технічними характеристиками (площею), внесеними в опису об'єкта тощо.	Так, взаємодія є. Інформаційні системи функціонують та взаємодіють відповідно до діючого законодавства.
Чи можна реєструвати змін строку іншого речового права похідного від права власності якщо в реєстрі вже проведено зміни з автоматичною пролонгацією	Так. Якщо сторони укладають договір і визначають інші строки дії договору, то проводиться державна реєстрація змін.

Як ВПО отримати витяг з РТГ про реєстрацію місця проживання особи, якщо її дані не занесені в реєстр РТГ на тимчасово окупованих територіях і не має ніякого зв'язку з територіальною громадою?

Який термін дії технічного паспорта БТІ від дати його виготовлення, який буде застосовуватись особою для подальшої реєстрації нерухомого майна (наприклад житлового будинку)?

Чи має права ОТГ в період воєнного стану розглядати на сесії питання щодо передачу у приватну власність земельних ділянок, по яким до війни надано дозвіл на поділ щодо постійного користування для ведення фермерського господарства

Законодавством не передбачено строку дії технічного паспорта

Відповідно до положень Земельного кодексу України, на сьогодні безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється. Положення цього підpunkту не поширюються на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом.

Відповідно до абз.2 ч.5 ст.6 ЗУ "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань" державний реєстратор під час проведення реєстраційних дій щодо юридичної особи (крім державної реєстрації припинення) та у разі подання такою юридичною особою відомостей про особу, яка є кінцевим бенефіціарним власником юридичної особи, обов'язково здійснює перевірку (верифікацію) відомостей, зазначених стосовно такої особи, з використанням відомостей з Державного реєстру актів цивільного стану громадян, Єдиного державного демографічного реєстру, Державного реєстру фізичних осіб - платників податків, Єдиної інформаційної системи Міністерства внутрішніх справ України щодо розшуку осіб, зниклих безвісти, та викрадених (втрачених) документів за зверненнями громадян, крім відомостей, перевірка яких автоматично здійснюється засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг.

Питання: чи потрібно здійснювати перевірку зазначених відомостей під час здійснення державної реєстрації змін до відомостей про юридичну особу, коли документи про КБВ не подаються (тобто, під час державної реєстрації зміни найменування, зміни керівника або відомостей про керівника, зміни органів управління, зміни учасника тощо)? Якщо так, то це стосується юридичних осіб всіх організаційно-правових форм?

Кого саме потрібно перевіряти у такому випадку: заявника, керівника (у разі якщо заявником є уповноважена особа), нового учасника чи всіх?

Державний реєстратор ЦНАП має доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Чи можливо йому отримати доступ до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців для надання адміністративних послуг?

Вказана норма містить сполучник "та", тобто мова йде не про усі реєстраційні дії а виключно про реєстраційні дії які проводяться з одночасним поданням юридичною особою відомостей про особу, що є КБВ. Таким чином, перевірки проводяться тільки у випадку подання відомостей про особу, що є КБВ, та щодо особи, що є КБВ.

Законодавством у відповідних сферах передбачені вимоги до особи державного реєстратора. Якщо державний реєстратор відповідає вимогам, визначеними відповідними законами, то він може виконувати відповідні функції.

<p>Питання щодо реєстрації права власності на підставі статті 31 ЗУ "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно", за який період потрібно брати виписку із погосподарської книги, і якщо у виписці крім голови двору ще вказані інші члени господарства, чи потрібно на них також реєструвати частку. Чи є якісь особливості реєстрації права власності якщо майно відноситься до суспільної групи колгоспний двір, бо в нашому законодавстві на даний час такого поняття немає. Проблема виникає у наступному, коли ми зареєстрували право власності 1 на голову двору, коли той помирає, нотаріус відмовляє у спадкуванні, мотивуючи це тим, що майно мало би бути зареєстроване на всіх членів домогосподарства. Дякую за відповідь.</p>	<p>Відповідно до закону одним із документів, що може подаватися для цілей проведення державної реєстрації права власності є виписка із погосподарської книги. При цьому законодавство не визначає за який період чи станом на яку дату має надаватися така виписка. Вказане обумовлено тим, що за загальним правилом статті 331 ЦК право власності набувається особою, яка створила річ. Саме на орган, що видає відповідну виписку покладено повноваження щодо ведення погосподарського обліку та надавати відомості про таких осіб. Державний реєстратор у свою чергу діє у межах та у спосіб, передбачений законом.</p>
<p>Реєстрація переважного права купівлі земельної ділянки</p>	<p>Державна реєстрація переважного права купівлі земельної ділянки здійснюється виключно у випадку, коли таке право набуто на підставі договору. Відповідно до закону - це різновид обтяження речового права.</p>
<p>Державна реєстрація права власності на майно утворене в результаті поділу комплексу будівель та споруд в умовах воєнного стану, в тому числі при знищенні частини споруд комплексу</p>	<p>На сьогодні відсутні будь-які особливості в частині проведення реєстраційних дій, пов'язаних з поділом нерухомого майна. Перелік документів, необхідних для такої реєстрації, визначені пунктом 54 Порядку 1127. Якщо якийсь із об'єктів є знищеним, то на такий об'єкт технічний паспорт не виготовляється та такому об'єкту не присвоюється адреса. Техніком видається довідка про факт знищення майна та відповідно розділ в процесі поділу на такий об'єкт не відкриватиметься.</p>
<p>Порядок державної реєстрації права комунальної власності на реконструйоване нежитлове приміщення під багатоквартирний житловий будинок</p>	<p>Відповідно до норм Цивільного кодексу предметом цивільних відносин є не багатоквартирний будинок а відповідні квартири. Таким чином в першу чергу має реєструватися право власності на квартири в багатоквартирному будинку. Якщо на об'єкт до реконструкції було відкрито розділ в ДРРП, то на сьогодні законодавством врегульовано питання реєстрації спільної сумісної власності на багатоквартирний будинок за усіма</p>

	власниками квартир та нежитлових приміщень. З відповідним роз'ясненням також можна ознайомитися на сайті Мін'юсту.
Вирішення питання на законодавчому рівні щодо надання доступу ОМС до Державних реєстрів, як користувачів, для використання інформації з ДР в роботі ОМС	На сьогодні законодавством у сферах державної реєстрації в повній мірі врегульовано питання надання доступу до відомостей реєстрів. Водночас посадова особа діє у межах і у спосіб, визначені законом. Саме тому, якщо законом, яким у своїй діяльності керується посадова особа, не наділено таку посадову особу повноваженнями з отримання інформації, то відповідно доступ не може бути наданий.
Особа звертається з заявою про реєстрацію права власності на незавершений будівництвом житловий будинок, дані в ЄДССБ станом на 2021 рік, інформація про те, що це незавершений будівництвом об'єкт міститься тільки в рішенні суду, з даних ЄДССБ даної інформації не має. Питання: можна використовувати дані за 2021 рік чи необхідно внести актуальні дані до ЄДССБ з урахуванням відсотку готовності об'єкту?	Закон України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно" містить різні правові конструкції державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва. Так, якщо право набуто на підставі рішення суду, то таке рішення є підставою для реєстрації права власності. Разом з тим, частиною другою статті 3 Закону України "Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому" встановлені вимоги, які необхідно дотримуватися під час реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва.
При зміні адреси житлового будинку (через рішення сільської ради про впорядкування адрес), при наявності реєстрації права власності, за відсутності відповідного рішення в ЄДЕССБ, чи потрібно робити запит до органу, що прийняв відповідне рішення про перенумерацію для реєстрації права власності на житловий будинок за новою адресою. Дана реєстрація відбувається не в порядку пункту 77 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою КМУ № 1127 від 25.12.2015. Тобто, це не перша реєстрація і не новозбудований об'єкт нерухомого майна. Питання виникло у зв'язку з тим, що при реєстрації речових прав на житлові будинки, права на які зареєстровані до 2013 р., додатково подані рішення сільських рад про зміну адреси. В той же час, органи місцевого самоврядування на нещодавно деокупованих територіях не	Рішення про присвоєння адреси відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" з 01 грудня 2020 року має бути внесено до ЄДССБ. Адреса вважається присвоєною з дня внесення до ЄДССБ інформації про її присвоєння. Щодо рішень про присвоєння адреси, що прийняті до відповідної дати, то такі рішення отримуються реєстраторами шляхом направлення відповідного запиту до органу влади, що приймав таке рішення.

<p>мають можливість надавати відповіді на запити державних реєстраторів щодо надання завірених копій документів про присвоєння (перенумерацію) адрес.</p>	
<p>Особливості реєстрація права на житлові будинки (колгоспні двори) Коли є реєстрація в БТІ на паперових носіях і відсутня. Реєстрація права на житлові будинку до 05.08.1992, коли вказано що особа є головою домогосподарства станом на 1992 (чи потрібно робити прив'язку до року побудови будинку і віку особи яка заявляє своє право на нього)</p>	<p>Державна реєстрація права власності на житлові будинки, побудовані до 05 серпня 1992 року, може здійснюватися як на підставі документів, передбачених статтею 31 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", так і на підставі документів, передбачених пунктами 77-79 Порядку 1127. Щодо дати, за якою має надаватися виписка з погосподарської книги, то порушене питання описано вище.</p>
<p>Порядок реєстрації права власності на земельну ділянку, у випадку, коли кілька осіб отримали свідоцтво про право на спадщину до 2013 року, і не реєструючи своє право поділили її до 2013 року (наприклад, один з них виробив держакт до 2013 року присвоїти їй інший "свій" кадастровий номер, а двоє інших прийшли сьогодні. Які дії державного реєстратора?</p>	<p>Державна реєстрація права власності на земельну ділянку здійснюється виключно щодо земельних ділянок, сформованих та зареєстрованих в ДЗК. Якщо земельна ділянка була поділена, то відомості з ДЗК щодо попередньої ділянки не надаються. Таким чином, після отримання нового кадастрового номера щодо земельної ділянки, що залишилася після поділу, проводитиметься відповідна реєстрація.</p>
<p>1. Чи може бути підставою для скасування права приватної власності на ОНМ за рішенням суду про витребування такого майна з незаконного володіння фізичної особи? Питання стосується державного майна. До державної реєстрації приватного права власності об'єкт не був зареєстрований. 2. З державної власності у комунальну передаються об'єкти незавершеного будівництва: ОНБ "Будівництво житлового будинку", ОНБ "Житловий будинок". Чи правомірною буде така передача, якщо незавершене будівництво в обох випадках не зареєстровано в ДРП?</p>	<p>Відповідно до законодавства на сьогодні відсутня процедура скасування права власності в ДРРП. У випадку витребування майна на підставі рішення суду слід керуватися пунктом 67 Порядку № 1127. Відповідно до Закону України "Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності" обов'язковою умовою для передачі нерухомого майна та об'єктів незавершеного будівництва є наявність зареєстрованого права власності на такі об'єкти.</p>
<p>Реєстрація місця проживання у садових товариствах та дачних кооперативах. Садовий будинок переведений у житловий (БТІ, рішення ради про переведення) але витяг з ДРРП на садовий будинок. Потрібно вносити в ДРРП що будинок житловий?</p>	<p>На сьогодні відповідно до законодавства рішення про переведення садового будинка в житловий є остаточним та не потребує виконання в ДРРП. ДРРП - це реєстр, в якому</p>

	<p>реєструються речові права на нерухоме майно, а не статус чи призначення такого майна.</p>
<p>Договір оренди закінчився. Орендар відмовляє у видачі Угоди про припинення. Заявник вимагає витяг з ДР. На якій підставі припинити договір, для того ,щоб видати наш документ?</p>	<p>Виключно законом та договором врегульовуються відносини, пов'язані з припиненням оренди землі. Слід встановлювати наявність виконання умов договору, з якими він пов'язує припинення орендних відносин. Наприклад направлення листа про відмову у певний строк, і т.д. Державний реєстратор має встановити виконання умов договору, з якими пов'язано припинення певного речового права.</p>
<p>1. Ч.3 ст.36 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» передбачає, що: «У разі відмови в державній реєстрації адміністративний збір не повертається. Якщо протягом місяця з дня прийняття рішення про відмову заявником повторно подано документи для відповідної державної реєстрації, адміністративний збір не справляється.» Якщо особі вже двічі відмовлено у проведенні державної реєстрації, і подаються документи втретє (четверте....) то 30 днів рахувати з першого звернення чи з останньої відмови? (документи подаються на ті самі зміни). Чи по сплаченому адміністративному зборі можна відмовити тільки двічі, а не розглядати одні й ті самі документи безліч разів? 2. Керівник Комунального Підприємства/закладу має намір звільнитись. Хто повинен прийняти рішення про його звільнення за умови створення на території громади військової адміністрації? 3. Керівник тимчасово не може здійснювати свої повноваження (наприклад знаходиться на ТОТ) і його не звільняють, але в той же час призначають тимчасово виконуючого обов'язки. Призначеного т.в.о вносити у розділ "Підписанти"? Керівнику прописувати обмеження?</p>	<p>1. Відповідно до закону дозволяється подати повторно документи без справляння адміністративного збору у разі отримання відмови у проведенні реєстраційних дій. Водночас таке право надано "одноразово" оскільки закон оперує терміном "повтрно" а не "подавати документи протягом місяця". З порушеного питання можна ознайомитися з роз'ясненням на сайті Мін'юсту. 2. Створення військової адміністрації на певній території не є "автоматичним" переходом усіх функцій до такої військової адміністрації від органу місцевого самоврядування. У кожному конкретному випадку слід виходити з наданих повноважень військовій адміністрації. 3. У разі призначення виконуючого обов'язки керівника, то відомості про таку особу вносяться до вкладки підписант. У відомостях про керівника вносяться відповідні обмеження. 4. Ні, в описаному випадку відсутні підстави для відмови, оскільки дані про паспортний документ заявника використовується виключно на момент подання заяви і встановлення особи заявника. В подальшому реєстратором вносяться до ЄДР відомості, що стосуються безпосередньо юридичної особи.</p>

4. При подачі документів заявник надавав паспорт громадянина України через застосунок "Дія". В поданих документах теж прописані дані з паспорта "Книжечка". На наступний день при перевірці паспорту через сервіси ДМС виявлено, що паспорт не дійсний. При спілкуванні з заявником стало відомо, що він раніше подав свій паспорт на зміну його на ID-картку і сьогодні вже прийшло повідомлення про можливість його отримання і в "Дії" вже відображається новий паспорт. Тобто на момент подачі документів паспорт був ще дійсний, а на час проведення дії - ні. Встановити дату та час коли паспорт став не дійсний, за допомогою сервісів, не можливо. В такому разі буде відмова? Підстава - ч.1 ст.28 п.10-3) невідповідність відомостей, зазначених у заяві про державну реєстрацію, відомостям, зазначеним у документах, поданих для державної реєстрації, або відомостям, що містяться в Єдиному державному реєстрі чи інших інформаційних системах, використання яких передбачено цим Законом.?

Перереєстрація прав які виникли до 2013 р., РПВН вказано назва об'єкта, відсутні загальна та житлова площа, зазначена інформація про самочинно збудовані господарські будівлі. В свідоцтві про право власності вказано тип об'єкта квартира, спільна сумісна, успадковано частку вже на житловий будинок. Прошло реєстрацію в БТІ. Технічний паспорт 2010 року житловий будинок. Рішенням сільради в 2010 році узаконено самочинно збудовані господарські будівлі. Документ про прийняття в експлуатацію відсутній. Чи мала в 2010 році сільрад приймати рішення про узаконення, без акта готовності об'єкта до експлуатації або декларації?

Особливості реєстрації комплексу будівель (коли є ідентифікатори і за їх відсутності)

Державний реєстратор використовує РПВН виключно як архівну складову з точки зору факту проведеної реєстрації. Державна реєстрація права власності проводиться на підставі документа, що подається заявником для такої реєстрації. Варто звернути увагу, що на сьогодні більшість із того, що раніше вважалося самочинним будівництвом, не є таким.

Відповідно до пункту 20 Порядку 1127 у разі наявності ідентифікаторів на об'єкти нерухомого майна, що входять до складу комплексу, розділи в ДРРП відкриваються на кожний з

	об'єктів, що містить такий ідентифікатор. За відсутності ідентифікаторів, розділ відкривається вцілому на комплекс.
Пункт 16 Порядку державної реєстрації речових прав та їх обтяжень, а зокрема: алгоритм накладення кваліфікованого електронного підпису особи, на скановані копії документів що їх виготовила.	На сьогодні в ДРРП ще не реалізований функціонал накладення КЕП на скановані копії документів. Слід очікувати на оновлення ДРРП.
<p>Як виконувати абзаци 2+3 п.20 Порядку № 1127 при прийнятті заяв і державній реєстрації комплексу будівель і споруд? Якщо кожній одиниці комплексу має бути присвоєно власний ідентифікатор будівництва і відкрито власний розділ в ДРРП? Яким чином буде прослідковуватися зв'язок між окремими складовими частинами в загальний (складний) об'єкт? До функціоналу Реєстру при прийнятті заяви внесено поля "Найменування ПІФ" + код ЄДРІСІ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) в яких випадках вони заповнюються? 2) чому вказане поле стосується виключно ПІФ? Як діяти з КІФ? 3) Чи передбачена можливість будівництва через КІФ і ПІФ після набрання чинності ЗУ "Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому"? П.53 Порядку 1127 - який алгоритм дій при втраті правовстановлюючих документів? Якщо власник виявив бажання, щоб реєстрація була проведена виключно за попередньою інформацією? І яким чином при прийнятті заяви зафіксувати таке "бажання" власника? Яким чином адміністратору при прийнятті заяви встановити наявність сумісної власності і необхідність другого з подружжя? (наприклад, при знищенні ОНМ або внесенні майна до статутного капіталу). Чи може власник подати заяву на реєстрацію права власності на спільну власність, частки у якій не виділено, окремо від іншого 	<ol style="list-style-type: none"> 1. У разі наявності присвоєних ідентифікаторів об'єктам, що входять до складу комплексу, подається відповідна кількість окремих заяв та відповідно відкривається та кількість розділів, що відповідатиме кількості об'єктів, що мають ідентифікатор. Прослідкування "зв'язку" між об'єктами не є предметом регулювання сфери державної реєстрації. Цивільний кодекс України відносить до майна як речі, так і сукупність речей. Саме власник майна вирішує про подальшу юридичну долю майна. 2. КІФ є юридичною особою, що в повній мірі надає можливість ідентифікації за відомостями ЄДР. Щодо можливості подальшого використання ПІФ чи КІФ у сфері будівництва, то законодавство не містить обмежень. 3. Звернення власника із заявою про державну реєстрацію права власності є його волевиявленням незалежно від того, які документи ним подаються, чи відсутні документи для подачі. 4. Компетенція адміністратора ЦНАП полягає у прийнятті документів на державну реєстрацію. Надання правової оцінки документам, а також встановлення інших юридичних фактів, покладається на державного реєстратора. 5. Законодавством дозволяється співвласникам подавати заяву про державну реєстрацію прав як окремо, так і разом. При цьому незалежно від виду спільної власності. 6. Словник документів в ДРРП на сьогодні в повній мірі обумовлений діючим законодавством та переліком документів, що передбачений для цілей проведення реєстраційних дій.

співвласника?

Згідно П.32 Порядку 114 підстава для державної реєстрації права власності, довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язання, спеціального майнового права за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав вноситься з переліку документів, поданих чи отриманих у порядку інформаційної взаємодії для державної реєстрації прав та відображених у відповідній заяві. Як вносити документи, які відсутні в переліку документів?

Якщо у ТОВ помер єдиний засновник, а його спадкоємцем є малолітня особа, який порядок дій державного реєстратора в такому випадку?

Яку адресу місця проживання вказувати особі, яка хоче зареєструватися як ФОП, якщо вона є ВПО?

Реєстрація припинення ФОП у зв'язку зі смертю. Чи потрібно подавати Форму 1?

Якщо у КВБ відбулися зміни (зміна паспортних даних, зміна місця проживання засновника тощо), чи потрібно подавати оновлену структуру власності?

При реєстрації прав на нерухоме майно куди звертатись ВПО за довідками з БТІ?

1. Який документ має подаватися державному реєстратору разі зміни складу власників у приватному підприємстві в результаті продажу частки власника у статутному капіталі: лише договір купівлі-продажу частки в статутному капіталі у простій письмовій формі чи обов'язково має бути акт приймання-передачі частки власника у статутному капіталі, підписи сторін на якому нотаріально засвідчено (з огляду на позицію Великої Палати

7. Порядок дій державного реєстратора залежить від волевиявлення заявника. Законодавство не містить підстав для відмови у проведенні реєстраційних дій на підставі свідоцтва про право на спадщину.

8. Фізична особа - підприємець на сьогодні може вказати будь-яку адресу як адреса місцезнаходження. Жодні обмеження використовувати виключно адресу реєстрації в законодавстві відсутні. Державна реєстрація на сьогодні здійснюється за заявочним принципом, який передбачає подання заяви відповідним заявником. Проведення реєстраційних дій в автоматичному режимі на сьогодні впроваджується, але не охоплює усі реєстраційні дії.

9. Структура власності як документ має певний набір даних про фізичну особу. Якщо відомості, що змінилися не відображалися у структурі власності, то і підстави для подання нової структури власності відсутні.

Відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" запит на отримання відомостей про зареєстровані речові права направляє державний реєстратор. Звернення здійснюється до БТІ, що проводило відповідну реєстрацію на паперових носіях та є зберігачем таких носіїв.

З огляду на правову позицію ВС щодо приватних підприємств, то відносин, пов'язаних діяльністю приватних підприємств, застосовуються положення законодавства щодо ТОВ та ТДВ. При цьому варто звертати увагу на статутні документи такого приватного підприємства.

Верховного Суду у справі N 916/2813/18 від 29.06.2021 (провадження N 12-71гс20) згідно з якою приватне підприємство є товариством з обмеженою відповідальністю). І хто має бути заявником: особа, яка набула частку (частину частки) у статутному капіталі приватного підприємства, особа, яка відчужила (передала) її (або уповноважена ними особа) чи уповноважений представник юридичної особи.

Зміна складу власників у приватному підприємстві в результаті виходу засновника проводиться на підставі документів, поданих заявником, зазначених у ч.5 ст.17 чи ч.4 ст.17 ЗУ "Про державну реєстрацію..." ?

Відповідно хто є тут заявником - засновник, що виходить, чи керівник/представник юридичної особи?

Чи обов'язково приводиться нова редакція статуту ПП, яка подається на реєстрацію, у відповідність до ЗУ "Про ТОВ і ТДВ"?

2. Відповідно до ч.13 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» для державної реєстрації припинення юридичної особи в результаті її ліквідації на підставі рішення про припинення юридичної особи, прийнятого учасниками юридичної особи або відповідного органу юридичної особи, а у випадках, передбачених законом, - рішення відповідних державних органів, або судового рішення про припинення юридичної особи, не пов'язаного з її банкрутством, після закінчення процедури припинення, але не раніше закінчення строку заявлення вимог кредиторами, подаються такі документи:

1) заява про державну реєстрацію припинення юридичної особи в результаті її ліквідації;

2) довідка архівної установи про прийняття документів, що відповідно до закону підлягають довгостроковому зберіганню.

Відповідно до ч.6 ст.13 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та

громадських формувань» центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, забезпечує передачу до Єдиного державного реєстру відомостей про відсутність (наявність) заборгованості із сплати податків і зборів та відсутність (наявність) заборгованості із сплати єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування - у день отримання запиту від суб'єкта державної реєстрації. Відповідно до ч.7 ст.13 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» Пенсійний фонд України забезпечує передачу до Єдиного державного реєстру відомостей про відсутність (наявність) заборгованості із сплати страхових коштів до Пенсійного фонду України та фондів соціального страхування - у день отримання запиту від суб'єкта державної реєстрації. Відповідно до ч.9 ст.13 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку забезпечує передачу до Єдиного державного реєстру відомостей про відсутність (наявність) нескасованих випусків цінних паперів юридичної особи - емітента - у день отримання запиту від суб'єкта державної реєстрації та про відсутність (наявність) нескасованої реєстрації випуску акцій акціонерного товариства - у день отримання запиту від суб'єкта державної реєстрації. Подання зазначених запитів та отримання відповідних відомостей має відбуватися за допомогою технічних засобів ЄДР. Станом на сьогодні у ЄДР немає такої технічної можливості. Яким чином діяти державному реєстратору під час державної реєстрації припинення юридичних осіб? Відповідні органи державної влади не завжди вчасно надсилають повідомлення про наявність заборгованості у юридичної особи, яка припиняється. Коли ЄДР буде доопрацьований? А до того часу чи має право державний реєстратор припиняти юридичні

особи на підставі довідок про відсутність заборгованості у паперовій формі?

3. Відповідно до ч.5 ст.6 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» державний реєстратор під час проведення державної реєстрації припинення підприємницької діяльності фізичної особи - підприємця у зв'язку із смертю такої особи або оголошенням її померлою, а також під час державної реєстрації змін, пов'язаних із зміною складу засновників (учасників) юридичної особи у зв'язку із смертю або оголошенням померлим відповідного засновника (учасника), обов'язково використовує відомості Державного реєстру актів цивільного стану громадян шляхом безпосереднього доступу до нього.

До Департаменту з питань реєстрації звернувся заявник щодо державної реєстрації змін до відомостей про юридичну особу у зв'язку із смертю учасника. При цьому учасник зазначеної юридичної особи помер за межами України. Свідоцтво про смерть видано за місцем смерті учасника (не в Україні). Запис про державну реєстрацію смерті до ДРАЦС не вносився. Відповідно, у разі використання державним реєстратором відомостей Державного реєстру актів цивільного стану громадян, інформація про смерть учасника в реєстрі ЦРАЦС буде відсутня. Питання полягає у тому, чи має проводитися державна реєстрація смерті в Державному реєстрі актів цивільного стану громадян, якщо громадянин України помер за межами України? Та чи має право державний реєстратор провести державну реєстрацію змін до відомостей про юридичну особу, якщо заявником надано належним чином завірену копію свідоцтва про смерть громадянина України, виданого в іншій державі, та належним чином завірену копію свідоцтва про право на спадщину, а відомості про смерть спадкодавця відсутні в

Державному реєстрі актів цивільного стану громадян?
4. Відповідно до п.6 ч.1 ст.15 Закону України «Про державу реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» справжність підписів на рішенні уповноваженого органу управління юридичної особи нотаріально засвідчується з обов'язковим використанням спеціальних бланків нотаріальних документів, крім рішень, створених на порталі електронних сервісів або з використанням Єдиного державного вебпорталу електронних послуг та підписаних з використанням кваліфікованого електронного підпису, а також інших випадків, передбачених законом.

Чи стосується дана норма рішень засновників про створення юридичної особи та рішень органів державної влади і органів місцевого самоврядування, бо Закон в даному питанні жодних виключень не містить?

Чи може подаватися для проведення державної реєстрації змін до відомостей про юрособу, які містяться в ЄДР, рішення уповноваженого органу управління юридичної особи - органу державної влади у вигляді оригіналу електронного документа з накладеним ЕЦП?

5. Пояснити, як практично буде діяти Порядок надання юридичною особою пояснень та/або документів для підтвердження відомостей про кінцевого бенефіціарного власника та/або структуру власності юридичної особи, а також порядку їх розгляду, зокрема норма ст.5-1 розділу I Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», яка передбачає, що для здійснення перевірки інформації державний реєстратор має право вимагати доступу до приміщень юридичної особи, здійснювати огляд речей та документів за місцем знаходження юридичних осіб.

<p>Згідно зі ст.346 ЦКУ підставами припинення права власності є знищення майна. Які документи подає власник для державної реєстрації речових прав на нерухоме майно у разі знищення майна у результаті бойових дій?</p>	<p>Відповідно до Порядку 1127 жодний документ, що засвідчує факт знищення майна не подається. Натомість державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт незавершеного будівництва у зв'язку з його знищенням проводиться за наявності відомостей про факт знищення, отриманих державним реєстратором з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.</p>
<p>Рішенням суду було «витребувано з незаконного володіння приватної особи у власність держави (в особі конкретного органу влади) нерухоме майно» (це формулювання резолютивної частини рішення). Право власності на майно було зареєстровано за цією приватною особою-відповідачем в реєстрі речових прав. Чи є рішення таке рішення суду (прийняте за наслідками розгляду виндикаційного позову) достатньою самостійною підставою для реєстрації права власності на майно за державою. Чи потрібні додаткові документи? які саме?</p>	<p>Порушене питання врегульовано пунктом 67 Порядку 1127, яким передбачено подання документа, що посвідчує право належного власника.</p>
<p>Особливості проведення державної реєстрації права власності (прийняття заяв) на пошкоджене/зруйноване майно в умовах воєнного стану. Прийняття заяв по довіреності від громадян російської федерації на проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно на підставі рішення суду.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Відсутні наразі особливості проведення реєстраційних дій на зруйноване чи пошкоджене майно. Єдине виключення - впроваджено принцип екстериторіальності для певних областей. 2. Незрозуміла суть питання - громадянин рф є довірителем чи довіреною особою. На сьогодні діють обмеження, передбачені постановою 187
<p>Щодо припинення права власності на зруйновані об'єкти нерухомості</p>	<p>Державна реєстрація припинення права власності проводиться відповідно до пункту 75 Порядку 1127</p>
<p>Порядок реєстрації земель лісового призначення у комунальну власність</p>	<p>Державна реєстрація права власності на земельну ділянку здійснюється за загальним порядком, незалежно від виду цільового призначення. Основним є правова підстава набуття права власності.</p>
<p>Особливості реєстраційних дій відносно юридичних осіб та ФОП місце знаходження яких окуповані території або території на яких ведуться активні бойові дії;</p>	<p>На сьогодні особливістю є встановлення принципу екстериторіальності для Харківської, Запорізької, Херсонської, Миколаївської, Донецької, Луганської областей а також для Автономної Республіки Крим та м. Севастополь. Щодо</p>

<p>зберігання, пересилання реєстраційних справ, дій, які були проведені щодо суб'єктів зареєстрованих на окупованих територіях</p>	<p>пересилання документів, то відповідно до постанови 209 таке пересилання здійснюється у разі роботи на відповідній території оператора поштового зв'язку.</p>
<p>Підкажіть будь ласка чи можна реєструвати рішення сесії від 11.03.2022, прийняте під час воєнного стану, але ще не вступили в дію зміни до Перехідних положень ЗКУ, щодо земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства (ОСГ). Якщо не можна реєструвати такі землі, чи правильно буде посилатися на підпункт 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, щоб дати відмову в реєстрації.</p>	<p>Так. На сьогодні існує заборона у прийнятті таких рішень, яка діє з моменту впровадження воєнного стану.</p>
<p>1. Коли запрацює взаємодія з ДЗК в частині направлення повідомлення в електронній формі з реєстру речових прав для уточнення неповних або неточних даних відповідно до п.12 Порядку 1127?</p> <p>2. Коли можна буде направляти запити в БТІ з реєстру речових прав? Коли зобов'язують БТІ підключитись до реєстру?</p> <p>3. Згідно п.54 Порядку 1127 державна реєстрація права власності на майно, утворене у результаті поділу, виділу частки або об'єднання майна, проводиться за наявності в Державному земельному кадастрі чи відповідно в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва відомостей про новосформоване/новостворене майно, утворене у результаті такого поділу, виділу частки або об'єднання та з обов'язковим встановленням належності майна, що поділяється, частка з якого виділяється чи об'єднується, на праві власності особі (особам), що здійснила (здійснили) такий поділ, виділ частки чи об'єднання. В чому заключається обов'язкове встановлення належності майна, що поділяється, на праві власності особам, що здійснили такий поділ, зокрема по земельним ділянкам? Адже у відомостях ДЗК по новостворених ділянках, які створені у результаті поділу(об'єднання) відсутні відомості про власника(власників) до поділу.</p>	<p>1. Налагодження інформаційної взаємодії не є процесом розробки програмного забезпечення виключно зі сторони ДРРП. Про готовність такої інформаційної взаємодії та можливість органами земельних ресурсів відпрацьовувати запити, подані в порядку інформаційної взаємодії Мін'юстом буде поінформовано додатково.</p> <p>2. На сьогодні програмне забезпечення ДРРП забезпечує взаємодію з БТІ, що підключені до ДРРП. Водночас підприємства БТІ є комунальними підприємствами, суб'єктами підприємницької діяльності. Норми щодо підключення до ДРРП містять рекомендаційний характер. Разом з тим, БТІ зобов'язані надавати інформацію на запит державного реєстратора, а тому відсутність підключення БТІ не є перешкодою направлення такого запиту та отримання інформації.</p> <p>3. Поділ речі може бути здійснений за волевиявлення власника. Встановлення належності майна особі полягає у прямому обов'язку державного реєстратора встановити наявність чи відсутність суперечностей між заявленими та зареєстрованими правами.</p> <p>4. Підставою для проведення державної реєстрації прав є саме документи, що визначені Законом, Порядком 1127 чи іншими законодавчими актами. Відповідно до законодавства заявником</p>

4. Відповідно до п.30 Порядку № 1141 до ДРП вносяться такі відомості про право власності, зокрема підстава для державної реєстрації ПВ: тип документу, серія, номер, дата, видавник і т.ін. Аналогічно прописано і в п.31, підстава для державної реєстрації ІРП за допомогою програмних засобів ведення ДРП вноситься з переліку документів, поданих чи отриманих у порядку інформ. взаємодії для державної реєстрації прав та відображених у відповідній заяві Отже, у порядку 1141 вказано саме "Підстава для державної реєстрації...", тоді як у витягу з ДРП вказується не підстава для державної реєстрації а "документи, подані для державної реєстрації". До оновлень, які пройшли у січні цього року у витягу вказувалась саме підстава.

подаються документи або відомості про документи, які отримує безпосередньо державний реєстратор. Саме тому в підставі для державної реєстрації програмним забезпеченням ДРПП вказуються документи, подані заявником.

1. Як на практиці застосовувати норми Закону України "Про засудження та заборону пропаганди російської імперської політики в Україні і деколонізацію топонімії".
2. Перереєстрація сільськогосподарських виробничих та обслуговуючих кооперативів відповідно до Закону України "Про сільськогосподарську кооперацію" це перетворення чи зміна найменування? Та чи справляється адміністративний збір у цьому випадку?

1. Не зовсім зрозуміла суть питання, оскільки є норми закону, що встановлюють певні заборони, а саме присвоєння юридичним особам та об'єктам права власності назв, що глорифікують, увічнюють, пропагують або містять символіку російської імперської політики, а також держави-терориста (держави-агресора) або її визначні, пам'ятні, історичні та культурні місця, населені пункти, дати, події, забороняється. Таким чином державний реєстратор при проведенні реєстраційних дій щодо створення юридичної особи має перевіряти дотримання вимог законодавства, у тому числі щодо вимог до найменування.
2. Пунктом 4 Прикінцевих та перехідних положень Закону України "Про сільськогосподарську кооперацію" встановлено, що сільськогосподарські виробничі кооперативи, сільськогосподарські обслуговуючі кооперативи та утворені відповідно до Закону України "Про сільськогосподарську кооперацію" від 17 липня 1997 року № 469/97-ВР кооперативні об'єднання сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів, зареєстровані на день набрання чинності цим Законом, підлягають перереєстрації у сільськогосподарські кооперативи,

	<p>сільськогосподарські кооперативні об'єднання відповідно протягом трьох років з дня набрання чинності цим Законом. Виходячи із тлумачення слова "перереєстрація" можна дійти висновку, що мова йде про проведення повторного процесу реєстрації відповідного суб'єкта. Окрім того, пункт 5 вказує також на те, вказані положення виконуються саме через процедуру реорганізації а не зміни найменування.</p>
<p>Загалом я не достатньо компетентна в цьому напрямку роботи, однак зважаючи на те, що я працівник ЦНАПу і громадяни часто звертаються із запитаннями, на які хотілось би дати компетентну відповідь (якщо спеціаліста, наприклад, немає на робочому місці). Наприклад (питання, з якими звертались громадяни за час моєї роботи - працюю всього 4 місяці). Що є правовстановлюючим документом на нерухоме майно? Як відновити документи на квартиру під час війни? Скільки діє технічний паспорт?</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Правовстановлюючий документ - це документ, що посвідчує набуття особою права. Це може бути різного роду документи залежно від того як особа набула право. Наприклад як це було спадкування то таким документом буде свідоцтво, видане нотаріусом, або ж рішення суду. 2. Відновлення документа залежить від того, що це був за документ і хто його видавав. Зазвичай відновлення документа здійснюється шляхом видачі дублікату або нового примірника документа. Наприклад якщо документ видавав нотаріус то потрібно звернутися до того нотаріуса за дублікатом. 3. Технічний паспорт не має строку дії. Але слід звертати увагу, що відомості у техпаспорті завжди мають властивість "старіти", тому техпаспорт слід сприймати як документ, що надає відомості про характеристики саме на дату його складання.
<p>Реєстрація договору оренди землі, який сторони підписали електронним цифровим підписом</p>	<p>На сьогодні відсутній функціонал подання заяв на державну реєстрацію права оренди через Дія, а тому подання таких документів не вбачається за можливе.</p>

На виконання ч.3 ст.10 Закону під час проведення державної реєстрації прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, а також під час проведення державної реєстрації прав, які набуваються з прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, обов'язково запитує від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію (довідки, засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів тощо), необхідну для такої реєстрації, у разі відсутності доступу до відповідних носіїв інформації, що містять відомості, необхідні для проведення державної реєстрації прав, чи у разі відсутності необхідних відомостей в єдиних та державних реєстрах, доступ до яких визначено цим Законом, та/або у разі, якщо відповідні документи не були подані заявником, крім випадків, коли державна реєстрація прав здійснюється у зв'язку із вчиненням нотаріальної дії та такі документи були надані у зв'язку з вчиненням такої дії.

Питання . Чи задається хтось на державному рівні питанням де державному реєстратору взяти контакти органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, оскільки більшість БТІ реорганізовувалось , ліквідовувалось і не завжди ОМС являються зберегачами архівів БТІ, архіви БТІ не вивезені, або згоріли під час бойових дій ? Пошта не приймає листи , хоча відомо що Військові адміністрації знаходяться на деокупованій території. Куди писати запит? Наскільки достовірною буде відповідь на нього? На мою думку це найпошириніше питання для кожного реєстратора, коли постає питання державної реєстрації на майно в межах екстериторіальності.

Так, держава володіє ситуацією і знає про усі проблемні питання. Водночас формування політики має бути виваженим і щоб проект став нормою закону, він має пройти усю вертикаль органів виконавчої влади, потім бути схваленим законодавчим органом та підписаний Президентом України.

<p>Земельна ділянка належить на праві спільної часткової власності - по 1/2, право оренди внесено двома окремими записами за кожним співвласником. Подають додаткову угоду про зміну строку дії договору, як провести реєстрацію - у розділі наявні два записи права оренди.</p>	<p>Оренда - це єдине і неподільне речове право. Слід реєструвати оренду незалежно від кількості суб'єктного складу одним записом.</p>
<p>Об'єкти нерухомості державної власності закріплені органами управління майном за держ. підприємствами (балансоутримувачами) на праві оперативного управління. Після приватизації держ. майна (зміна права держ. власності на приватне) у покупця виникають майнові обмеження у розпорядженні майном. Хто, де, як може скасувати раніше встановлене право оперативного управління (крім органу управління державним майном)?</p>	<p>Наявність зареєстрованого права оперативного управління не є обмеженням у реалізації власником своїх правомочностей. Звісно припинення права оперативного управління має відбуватися за рішенням органу, що здійснює управління об'єктом державної власності. З відповідною заявою для проведення реєстраційних дій може звернутися як власник так і суб'єкт речового права.</p>
<p>Фізична особа зареєстрована підприємцем у 2001 році на території Луганської області. За даними податкової ФОП відображається як зареєстрований, але в ЄДР дані про реєстрацію не відображаються. ФОПу необхідно припинити діяльність. Який алгоритм дій?</p>	<p>Для юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, утворених до запровадження ЄДР, існує процедура включення.</p>
<p>Коли мають відбутися зміни у законодавстві щодо перевірки паперових носіїв інформації щодо реєстрації речових прав, які виникли до 2013? Що робити людям, які втратили житло а зареєструвати свої права не можуть, оскільки паперові носії (інформація про такі) відсутня?</p>	<p>Коли Верховною Радою України будуть прийняті відповідні зміни Мін'юст поінформує про такі зміни.</p>
<p>Реєстрація нерухомого майна без паперових (згоріли, втратили, відновити не має можливості і т.д.) документів на право власності</p>	<p>На сьогодні є діючим пункт 53 Порядку 1127. Всі інші випадки можливо вирішити тільки в судовому порядку, звісно до законодавчих змін в цій сфері.</p>
<p>Порядок реєстрації санкційного майна на підставі рішення суду</p>	<p>З порушеного питання роз'яснення Мін'юсту розміщено на офіційному вебсайті</p>
<p>Чи можна якимось допомогти у вирішенні питання, що реєстратор, який перебуває у трудових відносинах з сільською радою не може реєструвати їхнє майно.</p>	<p>Реєстратор як і будь-яка посадова особа діє у межах та у спосіб, визначені законом. Якщо реєстратор перебуває як того вимагає закон у трудових відносинах з виконавчим органом ради, то жодних обмежень в частині реєстрації немає.</p>

<p>Чи можливо внести зміни до Договорі оренди замінивши засновника, якщо земельне ділянка надавалась засновнику ФГ на саме Фермерське господарство, після створення Фермерського господарства</p>	<p>Так. Цивільний кодекс України передбачає можливість заміни сторони в зобов'язанні.</p>
<p>питання для Анатолія Лещенка: як рахувати дату закінчення строку дії права оренди земельної ділянки зареєстрованого на підставі договору укладеного в період з 01.01.2013 по 16.07.2020 року, якщо право реєструвалося пізніше на 1 - 2 роки від укладання договору (наприклад, договір укладено 01.01.2016 строк 7 років, право зареєстровано 01.08.2017 року, державним реєстратором в записі про право оренди вказується строк 7 років).</p>	<p>Після 01.01.2013 перебіг строку дії договору рахується виключно з дати його укладення. Якщо договір укладено 01.01.2016 на 7 років то діятиме він до 01.01.2023 незалежно від того коли зареєстровано право.</p>
<p>Можливість прийняття заяв про заборону проведення реєстраційних дій ЦНАП; відновлення доступів до державних реєстрів.</p>	<p>1. Заява про заборону вчинення реєстраційних дій як і судові рішення про заборону вчинення реєстраційних дій можуть прийматися виключно реєстратором, оскільки під час подання таких заяв/рішень мають встановлюватися певні юридичні факти, що може зробити тільки реєстратор.</p>
<p>На знищений об'єкт нерухомого майна є 2 співвласника, але заяву на припинення право власності подає один співвласник. Як проводити реєстрацію?</p>	<p>Ніяк. Відмова, оскільки припинення права власності має бути заявлено від усіх співвласників одночасно.</p>

1. Міська рада бажає зареєструвати право комунальної власності на приміщення, яке обладнане як укриття в підвальному приміщенні багатоквартирного будинку. Чи застосовуються норми законодавства, відповідно до яких приміщення загального користування є спільною сумісною власністю власників квартир і не може бути зареєстроване за міською радою?
2. Документ, що посвідчує право власності на нерухоме майно виданий українською мовою, проте містить відмітку російською мовою про реєстрацію права власності на паперових носіях, що проставлена в 2010 році. Чи відповідає нормам законодавства такий документ?
3. В РПВН є записи про право власності з однаковими адресами. Для реєстрації права власності в ДРРП звернулись власники обох приміщень. Чи можливо вносити записи з задвоєнням адрес?
4. Які документи вважатимуться достатніми підставами для реєстрації права власності на комунальне майно, яке нібито належало сільським радам, що приєдналися до міської, однак жодного підтвердження факту належності майна в документах не виявлено (воно лише зазначено в актах прийому-передачі сіл до міста).
5. Одноосібний власник земельної ділянки бажає поділити її. Які документи він подає державному реєстратору після проведення технічного поділу земельних ділянок та їх реєстрацією в ДЗК. Який документ буде підставою виникнення права власності на новостворені земельні ділянки (ЦК такої підстави як заява власника не передбачає)?

Договір оренди землі зі сторони Орендаря (фізична особа), або Орендодавця (фізична особа), підписує уповноважена особа на підставі довіреності. Довіреність повинна бути тільки нотаріальна?

1. Так, діє Закон України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку". Окрім того органом місцевого самоврядування мають бути надані документи, що посвідчують право власності на таке майно.
2. Відсутні підстави для відмови з вказаної причини у законі.
3. Так можливо. Жодних обмежень не існує. Більш того закон визнає права, зареєстровані до 2013 року.
4. Приєднання "сіл до міст" відбувалося шляхом реорганізації юридичних осіб. Таким чином слід використовувати документи, що утворюються в результаті реорганізації, передбачені законодавством. Заявник подає заяву про реєстрацію права власності також документ, що посвідчує право власності до поділу (окрім випадків коли право вже зареєстровано в ДРРП). Реєстратор самостійно отримує інформацію з ДЗК. Ці документи й долучаються до вкладки в ДРРП - документи подані заявником.

Так, відповідно до статті 18 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"

1. Судом винесено рішення: Визнати недійсними розпорядження Обухівської районної державної адміністрації, визнати недійсними державні акти ... Витребувати на користь держави в особі Київської обласної державної адміністрації з незаконного володіння Земельні ділянки з кадастровими номерами ... , які розташовані в адміністративних межах Красненської сільської ради Обухівського району Київської області. Спочатку прокуратура вимагала виконання рішення суду шляхом внесення до ДРРП запису про державну реєстрацію права комунальної власності на земельні ділянки за Обухівською міською радою, оскільки Красненська сільська рада приєдналася до Обухівської міської ради, потім змінила вимоги та жадає виконання рішення шляхом реєстрації права власності за Київської обласною державною адміністрацією. Чи можливо виконати рішення суду без звернення до суду за роз'ясненнями, враховуючи положення Закону 1423-IX, які набрали чинності у 2021 році та відносять земельні ділянки відповідної категорії до земель комунальної власності територіальної громади"

2. Який порядок дій при реєстрації права оренди земельної ділянки, у випадку виявлення відомостей ДРРП про договір оренди землі з іншим орендарем, судячи з дат підписання договору , що зазначено в реєстрі договір закінчився 2 роки тому

Коректне зазначення частки при реєстрації спільної сумісної власності та одного власника з урахуванням роботи програмного забезпечення та вимог по відшкодуванню у Дії щодо пошкодженого майна

1. Визнання недійсним документа на підставі якого проводилася державна реєстрація має наслідком припинення права власності на відповідне майно (стаття 26 закону). У випадку, коли в ДРРП існував запис про право, що було до запису про право, державну реєстрацію припинення якого проводимо, тоді державний реєстратор одночасно і реєструє таке право зі збереженням дати реєстрації. Якщо попереднього власника право не було зареєстровано, то державний реєстратор припиняє право і все. В подальшому належний власник має звернутися з окремою заявою на реєстрацію набуття права власності.

2. Відмова, оскільки спочатку має бути зареєстровано припинення права оренди.

В спільній сумісній власності відсутні частки відповідно до Цивільного кодексу України. Відповідно в ДРРП частка не зазначається коли мова йде про реєстрацію спільної сумісної власності.