



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень

(Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 51, ст.553)

{Із змінами, внесеними згідно із Законами

[№ 2375-IV від 20.01.2005](#), ВВР, 2005, № 10, ст.194

[№ 2704-IV від 23.06.2005](#), ВВР, 2005, № 32, ст.421

[№ 3201-IV від 15.12.2005](#), ВВР, 2006, № 13, ст.110

[№ 1066-VI від 05.03.2009](#), ВВР, 2009, № 29, ст.396

[№ 1559-VI від 17.11.2009](#), ВВР, 2010, № 1, ст.2}

{В редакції Закону

[№ 1878-VI від 11.02.2010](#), ВВР, 2010, № 18, ст.141}

{Із змінами, внесеними згідно із Законами

[№ 3613-VI від 07.07.2011](#), ВВР, 2012, № 8, ст.61

[№ 5037-VI від 04.07.2012](#), ВВР, 2013, № 23, ст.224

[№ 5206-VI від 06.09.2012](#), ВВР, 2013, № 32, ст.411

[№ 5461-VI від 16.10.2012](#), ВВР, 2014, № 5, ст.62

[№ 233-VII від 14.05.2013](#), ВВР, 2014, № 11, ст.136

[№ 245-VII від 16.05.2013](#), ВВР, 2014, № 12, ст.178

[№ 406-VII від 04.07.2013](#), ВВР, 2014, № 20-21, ст.712

[№ 641-VII від 10.10.2013](#), ВВР, 2014, № 22, ст.772

[№ 1212-VII від 15.04.2014](#), ВВР, 2014, № 25, ст.891

[№ 1219-VII від 16.04.2014](#), ВВР, 2014, № 23, ст.876

[№ 1253-VII від 13.05.2014](#), ВВР, 2014, № 28, ст.935

[№ 1701-VII від 14.10.2014](#), ВВР, 2014, № 46, ст.2048

[№ 1702-VII від 14.10.2014](#), ВВР, 2014, № 50-51, ст.2057

[№ 191-VIII від 12.02.2015](#), ВВР, 2015, № 21, ст.133

[№ 247-VIII від 05.03.2015](#), ВВР, 2015, № 21, ст.141

[№ 319-VIII від 09.04.2015](#), ВВР, 2015, № 25, ст.192

[№ 417-VIII від 14.05.2015](#), ВВР, 2015, № 29, ст.262

[№ 541-VIII від 18.06.2015](#), ВВР, 2015, № 32, ст.315

[№ 597-VIII від 14.07.2015](#), ВВР, 2015, № 35, ст.343

[№ 629-VIII від 16.07.2015](#), ВВР, 2015, № 43, ст.386

[№ 630-VIII від 16.07.2015](#), ВВР, 2015, № 39, ст.375

[№ 766-VIII від 10.11.2015](#), ВВР, 2015, № 52, ст.482}

{В редакції Закону [№ 834-VIII від 26.11.2015](#), ВВР, 2016, № 1, ст.9}

{Із змінами, внесеними згідно із Законами

[№ 1404-VIII від 02.06.2016](#), ВВР, 2016, № 30, ст.542

[№ 1533-VIII від 20.09.2016](#), ВВР, 2016, № 44, ст.747

[№ 1666-VIII від 06.10.2016](#), ВВР, 2016, № 47, ст.800

[№ 1774-VIII від 06.12.2016](#), ВВР, 2017, № 2, ст.25

[№ 1791-VIII від 20.12.2016](#), ВВР, 2017, № 4, ст.42

[№ 1983-VIII від 23.03.2017](#), ВВР, 2017, № 25, ст.289

[№ 2269-VIII від 18.01.2018](#), ВВР, 2018, № 12, ст.68

[№ 2443-VIII від 22.05.2018](#), ВВР, 2018, № 33, ст.250

[№ 2475-VIII від 03.07.2018](#), ВВР, 2018, № 36, ст.272

[№ 2478-VIII від 03.07.2018](#), ВВР, 2018, № 46, ст.368

[№ 2498-VIII від 10.07.2018](#), ВВР, 2018, № 37, ст.277

Кодексом

[№ 2597-VIII від 18.10.2018](#), ВВР, 2019, № 19, ст.74

Законами

[№ 132-IX від 20.09.2019](#), ВВР, 2019, № 46, ст.299

[№ 140-IX від 02.10.2019](#), ВВР, 2019, № 47, ст.311

[№ 155-IX від 03.10.2019](#), ВВР, 2019, № 48, ст.325 - щодо набрання чинності див. [пункт 1](#) розділу XII

[№ 159-IX від 03.10.2019](#), ВВР, 2019, № 47, ст.312

[№ 324-IX від 03.12.2019](#)

[№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

{У тексті Закону слова "органи державної податкової служби" замінено словами "органи доходів і зборів" згідно із Законом [№ 406-VII від 04.07.2013](#)}

Цей Закон регулює відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, і спрямований на забезпечення визнання та захисту державою таких прав.

Розділ I ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Сфера застосування Закону

1. Дія цього Закону поширюється на відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, розміщене на території України, та обтяжень таких прав.

{Абзац перший частини першої статті 1 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

Державна реєстрація права власності на об'єкт незавершеного будівництва, обтяжень такого права проводиться у порядку, визначеному цим Законом, з урахуванням особливостей правового статусу такого об'єкта.

{Абзац другий частини першої статті 1 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-ІХ від 05.12.2019](#)}

2. Дія цього Закону не поширюється на державну реєстрацію повітряних і морських суден, суден внутрішнього плавання, космічних та інших об'єктів цивільних прав, на які законом може бути поширено правовий режим нерухомої речі.

Стаття 2. Визначення термінів

1. У цьому Законі терміни вживаються в такому значенні:

1) державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі - державна реєстрація прав) - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

{Пункт 1 частини першої статті 2 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

2) Державний реєстр речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) - єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження;

{Пункт 2 частини першої статті 2 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-ІХ від 05.12.2019](#)}

3) заявник:

- власник, інший правонабувач, сторона правочину, у яких виникло, перейшло чи припинилося речове право, або уповноважені ними особи - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав;

{Абзац другий пункту 3 частини першої статті 2 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2498-VIII від 10.07.2018](#)}

- орган державної влади, його посадова особа, якими встановлено, змінено або припинено обтяження, особа, в інтересах якої встановлено, змінено або припинено обтяження, або уповноважені ними особи - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення обтяження речових прав;
- іпотекодержатель, особа, в інтересах якої встановлено, змінено або припинено іпотеку, або уповноважені ними особи - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення іпотеки;
- орган місцевого самоврядування - у разі взяття на облік безхазяйного нерухомого майна;
- особа, за якою закріплений особовий рахунок в погосподарській книзі відповідної сільської, селищної, міської ради, або уповноважена нею особа - у разі проведення державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що були закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку;

{Абзац шостий пункту 3 частини першої статті 2 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

- приватний партнер (концесіонер) - у разі проведення державної реєстрації права державної або комунальної власності на нерухоме майно, речові права на яке виникли в результаті створення, та/або будівництва (нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту та технічного переоснащення), та/або управління (користування, експлуатація, технічне обслуговування) за договором, укладеним в рамках здійснення державно-приватного партнерства, у тому числі концесійним договором;

{Пункт 3 частини першої статті 2 доповнено абзацом сьомим згідно із Законом [№ 155-IX від 03.10.2019](#)}

- державний партнер (концесіодавець) або за його дорученням державне або комунальне підприємство, установа, організація чи господарське товариство, 100 відсотків акцій (часток) яких належить державі, Автономній Республіці Крим, територіальній громаді або іншому господарському товариству, 100 відсотків акцій (часток) якого належить державі, - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття права державної або комунальної

власності на земельну ділянку, необхідну для здійснення державно-приватного партнерства (реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії), для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення обтяження речових прав на таку земельну ділянку;

{Пункт 3 частини першої статті 2 доповнено абзацом восьмим згідно із Законом [№ 155-IX від 03.10.2019](#)}

4) інший правонабувач - орендар, концесіонер, приватний партнер, суб'єкт іншого права, похідного від права власності, іпотекодержатель, спадкоємець (у разі оформлення спадщини, до складу якої входять речові права на нерухоме майно, що підлягають державній реєстрації згідно із цим Законом);

{Пункт 4 частини першої статті 2 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 155-IX від 03.10.2019](#)}

5) обтяження - заборона або обмеження розпорядження та/або користування нерухомим майном, встановлені законом, актами уповноважених на це органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, або такі, що виникли з правочину;

{Пункт 5 частини першої статті 2 в редакції Закону [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

6) територіальні органи Міністерства юстиції України - територіальні органи Міністерства юстиції України, що забезпечують реалізацію державної політики у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень в Автономній Республіці Крим, в областях, містах Києві та Севастополі;

7) технічний адміністратор Державного реєстру прав (далі - технічний адміністратор) - державне унітарне підприємство, визначене Міністерством юстиції України та віднесене до сфери його управління, що здійснює заходи із створення, впровадження та супроводження програмного забезпечення Державного реєстру прав, відповідає за його технічне і технологічне забезпечення, збереження та захист даних цього реєстру, здійснює технічні та технологічні заходи з надання, блокування та анулювання доступу до Державного реєстру прав, організовує та проводить навчання для роботи з цим реєстром;

8) реєстраційна справа - сукупність документів, на підставі яких проведено реєстраційні дії, а також документів, сформованих у процесі проведення таких реєстраційних дій, що зберігаються у паперовій та електронній формі.

{Пункту 8 частини першої статті 2 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

9) реєстраційна дія - державна реєстрація прав, взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, а також інші дії, що здійснюються державним реєстратором у Державному реєстрі прав, крім надання інформації з цього реєстру;

{Частину першу статті 2 доповнено пунктом 9 згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#); в редакції Закону [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

10) камеральна перевірка - перевірка, що проводиться у приміщенні Міністерства юстиції України виключно на підставі даних Державного реєстру прав.

{Частину першу статті 2 доповнено пунктом 10 згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

2. Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в [Цивільному кодексі України](#) та законах України.

Стаття 3. Засади державної реєстрації прав

1. Загальними засадами державної реєстрації прав є:

- 1) гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження;
- 2) обов'язковість державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав;
- 2-1) одночасність вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва та державної реєстрації прав;

{Частину першу статті 3 доповнено пунктом 2-1 згідно із Законом [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

- 3) публічність державної реєстрації прав;
- 4) внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом;
- 5) відкритість та доступність відомостей Державного реєстру прав.

2. Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації.

3. Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов:

- 1) реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення;
- 2) на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації.

4. Будь-які дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, можуть вчинятися, якщо речові права на таке майно зареєстровані згідно із вимогами цього Закону, крім випадків, коли речові права на нерухоме майно, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними згідно з частиною третьою цієї статті, та у випадках, визначених [статтею 28](#) цього Закону.

5. Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться в межах Автономної Республіки Крим, області, міст Києва та Севастополя за місцезнаходженням нерухомого майна.

На підставі рішення Міністерства юстиції України державна реєстрація права власності та інших речових прав у визначених випадках може проводитися в межах декількох адміністративно-територіальних одиниць, визначених [абзацом першим](#) цієї частини, або незалежно від місцезнаходження нерухомого майна.

Державна реєстрація обтяжень речових прав проводиться незалежно від місцезнаходження нерухомого майна.

Державна реєстрація прав проводиться за заявами у сфері державної реєстрації прав будь-яким державним реєстратором з урахуванням вимог, встановлених абзацами [першим - третім](#) цієї частини, крім випадку, передбаченого [статтею 32-1](#) цього Закону.

{Частина п'ята статті 3 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#); в редакції Закону [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

Стаття 4. Речові права та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації

1. Державній реєстрації прав підлягають:

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

{Пункт 1 частини першої статті 4 в редакції Закону [№ 132-IX від 20.09.2019](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

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

{Абзац перший пункту 2 частини першої статті 4 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

- право користування (сервітут);
- право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис);
- право забудови земельної ділянки (суперфіцій);
- право господарського відання;
- право оперативного управління;
- право постійного користування та право оренди (суборенди) земельної ділянки;
- право користування (найму, оренди) будівлею або іншою капітальною спорудою (їх окремою частиною), що виникає на підставі договору найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), укладеного на строк не менш як три роки;

{Абзац дев'ятий пункту 2 частини першої статті 4 виключено на підставі Закону [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

- право довірчої власності (крім права довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань);

{Абзац десятий пункту 2 частини першої статті 4 в редакції Закону [№ 132-IX від 20.09.2019](#)}

- інші речові права відповідно до закону;

{Пункт 3 частини першої статті 4 виключено на підставі Закону [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

4) обтяження речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва:

- заборона відчуження та/або користування;

- арешт;
- іпотека;
- вимога нотаріального посвідчення договору, предметом якого є нерухоме майно, встановлена власником такого майна;
- податкова застава, предметом якої є нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва;
- інші обтяження відповідно до закону.

{Пункт 4 частини першої статті 4 в редакції Закону [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

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

{Статтю 4 доповнено частиною другою згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

Стаття 5. Нерухоме майно, щодо якого проводиться державна реєстрація прав

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

{Частина перша статті 5 із змінами, внесеними згідно з Кодексом [№ 2597-VIII від 18.10.2018](#)}

2. Якщо законодавством передбачено прийняття в експлуатацію нерухомого майна, державна реєстрація прав на таке майно проводиться після прийняття його в експлуатацію в установленому законодавством порядку, крім випадків, передбачених [статтею 31](#) цього Закону.

3. Право власності на житловий будинок, будівлю, споруду, а також їх окремі частини може бути зареєстровано незалежно від того, чи зареєстровано право власності чи інше речове право на земельну ділянку, на якій вони розташовані.

{Абзац перший частини третьої статті 5 із змінами, внесеними згідно з Кодексом [№ 2597-VIII від 18.10.2018](#)}

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

4. Не підлягають державній реєстрації речові права та їх обтяження на корисні копалини, рослини, а також на малі архітектурні форми, тимчасові, некапітальні споруди, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких можливе без їх знецінення та зміни призначення, а також окремо на споруди, що є приналежністю головної речі, або складовою частиною речі, зокрема на магістральні та промислові трубопроводи (у тому числі газорозподільні мережі), автомобільні дороги, електричні мережі, магістральні теплові мережі, мережі зв'язку, залізничні колії.

Розділ II

ОРГАНІЗАЦІЙНІ ОСНОВИ СИСТЕМИ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ

Стаття 6. Система органів та суб'єкти, які здійснюють повноваження у сфері державної реєстрації прав

1. Організаційну систему державної реєстрації прав становлять:

1) Міністерство юстиції України та його територіальні органи;

2) суб'єкти державної реєстрації прав:

- виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації;

{Абзац третій пункту 2 частини першої статті 6 виключено на підставі Закону [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

3) державні реєстратори прав на нерухоме майно (далі - державні реєстратори).

2. Виконавчі органи сільських, селищних та міських рад (крім міст обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим значення) набувають повноважень у сфері державної реєстрації прав відповідно до цього Закону у разі прийняття відповідною радою такого рішення.

{Частина третю статті 6 виключено на підставі Закону [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

Стаття 7. Повноваження Міністерства юстиції України у сфері державної реєстрації прав

1. Міністерство юстиції України:

- 1) забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері державної реєстрації прав;
- 2) здійснює нормативно-правове регулювання у сфері державної реєстрації прав;
- 3) забезпечує створення та функціонування Державного реєстру прав, є його держателем;
- 4) організовує роботу, пов'язану із забезпеченням діяльності з державної реєстрації прав;
- 5) здійснює контроль за діяльністю у сфері державної реєстрації прав, у тому числі шляхом проведення моніторингу реєстраційних дій відповідно до цього Закону та приймає обов'язкові до виконання рішення, передбачені цим Законом;

{Пункт 5 частини першої статті 7 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

- 6) забезпечує доступ до Державного реєстру прав державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації прав, визначених цим Законом, інших суб'єктів, право доступу яких визначено цим Законом, та приймає рішення про тимчасове блокування або анулювання такого доступу у випадках, передбачених цим Законом;

{Пункт 6 частини першої статті 7 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

- 7) розглядає скарги на рішення, дії або бездіяльність державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації прав, територіальних

органів Міністерства юстиції України та приймає обов'язкові до виконання рішення, передбачені цим Законом;

8) складає протоколи про адміністративні правопорушення у випадках, передбачених [Кодексом України про адміністративні правопорушення](#);

9) організовує роботу з підготовки та підвищення кваліфікації державних реєстраторів;

9-1) надає узагальнені роз'яснення щодо застосування законодавства з питань державної реєстрації прав;

{Частина першу статті 7 доповнено пунктом 9-1 згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

10) здійснює інші повноваження, передбачені цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

Стаття 8. Повноваження територіальних органів Міністерства юстиції України

1. Територіальні органи Міністерства юстиції України в межах території, на якій вони здійснюють свою діяльність:

{Пункт 1 частини першої статті 8 виключено на підставі Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

2) розглядають скарги на рішення, дії або бездіяльність державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації прав та приймають обов'язкові до виконання рішення, передбачені цим Законом;

3) складають протоколи про адміністративні правопорушення у випадках, передбачених [Кодексом України про адміністративні правопорушення](#);

4) організовують роботу з підготовки та підвищення кваліфікації державних реєстраторів, уповноважених осіб суб'єктів державної реєстрації прав;

{Пункт 4 частини першої статті 8 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

5) приймають рішення про тимчасове блокування доступу державних реєстраторів, уповноважених осіб суб'єктів державної реєстрації прав до Державного реєстру прав у випадках, передбачених цим Законом;

{Пункт 5 частини першої статті 8 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

б) здійснюють інші повноваження, передбачені цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

Стаття 9. Повноваження суб'єктів державної реєстрації прав

1. До повноважень суб'єктів державної реєстрації прав належить:

1) забезпечення:

- проведення державної реєстрації прав;
- ведення Державного реєстру прав;
- взяття на облік безхазяйного нерухомого майна;
- формування та зберігання реєстраційних справ.

{Абзац п'ятий пункту 1 частини першої статті 9 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

Зберігання реєстраційних справ у паперовій формі здійснюється виключно виконавчими органами міських рад міст обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим значення, Київською, Севастопольською міськими, районними, районними у містах Києві та Севастополі державними адміністраціями за місцезнаходженням відповідного майна;

{Пункт 1 частини першої статті 9 доповнено абзацом шостим згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

2) здійснення інших повноважень, передбачених цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

{Частину другу статті 9 виключено на підставі Закону [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

Стаття 10. Державний реєстратор

1. Державним реєстратором є:

1) громадянин України, який має вищу освіту за спеціальністю правознавство, відповідає кваліфікаційним вимогам, встановленим Міністерством юстиції України, та перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав;

2) нотаріус;

3) державний, приватний виконавець - у разі накладення/зняття таким виконавцем арешту на нерухоме майно під час примусового виконання рішень відповідно до закону.

{Пункт 3 частини першої статті 10 в редакції Законів [№ 1404-VIII від 02.06.2016](#), [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

2. Державний реєстратор не має права приймати рішення про державну реєстрацію прав у разі, якщо речове право на нерухоме майно, обтяження такого права набувається, змінюється або припиняється за суб'єктом державної реєстрації прав, з яким державний реєстратор перебуває у трудових відносинах або засновником (учасником) якого він є. У такому разі державна реєстрація проводиться іншим державним реєстратором.

Дія абзацу першого цієї частини щодо перебування у трудових відносинах не поширюється на державних реєстраторів, які перебувають у трудових відносинах з виконавчими органами сільських, селищних та міських рад, Київською, Севастопольською міськими, районними, районними у містах Києві та Севастополі державними адміністраціями щодо державної реєстрації прав на державне та/або комунальне майно, їх обтяжень.

{Частину другу статті 10 доповнено новим абзацом згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

Державний реєстратор не має права приймати рішення про державну реєстрацію прав на своє ім'я, на ім'я свого чоловіка (дружини), його (її) та своїх родичів (батьків, дітей, онуків, діда, баби, братів, сестер), суб'єкта господарювання, засновником (учасником) якого він є. У такому разі державна реєстрація прав проводиться іншим державним реєстратором.

3. Державний реєстратор:

1) встановлює відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, зокрема:

{Абзац перший пункту 1 частини третьої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

- відповідність обов'язкового дотримання письмової форми правочину та його нотаріального посвідчення у випадках, передбачених законом;
- відповідність повноважень особи, яка подає документи для державної реєстрації прав;
- відповідність відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що містяться у Державному реєстрі прав, відомостям, що містяться у поданих/отриманих документах;

{Абзац четвертий пункту 1 частини третьої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

- наявність обтяжень прав на нерухоме майно;
- наявність факту виконання умов правочину, з якими закон та/або відповідний правочин пов'язує можливість виникнення, переходу, припинення речового права, що підлягає державній реєстрації;

2) перевіряє документи на наявність підстав для проведення реєстраційних дій, зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав та приймає відповідні рішення;

{Пункт 2 частини третьої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

3) 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, похідних від права власності, здійснюється у зв'язку із вчиненням нотаріальної дії та такі документи були надані у зв'язку з вчиненням такої дії.

{Пункт 3 частини третьої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#); в редакції Закону [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

4) під час проведення реєстраційних дій обов'язково використовує відомості Державного земельного кадастру та Єдиного реєстру дозвільних документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, а також відомості інших реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, держателем (розпорядником, володільцем, адміністратором) яких є державні органи, шляхом безпосереднього доступу до них чи у порядку інформаційної взаємодії з Державним реєстром прав, у тому числі відомості, що містять персональні дані особи;

{Пункт 4 частини третьої статті 10 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

5) відкриває та/або закриває розділи в Державному реєстрі прав, вносить до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідні відомості про речові права на нерухоме майно та їх обтяження;

{Пункт 5 частини третьої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#), [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

6) присвоює за допомогою Державного реєстру прав реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна у випадках, передбачених цим Законом;

{Пункт 6 частини третьої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

7) виготовляє електронні копії документів, поданих у паперовій формі, та розміщує їх у реєстраційній справі в електронній формі у відповідному розділі Державного реєстру прав (у разі якщо такі копії не були виготовлені під час прийняття документів за заявами у сфері державної реєстрації прав);

{Пункт 7 частини третьої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

8) формує за допомогою Державного реєстру прав документи за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав;

{Пункт 8 частини третьої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

9) формує реєстраційні справи у паперовій формі;

{Абзац перший пункту 9 частини третьої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

{Абзац другий пункту 9 частини третьої статті 10 виключено на підставі Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

9-1) надає в установленому порядку та у випадках, передбачених [Законом України](#) "Про виконавче провадження", інформацію органу державної виконавчої служби або приватному виконавцю;

{Частина третю статті 10 доповнено пунктом 9-1 згідно із Законом [№ 2475-VIII від 03.07.2018](#)}

10) здійснює інші повноваження, передбачені цим Законом.

4. Державний реєстратор має свою печатку, крім нотаріуса, який має печатку, визначену [Законом України](#) "Про нотаріат".

[Зразок](#) та [опис печатки](#) державного реєстратора встановлює Міністерство юстиції України.

Стаття 11. Прийняття рішень державним реєстратором

1. Державний реєстратор самостійно приймає рішення за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав.

{Частина перша статті 11 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

2. Втручання, крім випадків, передбачених цим Законом, будь-яких органів влади, їх посадових осіб, юридичних осіб, громадян та їх об'єднань у діяльність державного реєстратора під час проведення реєстраційних дій забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

{Частина друга статті 11 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

Стаття 12. Державний реєстр прав

1. Державний реєстр прав містить записи про зареєстровані речові права на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва, їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав, відомості та електронні копії документів, поданих у паперовій формі, або документи в електронній формі, на підставі яких проведено реєстраційні дії, а також документи, сформовані за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав у процесі проведення таких реєстраційних дій.

{Частина перша статті 12 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

2. Відомості, що містяться у Державному реєстрі прав, повинні відповідати відомостям, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії. У разі їх невідповідності пріоритет мають відомості, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії.

{Частина друга статті 12 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

3. До Державного реєстру прав не вносяться відомості, що становлять державну таємницю.

4. Ведення Державного реєстру прав здійснюється з використанням програмного забезпечення, розробленого відповідно до державних стандартів, що забезпечують його сумісність і взаємодію з іншими інформаційними системами та мережами, що становлять інформаційний ресурс держави.

5. Відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, вважаються достовірними і можуть бути використані у спорі з третьою особою до моменту державної реєстрації припинення таких прав, обтяжень у порядку, передбаченому цим Законом.

Будь-які дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, зареєстрованих у Державному реєстрі прав, вчиняються на підставі відомостей про речові права, обтяження речових прав, що містяться в цьому реєстрі.

Відомості про речові права, обтяження речових прав, що містяться в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державному реєстрі іпотек, що є невід'ємною архівною складовою частиною Державного реєстру прав, використовуються

як актуальні виключно в разі, якщо відомості про право власності на відповідне нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва не внесені до Державного реєстру прав, а відомості про інші речові права, відмінні від права власності, та/або обтяження речових прав не внесені та не припинені в Державному реєстрі прав.

Дія абзацу третього цієї частини не поширюється на випадки використання таких відомостей у судових спорах, пов'язаних з визнанням чи поновленням речових прав.

Зміна ідентифікаційних даних суб'єкта речового права, обтяження речового права та/або зміна характеристик об'єкта нерухомого майна не впливають на дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Зміни характеристик об'єкта нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, вносяться під час проведення державної реєстрації права власності на такий об'єкт у результаті вчинення дій, спрямованих на набуття, зміну або припинення речових прав.

{Частина п'ята статті 12 в редакції Закону [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

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

Майнові права інтелектуальної власності на комп'ютерну програму, що забезпечує діяльність Державного реєстру прав, та компіляції даних Державного реєстру прав належать державі.

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

7. Заходи із створення, впровадження та супроводження програмного забезпечення Державного реєстру прав, технічного і технологічного забезпечення, збереження та захисту даних Державного реєстру прав, технічних та технологічних заходів з надання, блокування та анулювання доступу до Державного реєстру прав здійснюються технічним адміністратором відповідно до цього Закону, законів України "[Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах](#)", "[Про захист персональних даних](#)".

{Статтю 12 доповнено частиною сьомою згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

8. Доступ державного реєстратора до Державного реєстру прав здійснюється шляхом багатофакторної аутентифікації у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України у [Порядку ведення Державного реєстру прав](#).

{Статтю 12 доповнено частиною восьмою згідно із Законом [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

Стаття 13. Структура Державного реєстру прав

1. Державний реєстр прав складається з розділів, спеціального розділу, бази даних заяв та реєстраційних справ в електронній формі. Невід'ємною архівною складовою частиною Державного реєстру прав є Реєстр прав власності на нерухоме майно, Єдиний реєстр заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державний реєстр іпотек.

{Статтю 13 доповнено новою частиною першою згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

2. На кожний об'єкт нерухомого майна під час проведення державної реєстрації права власності на нього вперше у Державному реєстрі прав відкривається новий розділ та формується реєстраційна справа, присвоюється реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна.

3. Розділ Державного реєстру прав складається з чотирьох частин, які містять відомості про:

- 1) нерухоме майно;
- 2) право власності (довірчої власності) та суб'єкта (суб'єктів) цього права;

{Пункт 2 частини третьої статті 13 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 132-IX від 20.09.2019](#)}

- 3) інші речові права та суб'єкта (суб'єктів) цих прав;
- 4) обтяження прав на нерухоме майно та суб'єкта (суб'єктів) цих обтяжень.

У разі відсутності відкритого на об'єкт нерухомого майна розділу у Державному реєстрі прав відомості про інші речові права та суб'єкта (суб'єктів) цих прав, обтяження прав на нерухоме майно та суб'єкта (суб'єктів) цих прав вносяться до спеціального розділу Державного реєстру

прав, крім випадків, коли така державна реєстрація проводиться одночасно з державною реєстрацією права власності.

Після відкриття на об'єкт нерухомого майна розділу у Державному реєстрі прав відомості про інші речові права та суб'єкта (суб'єктів) цих прав, обтяження прав на нерухоме майно та суб'єкта (суб'єктів) цих обтяжень переносяться до такого розділу.

{Частина четверту статті 13 виключено на підставі Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

5. Порядок ведення Державного реєстру прав визначає Кабінет Міністрів України.

Стаття 14. Закриття розділу Державного реєстру прав та реєстраційної справи

1. Розділ Державного реєстру прав та реєстраційна справа закриваються в разі:

- 1) знищення об'єкта нерухомого майна;
- 2) поділу, об'єднання об'єктів нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна;
- 3) державної реєстрації права власності на новостворений об'єкт нерухомого майна, щодо якого в Державному реєстрі прав відкрито розділ як на об'єкт незавершеного будівництва;
- 4) скасування державної реєстрації земельної ділянки.

У разі наявності в Державному реєстрі прав двох і більше розділів на один об'єкт нерухомого майна в результаті допущення технічної помилки закривається розділ Державного реєстру прав та реєстраційна справа, відкриті пізніше.

Закритий розділ Державного реєстру прав та реєстраційна справа не підлягають поновленню. У разі скасування рішення державного реєстратора про закриття розділу Державного реєстру прав на об'єкт нерухомого майна відкривається новий розділ та формується нова реєстраційна справа відповідно до цього Закону.

2. У разі знищення об'єкта нерухомого майна або скасування державної реєстрації земельної ділянки відповідний розділ Державного реєстру прав та

реєстраційна справа закриваються, а реєстраційний номер цього об'єкта скасовується.

Розділ Державного реєстру прав закривається державним реєстратором одночасно із проведенням державної реєстрації припинення речових прав, обтяжень речових прав, про що державний реєстратор обов'язково невідкладно повідомляє відповідного користувача, обтяжувача.

3. У разі поділу об'єкта нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна відповідний розділ Державного реєстру прав та реєстраційна справа закриваються, а реєстраційний номер цього об'єкта скасовується. На кожний новостворений об'єкт нерухомого майна відкривається новий розділ Державного реєстру прав та формується нова реєстраційна справа, а також присвоюється новий реєстраційний номер кожному з таких об'єктів.

Відомості про речові права, обтяження речових прав щодо об'єкта, що поділяється, або при виділі частки з цього об'єкта одночасно з відкриттям розділів Державного реєстру прав на кожний новостворений об'єкт переносяться до таких розділів. Якщо правочином або актом відповідного органу встановлено, що речові права, обтяження речових прав не поширюються на всі новостворені об'єкти нерухомого майна, відомості про такі права, обтяження переносяться лише до розділів, відкритих для новостворених об'єктів, яких вони стосуються.

У разі наявності зареєстрованих речових прав, похідних від права власності, та/або обтяжень речових прав щодо об'єкта, що поділяється, або при виділі частки з цього об'єкта за результатом перенесення відомостей про такі права, обтяження державний реєстратор обов'язково невідкладно повідомляє відповідного користувача, обтяжувача про закриття розділу Державного реєстру прав та перенесення відомостей про речові права, обтяження.

4. У разі об'єднання об'єктів нерухомого майна відповідні розділи Державного реєстру прав та реєстраційні справи закриваються, а реєстраційні номери таких об'єктів скасовуються. Для новоствореного об'єкта нерухомого майна відкривається новий розділ у Державному реєстрі прав та формується нова реєстраційна справа, а також присвоюється новий реєстраційний номер такому об'єкту.

Відомості про речові права, обтяження речових прав щодо об'єктів, що об'єднуються, одночасно з відкриттям розділу Державного реєстру прав на новостворений об'єкт переносяться до такого розділу.

У разі наявності зареєстрованих речових прав, похідних від права власності, та/або обтяжень речових прав щодо об'єктів, що об'єднуються, за результатом перенесення відомостей про такі права, обтяження державний реєстратор обов'язково невідкладно повідомляє відповідного користувача, обтяжувача про закриття розділу Державного реєстру прав та перенесення відомостей про речові права, обтяження.

5. У разі проведення державної реєстрації права власності на новостворений об'єкт нерухомого майна, щодо якого в Державному реєстрі прав відкрито розділ як на об'єкт незавершеного будівництва, відповідний розділ та реєстраційна справа щодо об'єкта незавершеного будівництва закриваються, а реєстраційний номер такого об'єкта скасовується. Для новоствореного об'єкта нерухомого майна відкривається новий розділ у Державному реєстрі прав та формується нова реєстраційна справа, а також присвоюється новий реєстраційний номер такому об'єкту.

Відомості про речові права, обтяження речових прав щодо об'єкта незавершеного будівництва одночасно із відкриттям розділу Державного реєстру прав на новостворений об'єкт переносяться до такого розділу.

У разі наявності зареєстрованих обтяжень речових прав щодо об'єкта незавершеного будівництва за результатом перенесення відомостей про такі обтяження державний реєстратор обов'язково невідкладно повідомляє відповідного обтяжувача про закриття розділу Державного реєстру прав та перенесення відомостей про обтяження.

6. У разі закриття розділу Державного реєстру прав у зв'язку з наявністю в цьому реєстрі двох і більше розділів на один об'єкт нерухомого майна в результаті допущення технічної помилки розділ Державного реєстру прав та реєстраційна справа, відкриті пізніше, закриваються, а реєстраційний номер такого об'єкта скасовується.

Відомості про речові права, обтяження речових прав, що містяться в розділі Державного реєстру прав, що закривається як помилковий, одночасно із закриттям такого розділу переносяться до розділу Державного реєстру прав, відкритого раніше на об'єкт нерухомого майна.

У разі наявності зареєстрованих речових прав, похідних від права власності, та/або обтяжень речових прав, відомості про які містяться в розділі Державного реєстру прав, що закривається як помилковий, за результатом перенесення відомостей про такі права, обтяження державний реєстратор обов'язково невідкладно повідомляє відповідного користувача, обтяжувача

про закриття розділу Державного реєстру прав та перенесення відомостей про речові права, обтяження.

У разі якщо у зв'язку з наявністю в Державному реєстрі прав двох і більше розділів на один об'єкт нерухомого майна в результаті допущення технічної помилки виявлено суперечності між зареєстрованими речовими правами, закриття розділу Державного реєстру прав здійснюється виключно на підставі судового рішення.

7. У разі ухвалення судом рішення про закриття розділу Державного реєстру прав у випадках, передбачених цією статтею, закриття відповідного розділу допускається виключно в разі, якщо таким судовим рішенням вирішується питання щодо набуття та/або припинення речових прав, обтяжень речових прав на об'єкт нерухомого майна, щодо якого закривається розділ у Державному реєстрі прав.

{Стаття 14 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#); в редакції Закону [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

Стаття 15. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна

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

2. У разі переходу права власності на об'єкт нерухомого майна або зміни відомостей про об'єкт нерухомого майна його реєстраційний номер не змінюється, крім випадків, передбачених [статтею 14](#) цього Закону.

3. Скасований реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна не може бути присвоєний іншому об'єкту нерухомого майна.

Інформація про скасовані реєстраційні номери зберігається у Державному реєстрі прав протягом усього часу існування цього реєстру.

Стаття 16. База даних заяв

1. Формування заяв у сфері державної реєстрації прав та/або їх реєстрація проводиться у базі даних заяв.

При прийнятті заяв у паперовій формі обов'язково виготовляються електронні копії документів, поданих заявником для проведення

реєстраційних дій. Електронні копії документів виготовляються шляхом сканування з подальшим їх розміщенням у Державному реєстрі прав.

{Абзац другий частини першої статті 16 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

У базі даних заяв також реєструються судові рішення, заяви власників об'єктів нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій, судові рішення про скасування відповідних судових рішень, заяви власників об'єктів нерухомого майна про відкликання власних заяв про заборону вчинення реєстраційних дій.

{Абзац третій частини першої статті 16 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

2. Перелік відомостей, що вносяться до бази даних заяв, визначається Кабінетом Міністрів України у Порядку ведення Державного реєстру прав.

{Частина друга статті 16 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

Стаття 17. Реєстраційна справа

1. Реєстраційна справа формується у паперовій та електронній формі після відкриття розділу на об'єкт нерухомого майна у Державному реєстрі прав та внесення до нього відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження та зберігається протягом всього часу існування об'єкта.

{Абзац перший частини першої статті 17 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#), [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

У випадках проведення нотаріусами державної реєстрації речових прав та їх обтяжень у результаті вчинення нотаріальних дій реєстраційна справа формується в електронній формі.

{Частину першу статті 17 доповнено новим абзацом згідно із Законом [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

Реєстраційній справі присвоюється реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна.

{Частину першу статті 17 доповнено абзацом згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

2. Реєстраційна справа включає заяви на проведення реєстраційних дій, документи, на підставі яких проведено реєстраційні дії, документи, сформовані за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час проведення таких реєстраційних дій, а також відомості з реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, отримані державним реєстратором шляхом безпосереднього доступу до них чи в порядку інформаційної взаємодії таких систем з Державним реєстром прав, запити державного реєстратора та документи, отримані із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року.

Реєстраційна справа ведеться в електронній формі та формується автоматично за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав, до якої за результатом проведення кожної реєстраційної дії щодо об'єкта нерухомого майна автоматично включаються заяви, сформовані або подані в електронній формі, електронні копії документів, на підставі яких проведено реєстраційні дії, поданих у паперовій формі, документи, на підставі яких проведено реєстраційні дії, подані в електронній формі, документи в електронній формі, сформовані за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час проведення таких реєстраційних дій, а також відомості реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, отримані державним реєстратором в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до них чи в порядку інформаційної взаємодії таких систем з Державним реєстром прав, електронні копії запитів державного реєстратора в паперовій формі та документів, отриманих із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року.

Документи, подані заявником для проведення реєстраційних дій в паперовій формі, підлягають поверненню такому заявнику. Заява, подана в паперовій формі, документ про сплату адміністративного збору, запити державного реєстратора в паперовій формі та документи, отримані із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року, за результатом проведення реєстраційних дій заявнику не повертаються та зберігаються державним реєстратором, яким проведено реєстраційну дію, протягом трьох років.

{Частина друга статті 17 в редакції Законів [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#), [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

3. Реєстраційна справа в паперовій формі зберігається протягом десяти років з дати її закриття. Після закінчення цього строку реєстраційні справи в

паперовій формі, не внесені за результатами експертизи їх цінності до Національного архівного фонду, знищуються в установленому законодавством порядку.

Реєстраційна справа в електронній формі зберігається в Державному реєстрі речових прав постійно.

{Частина третя статті 17 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

{Частина четверту статті 17 виключено на підставі Закону [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

5. [Порядок формування та зберігання реєстраційних справ](#) визначається Міністерством юстиції України.

6. Витребування (вилучення) реєстраційних справ або документів із них здійснюється виключно за судовим рішенням.

{Абзац перший частини шостої статті 17 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

Суб'єкт державної реєстрації прав, що забезпечує зберігання реєстраційних справ у паперовій формі, зобов'язаний зробити опис вилучених документів, забезпечити виготовлення копій документів, що вилучаються з реєстраційної справи, пронумерувати, прошити та завірити їх печаткою.

{Абзац другий частини шостої статті 17 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

До реєстраційної справи долучається копія судового рішення про витребування документів, супровідний лист або документ, яким суд уповноважив особу на їх одержання, а також опис вилучених документів.

Вилучені з реєстраційної справи документи надсилаються поштовим відправленням до суду або передаються безпосередньо особі, уповноваженій судом на їх одержання.

Після проведення відповідних процесуальних дій документи, вилучені з реєстраційної справи, підлягають негайному поверненню суб'єкту державної реєстрації, який забезпечує зберігання такої реєстраційної справи.

{Абзац п'ятий частини шостої статті 17 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

Розділ IV ПРОВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ

Стаття 18. Проведення державної реєстрації прав

1. Державна реєстрація прав проводиться в такому порядку:

1) прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв;

{Пункт 1 частини першої статті 18 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

2) виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та їх розміщення у Державному реєстрі прав;

{Пункт 2 частини першої статті 18 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

3) встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв;

{Пункт 3 частини першої статті 18 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

4) перевірка документів та/або відомостей Державного реєстру прав, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем на наявність підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень;

{Пункт 4 частини першої статті 18 в редакції Законів [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#), [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

5) прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав);

{Пункт 4 частини першої статті 18 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

б) відкриття розділу в Державному реєстрі прав та/або внесення до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідних відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав;

{Пункт 6 частини першої статті 18 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

7) формування витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав для подальшого використання заявником;

{Пункт 7 частини першої статті 18 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

8) видача/отримання документів за результатом розгляду заяви.

{Пункт 8 частини першої статті 18 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

2. Перелік документів, необхідних для державної реєстрації прав, та [порядок державної реєстрації прав](#) визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Державні реєстратори зобов'язані надавати до відома заявників інформацію про перелік документів, необхідних для державної реєстрації прав.

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

4. Державна реєстрація прав на земельну ділянку проводиться виключно за наявності в Державному земельному кадастрі відомостей про зареєстровану земельну ділянку.

Для проведення державної реєстрації права власності та інших речових прав на земельні ділянки, що здійснюється з відкриттям розділу в Державному реєстрі прав, державний реєстратор обов'язково використовує відомості з Державного земельного кадастру про наявність/відсутність зареєстрованих речових прав щодо відповідної земельної ділянки до 1 січня 2013 року.

{Статтю 18 доповнено новою частиною згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

5. У разі якщо державна реєстрація прав проводиться не у результаті вчинення нотаріальних дій або не на підставі документів, виданих (оформлених) органами державної влади чи органами місцевого самоврядування, державний реєстратор обов'язково визначає обсяг цивільної дієздатності фізичних осіб і цивільної правоздатності та дієздатності юридичних осіб, перевіряє повноваження представника фізичної або юридичної особи щодо вчинення дій, направлених на набуття, зміну чи припинення речових прав, обтяжень таких прав.

Обсяг цивільної правоздатності та дієздатності визначається, а повноваження представника перевіряються щодо особи, якій належить нерухоме майно на певному речовому праві, та щодо особи, яка набуває певних речових прав.

{Статтю 18 доповнено новою частиною згідно із Законом [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

6. Перевірка цивільної правоздатності та дієздатності фізичної особи - громадянина України здійснюється шляхом отримання відомостей про таку особу з Державного реєстру актів цивільного стану громадян. Перевірка цивільної правоздатності та дієздатності фізичної особи - іноземця або особи без громадянства здійснюється на підставі документа, що посвідчує його особу і є підставою для перебування в Україні.

Перевірка цивільної правоздатності та дієздатності юридичної особи, зареєстрованої відповідно до законодавства України, здійснюється шляхом отримання з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань відомостей про таку особу, у тому числі про її установчі документи, та перевірки відповідності реєстраційної дії, яка вчиняється, обсягу її цивільної правоздатності та дієздатності. Перевірка цивільної правоздатності та дієздатності юридичної особи - нерезидента здійснюється на підставі документа, що підтверджує реєстрацію такої особи у країні її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського, судового реєстру тощо), та її установчих документів (їх копій), що легалізовані (консульська легалізація чи проставлення апостиля) в установленому законодавством порядку, якщо інше не встановлено чинними міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

{Статтю 18 доповнено новою частиною згідно із Законом [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

7. У разі подачі документів на державну реєстрацію уповноваженою на те особою встановлюється обсяг повноважень такої особи на підставі документа, що підтверджує її повноваження діяти від імені іншої особи.

Для цілей проведення реєстраційних дій документом, що підтверджує повноваження діяти від імені іншої особи, є документ, що підтверджує повноваження законного представника особи, нотаріально посвідчена довіреність або відомості з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань про особу, уповноважену діяти від імені юридичної особи.

Дійсність довіреності, нотаріально посвідченої відповідно до законодавства України, перевіряється за допомогою Єдиного реєстру довіреностей.

{Статтю 18 доповнено новою частиною згідно із Законом [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

8. Державній реєстрації підлягають виключно заявлені речові права на нерухоме майно та їх обтяження, за умови їх відповідності законодавству і поданим/отриманим документам.

{Частина статті 18 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

9. Заява про державну реєстрацію прав подається окремо щодо кожного об'єкта нерухомого майна.

У разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю, споруду або об'єкт незавершеного будівництва з одночасним набуттям права власності на земельну ділянку, на якій вони розташовані, подається одна заява про державну реєстрацію прав на такі об'єкти незалежно від кількості документів, що посвідчують право власності на зазначене майно.

При цьому одна заява подається лише у разі, якщо право власності на житловий будинок, будівлю, споруду або об'єкт незавершеного будівництва та земельну ділянку, на якій вони розташовані, реєструється за тим набувачем або набувачами.

Одна заява про державну реєстрацію права власності може подаватися співвласниками у разі одночасного набуття права спільної сумісної або спільної часткової власності на об'єкт нерухомого майна.

У разі якщо на житловий будинок, будівлю, споруду або об'єкт незавершеного будівництва, або земельну ділянку, на якій вони розташовані,

не відкрито розділ у Державному реєстрі прав, для проведення державної реєстрації права власності подаються дві заяви.

{Частина статті 18 в редакції Закону [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

10. Заява про державну реєстрацію прав може бути відкликана до прийняття державним реєстратором рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень або про відмову в такій реєстрації.

11. Під час подання заяви про державну реєстрацію прав заявник зобов'язаний повідомити державного реєстратора про наявність встановлених законом обтяжень речових прав на нерухоме майно.

12. У разі якщо під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав на нерухоме майно державним реєстратором встановлено наявність зареєстрованих у Державному реєстрі прав інших заяв про державну реєстрацію прав на це саме майно, заяви розглядаються в порядку черговості їх надходження.

Наступна заява розглядається тільки після прийняття державним реєстратором рішення про державну реєстрацію прав або про відмову в такій реєстрації щодо заяви, зареєстрованої в Державному реєстрі прав раніше.

Черговість розгляду заяв щодо одного об'єкта нерухомого майна застосовується як під час розгляду заяв про державну реєстрацію права власності та інших речових прав, так і під час розгляду заяв про державну реєстрацію обтяжень таких прав.

13. Датою і часом державної реєстрації прав вважається дата і час реєстрації відповідної заяви, за результатом розгляду якої державним реєстратором прийнято рішення про державну реєстрацію прав.

14. Взяття на облік безхазяйного нерухомого майна проводиться в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

15. [Вимоги до оформлення заяв, а також вимоги до оформлення рішень державних реєстраторів, що приймаються за результатом їх розгляду, їх форми затверджуються Міністерством юстиції України.](#)

{Частина статті 18 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

Стаття 19. Строки проведення реєстраційних дій та надання інформації з Державного реєстру прав

1. Реєстраційні дії здійснюються в день реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав, крім випадків, передбачених цією статтею.

2. Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав, крім випадку, передбаченого [статтею 31-2](#) цього Закону.

Надання інформації з Державного реєстру прав у електронній формі здійснюється в режимі реального часу.

3. Строк, зазначений у частині другій цієї статті, обраховується з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав.

У разі наявності зареєстрованих у Державному реєстрі прав інших заяв про державну реєстрацію прав на це саме майно строк державної реєстрації прав обраховується з дня прийняття державним реєстратором рішення про державну реєстрацію прав або про відмову в такій реєстрації щодо заяви, зареєстрованої в Державному реєстрі прав раніше.

{Стаття 19 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#), [№ 159-IX від 03.10.2019](#); в редакції Закону [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

Стаття 20. Подання документів за заявами у сфері державної реєстрації прав

1. Заява на проведення реєстраційних дій та оригінали документів, необхідних для проведення таких дій, подаються заявником у паперовій або електронній формі у випадках, передбачених законодавством.

У разі якщо оригінали документів, необхідних для проведення реєстраційних дій, відповідно до законодавства залишаються у справах державних органів, органів місцевого самоврядування, що їх видають, заявник подає копії документів, оформлені такими органами відповідно до законодавства.

Заява на проведення реєстраційних дій у паперовій формі подається за умови встановлення особи заявника. Встановлення особи громадянина України здійснюється за паспортом громадянина України або за іншим документом, що посвідчує особу, передбаченим [Законом України](#) "Про Єдиний державний демографічний реєстр та документи, що підтверджують громадянство України, посвідчують особу чи її спеціальний статус".

Особа іноземця або особи без громадянства встановлюється за національним, дипломатичним чи службовим паспортом іноземця або іншим документом, що посвідчує особу іноземця або особи без громадянства.

Заява на проведення реєстраційних дій в електронній формі подається за умови підписання її заявником з використанням засобів електронної ідентифікації з високим рівнем довіри.

У разі подання заяви уповноваженою на те особою державним реєстратором встановлюється обсяг повноважень такої особи на підставі документа, що підтверджує її повноваження діяти від імені іншої особи.

Для цілей проведення реєстраційних дій документом, що підтверджує повноваження діяти від імені іншої особи, є документ, що підтверджує повноваження законного представника особи, нотаріально посвідчена довіреність або відомості з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань про особу, яка уповноважена діяти від імені юридичної особи.

Дійсність довіреності, нотаріально посвідченої відповідно до законодавства України, перевіряється за допомогою Єдиного реєстру довіреностей.

Про подання/отримання заяви на проведення реєстраційних дій державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав невідкладно повідомляє власника об'єкта нерухомого майна, щодо якого подано заяву, а також відповідного користувача, обтяжувача.

Порядок подання заяв у сфері державної реєстрації прав та повідомлення власника об'єкта нерухомого майна, а також відповідного користувача, обтяжувача про подані заяви визначається Кабінетом Міністрів України у [Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень](#).

{Частина перша статті 20 в редакції Законів [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#), [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

{Частина другу статті 20 виключено на підставі Закону [№ 1404-VIII від 02.06.2016](#)}

{Частина третю статті 20 виключено на підставі Закону [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

4. Заява про проведення реєстраційних дій, надання інформації з Державного реєстру прав не приймається в разі:

- 1) відсутності документа, що підтверджує оплату адміністративних послуг, або внесення відповідної плати не в повному обсязі;
- 2) невстановлення особи заявника чи обсягу його повноважень на подання відповідної заяви;
- 3) відсутності в Державному земельному кадастрі відомостей про земельну ділянку (у разі державної реєстрації прав на земельну ділянку).

{Частина четверта статті 20 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#), [№ 159-IX від 03.10.2019](#); в редакції Закону [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

5. У разі подання заяви про проведення реєстраційних дій у паперовій формі така заява формується, реєструється у базі даних заяв із зазначенням дати і часу реєстрації та скріплюється власним підписом заявника, крім випадку, передбаченого [статтею 31-2](#) цього Закону.

{Абзац перший частини п'ятої статті 20 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#), [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

З оригіналів документів чи відповідно оформлених копій документів у випадку, передбаченому [абзацом другим](#) частини першої цієї статті, поданих для проведення реєстраційних дій, виготовляються електронні копії шляхом сканування, що долучаються до заяви, зареєстрованої у Державному реєстрі прав, та до реєстраційної справи в електронній формі.

{Абзац другий частини п'ятої статті 20 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

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

6. У разі подання заяви про проведення реєстраційних дій в електронній формі така заява за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав реєструється у базі даних із зазначенням дати і часу реєстрації, про що за допомогою програмних засобів ведення цього реєстру повідомляється заявник.

{Частина шоста статті 20 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#); в редакції Закону [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

Стаття 21. Отримання документів за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав

1. Рішення державного реєстратора, витяг з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав надаються в електронній та (за бажанням заявника) в паперовій формі.

Витяг з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав за бажанням заявника надається у паперовій формі. Такий витяг у паперовій формі надається з проставленням підпису та печатки державного реєстратора чи адміністратора центру надання адміністративних послуг (у разі отримання витягу шляхом звернення до центру надання адміністративних послуг).

{Частина першу статті 21 доповнено абзацом другим згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

Форма та зміст витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав визначаються Кабінетом Міністрів України в Порядку ведення Державного реєстру прав.

{Частина першу статті 21 доповнено абзацом третім згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

Забороняється видавати заявнику документи за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав у строки, менші, ніж ті, з урахуванням яких ним сплачено адміністративний збір за державну реєстрацію прав відповідно до частин першої та другої статті 34 цього Закону.

{Частина першу статті 21 доповнено абзацом четвертим згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

{Частина перша статті 21 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

2. Рішення державного реєстратора, витяг з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав, отримані в електронній чи паперовій формі за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав, мають однакову юридичну силу та використовуються відповідно до законодавства.

{Частина друга статті 21 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

Стаття 22. Вимоги до документів, що подаються для державної реєстрації прав

1. Документи, що подаються для державної реєстрації прав, повинні відповідати вимогам, встановленим цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

Електронні документи, подані для проведення державної реєстрації прав, оформляються згідно з вимогами, встановленими цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

Не розглядаються документи з підчищеннями або дописками, закресленими словами та іншими не обумовленими в них виправленнями, заповнені олівцем, з пошкодженнями, що не дають змоги однозначно тлумачити їх зміст, а також оформлені з порушенням вимог законодавства.

2. Відповідальність за достовірність даних, що містяться в документах, поданих для державної реєстрації прав, несе заявник, якщо інше не встановлено судом.

Відповідальність за відповідність електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, оригіналам таких документів у паперовій формі у разі подання заяви в електронній формі несе особа, яка виготовила електронні копії документів.

Стаття 23. Зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав

1. Розгляд заяви про державну реєстрацію прав може бути зупинено державним реєстратором виключно у таких випадках:

- 1) подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством;
- 2) неподання заявником чи неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному цим Законом, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем в електронній формі чи документів із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року.

{Пункт 2 частини першої статті 23 в редакції Закону [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

2. Державний реєстратор у строк, встановлений для державної реєстрації прав, приймає рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та невідкладно повідомляє про це заявника.

3. Якщо заявник протягом 30 робочих днів з моменту отримання рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав виконав вимоги державного реєстратора, зазначені у відповідному рішенні, розгляд заяви відновлюється на підставі рішення державного реєстратора про відновлення розгляду заяви.

Перебіг строку державної реєстрації прав продовжується з моменту усунення обставин, що стали підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду, з урахуванням часу, що минув до його зупинення.

4. Рішення повинно містити вичерпний перелік підстав для зупинення розгляду заяви.

Державний реєстратор не має права вимагати від заявника надання інших документів, крім тих, відсутність яких стала підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду заяви, якщо інше не впливає з документів, що надані додатково.

5. У разі невиконання заявником зазначених у рішенні вимог у строк, встановлений у частині третій цієї статті, державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав.

Стаття 24. Відмова в державній реєстрації прав

1. Підстави для відмови в державній реєстрації прав:

{Абзац перший частини першої статті 24 в редакції Закону [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

- 1) заявлене речове право, обтяження не підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону;
- 2) заява про державну реєстрацію прав подана неналежною особою;
- 3) подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом;
- 4) подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження;

- 5) наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями;
- 6) наявні зареєстровані обтяження речових прав на нерухоме майно;
- 7) заяву про державну реєстрацію обтяжень щодо попереднього правонабувача подано після державної реєстрації права власності на таке майно за новим правонабувачем;
- 8) після завершення строку, встановленого [частиною третьою](#) статті 23 цього Закону, не усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав;
- 9) документи подано до неналежного суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріуса;

{Пункт 9 частини першої статті 24 в редакції Закону [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

- 10) заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень в електронній формі подано особою, яка згідно із законодавством не має повноважень подавати заяви в електронній формі;
- 11) заявником подано ті самі документи, на підставі яких заявлене речове право, обтяження вже зареєстровано у Державному реєстрі прав;
- 12) заявник звернувся із заявою про державну реєстрацію права власності щодо майна, що відповідно до поданих для такої реєстрації документів відчужено особою, яка на момент проведення такої реєстрації внесена до Єдиного реєстру боржників, у тому числі за виконавчими провадженнями про стягнення аліментів за наявності заборгованості з відповідних платежів понад три місяці.

{Частина першу статті 24 доповнено пунктом 12 згідно із Законом [№ 1404-VIII від 02.06.2016](#); в редакції Закону [№ 2475-VIII від 03.07.2018](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

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

Рішення про відмову в державній реєстрації прав повинно містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття.

{Абзац третій частини другої статті 24 виключено на підставі Закону [№ 2475-VIII від 03.07.2018](#)}

3. **Відмова** в державній реєстрації прав з підстав, зазначених у частині першій цієї статті, **не застосовується у разі:**

1) наявності помилки в Державному земельному кадастрі, що виникла після перенесення інформації про земельні ділянки з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру (розташування в межах земельної ділянки частини іншої земельної ділянки, невідповідність меж земельної ділянки, зазначених у Державному реєстрі земель, її дійсним межам);

2) невідповідності площі земельної ділянки, зазначеної в Державному реєстрі земель, її дійсній площі у результаті зміни методів підрахунку (округлення);

3) невідповідності відомостей про земельну ділянку в Державному земельному кадастрі відомостям, що містяться в документі, який посвідчує речове право на неї, якщо така невідповідність виникла внаслідок внесення змін або виправлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру про земельну ділянку після оформлення документа, що є підставою для виникнення відповідного речового права на земельну ділянку. У такому разі пріоритет мають відомості Державного земельного кадастру;

4) зміни найменування акціонерного товариства у зв'язку із зміною типу акціонерного товариства або перетворенням акціонерного товариства в інше господарське товариство.

{Частину третю статті 24 доповнено пунктом 4 згідно із Законом [№ 1983-VIII від 23.03.2017](#)}

4. **Відмова** в державній реєстрації прав з підстави, зазначеної у пункті 6 частини першої цієї статті, **не застосовується у разі:**

1) державної реєстрації речових прав на нерухоме майно на підставі судового рішення щодо набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно;

{Пункт 1 частини четвертої статті 24 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

2) державної реєстрації права власності на нерухоме майно з відкриттям розділу в Державному реєстрі прав за особою, щодо якої або щодо майна якої наявні обтяження у спеціальному розділі Державного реєстру прав, чи в Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, що є невід'ємною архівною складовою частиною Державного реєстру прав;

{Пункт 2 частини четвертої статті 24 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#), [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

3) державної реєстрації права власності на нерухоме майно, що набувається у результаті його примусової реалізації відповідно до закону;

4) державної реєстрації інших обтяжень речових прав на нерухоме майно (крім іпотеки);

{Частину четверту статті 24 доповнено пунктом 4 згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

5) державної реєстрації речових прав на нерухоме майно за наявності згоди іпотекодержателя або контролюючого органу на відчуження або передачу на іншому речовому праві такого майна - у разі якщо обтяженням є заборона відчуження нерухомого майна, що виникла на підставі договору, або податкова застава;

{Частину четверту статті 24 доповнено пунктом 5 згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

6) державної реєстрації права власності на нерухоме майно на підставі свідоцтва про право на спадщину;

{Частину четверту статті 24 доповнено пунктом 6 згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

7) державної реєстрації права власності на нерухоме майно іпотекодержателем - фінансовою установою в порядку, передбаченому [статтями 33-38](#) Закону України "Про іпотеку". Наявність зареєстрованих після державної реєстрації іпотеки обтяжень, інших речових прав, у тому числі іпотеки, на передане в іпотеку майно не є підставою для відмови у державній реєстрації права власності за іпотекодержателем.

{Частина четверту статті 24 доповнено пунктом 7 згідно із Законом [№ 2478-VIII від 03.07.2018](#)}

5. Відмова в державній реєстрації прав з підстав, не передбачених частиною першою цієї статті, заборонена.

Стаття 25. Зупинення державної реєстрації прав

1. Проведення реєстраційних дій зупиняється на підставі судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили, або на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного об'єкта нерухомого майна.

{Абзац перший частини першої статті 25 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

Про зупинення реєстраційних дій на підставі судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій державний реєстратор невідкладно повідомляє власника об'єкта нерухомого майна.

{Абзац другий частини першої статті 25 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

У разі наявності зареєстрованих заяв на проведення реєстраційних дій державний реєстратор, який здійснює розгляд таких заяв, невідкладно повідомляє про зупинення реєстраційних дій відповідних заявників.

2. Судове рішення або заява власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій реєструється у Державному реєстрі прав.

{Частина друга статті 25 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

3. Державний реєстратор приймає рішення про відновлення реєстраційних дій на підставі судового рішення про скасування судового рішення, що було підставою для прийняття рішення про зупинення проведення реєстраційних дій та/або судового рішення про скасування заборони вчинення реєстраційних дій, або на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про відкликання власної заяви про заборону вчинення реєстраційних дій, зареєстрованих у Державному реєстрі прав.

{Абзац перший частини третьої статті 25 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

Державний реєстратор також приймає рішення про відновлення реєстраційних дій, якщо власником об'єкта нерухомого майна, яким подано заяву про заборону вчинення реєстраційних дій, у строк, що не перевищує п'ятнадцяти календарних днів, не подано судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили.

{Абзац другий частини третьої статті 25 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

4. Про відновлення реєстраційних дій (крім відновлення реєстраційних дій на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про відкликання власної заяви про заборону вчинення реєстраційних дій) державний реєстратор невідкладно повідомляє власника об'єкта нерухомого майна.

У разі наявності зареєстрованих заяв на проведення реєстраційних дій після прийняття рішення про відновлення реєстраційних дій загальний строк розгляду відповідних заяв продовжується з урахуванням часу, що минув до його зупинення.

5. Повторне подання власником об'єкта нерухомого майна заяви про заборону вчинення реєстраційних дій щодо одного і того самого об'єкта нерухомого майна можливе через п'ять календарних днів з дня завершення строку, передбаченого абзацом другим частини третьої цієї статті, а в разі відкликання попередньої заяви - через п'ять календарних днів з дня такого відкликання.

Повторне подання власником об'єкта нерухомого майна заяви про вчинення реєстраційних дій щодо одного і того самого об'єкта нерухомого майна, у разі якщо за попередньою заявою подано рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили, можливе через п'ять календарних днів з дня реєстрації судового рішення про скасування судового рішення, що було підставою для прийняття рішення про зупинення проведення реєстраційних дій, відповідно до [статті 31-1](#) цього Закону.

{Статтю 25 доповнено частиною п'ятою згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

{Текст статті 25 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

Стаття 26. Внесення відомостей до Державного реєстру прав

1. За результатом розгляду документів, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор на підставі прийнятого ним рішення про

державну реєстрацію прав вносить відомості про речові права, обтяження речових прав до Державного реєстру прав.

Відомості про речові права на земельну ділянку, похідні від права власності, що припиняються після завершення строку дії відповідного договору, містяться в Державному реєстрі прав з дня державної реєстрації набуття речового права до дня закінчення строку дії договору, що обраховується відповідно до [Цивільного кодексу України](#). Після закінчення строку дії договору державна реєстрація речового права припиняється за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав.

Відомості про речові права на земельну ділянку, похідні від права власності, що набуваються на підставі договору за умови його поновлення, містяться в Державному реєстрі прав з дня державної реєстрації набуття речового права.

У разі подання стороною договору заяви про виключення з Державного реєстру прав відомостей про поновлення договору державний реєстратор виключає такі відомості з Державного реєстру прав і після закінчення строку дії договору державна реєстрація речового права, похідного від права власності, припиняється за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав.

У разі відсутності заяви про виключення з Державного реєстру прав відомостей про поновлення договору до закінчення строку дії договору, за умови його поновлення після закінчення строку дії договору, державна реєстрація речового права продовжується на той самий строк за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав.

Заява про державну реєстрацію припинення речового права на земельну ділянку, похідного від права власності, незалежно від наявності чи відсутності відомостей про поновлення договору може бути подана в будь-який час до припинення такого права.

2. У разі допущення технічної помилки (граматичної, арифметичної чи іншої помилки) під час внесення відомостей про речові права, обтяження речових прав до Державного реєстру прав державний реєстратор самостійно виправляє таку помилку, за умови що документи за результатом розгляду заяви заявнику не видавалися.

У разі якщо допущена технічна помилка, виявлена після отримання заявником документів за результатом розгляду заяви, така помилка виправляється державним реєстратором виключно на підставі заяви особи, відомості про речові права, обтяження речових прав якої містять таку

помилку, а також у випадку, передбаченому [підпунктом "в"](#) пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, - посадовою особою Міністерства юстиції України чи його територіальних органів.

У разі якщо допущена технічна помилка впливає на права третіх осіб, така помилка виправляється державним реєстратором виключно на підставі судового рішення.

3. Відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, не підлягають скасуванню та/або вилученню.

У разі скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав на підставі судового рішення чи у випадку, передбаченому [підпунктом "а"](#) пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, а також у разі визнання на підставі судового рішення недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, скасування на підставі судового рішення державної реєстрації прав, державний реєстратор чи посадова особа Міністерства юстиції України (у випадку, передбаченому [підпунктом "а"](#) пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону) проводить державну реєстрацію набуття, зміни чи припинення речових прав відповідно до цього Закону.

Ухвалення судом рішення про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав, визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, а також скасування державної реєстрації прав допускається виключно з одночасним визнанням, зміною чи припиненням цим рішенням речових прав, обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав).

Державна реєстрація набуття, зміни чи припинення речових прав у разі скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав у випадку, передбаченому [підпунктом "а"](#) пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, проводиться без подання відповідної заяви заявником та справляння адміністративного збору на підставі відомостей про речові права, що містилися в Державному реєстрі прав. У разі відсутності таких відомостей про речові права в Державному реєстрі прав заявник подає оригінали документів, необхідних для проведення державної реєстрації набуття, зміни чи припинення речових прав.

4. У разі скасування рішення державного реєстратора про зупинення державної реєстрації прав, про зупинення розгляду заяви або про відмову в державній реєстрації прав на підставі судового рішення чи у випадку,

передбаченому [підпунктом "б"](#) пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, державний реєстратор чи посадова особа територіального органу Міністерства юстиції України (у випадку, передбаченому [підпунктом "б"](#) пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону) вносить відомості про скасування відповідного рішення до Державного реєстру прав та відновлює розгляд відповідної заяви.

Ухвалення судом рішення про скасування рішення державного реєстратора про зупинення державної реєстрації прав допускається виключно з одночасним скасуванням цим рішенням заяви власника про заборону вчинення реєстраційних дій чи відповідного судового рішення, зареєстрованих у базі даних заяв.

5. Виправлення технічної помилки у відомостях Державного реєстру прав, виявленої після отримання заявником документів за результатом розгляду заяви, скасування рішень державного реєстратора про зупинення державної реєстрації прав, про зупинення розгляду заяви або про відмову в державній реєстрації прав, здійснюється в порядку, передбаченому для державної реєстрації прав (крім випадків, якщо такі дії здійснюються в порядку, передбаченому [статтею 37](#) цього Закону).

{Стаття 26 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#), [№ 159-IX від 03.10.2019](#); в редакції Закону [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

Стаття 27. Підстави для державної реєстрації прав

1. Державна реєстрація права власності та інших речових прав, крім державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, проводиться на підставі:

{Абзац перший частини першої статті 27 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2269-VIII від 18.01.2018](#)}

1) укладеного в установленому законом порядку договору, предметом якого є нерухоме майно, речові права на яке підлягають державній реєстрації, чи його дубліката;

2) свідоцтва про право власності на частку у спільному майні подружжя у разі смерті одного з подружжя, виданого нотаріусом або консульською установою України, чи його дубліката;

- 3) свідоцтва про право на спадщину, виданого нотаріусом або консульською установою України, чи його дубліката;
- 4) виданого нотаріусом свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів) та свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів), якщо прилюдні торги (аукціони) не відбулися, чи їх дублікатів;
- 5) свідоцтва про право власності, виданого органом приватизації наймачам житлових приміщень у державному та комунальному житловому фонді, чи його дубліката;
- 6) свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого до 1 січня 2013 року органом місцевого самоврядування або місцевою державною адміністрацією, чи його дубліката;

{Пункт 6 частини першої статті 27 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

- 7) рішення про закріплення нерухомого майна на праві оперативного управління чи господарського відання, прийнятого власником нерухомого майна чи особою, уповноваженою управляти таким майном;
- 8) державного акта на право приватної власності на землю, державного акта на право власності на землю, державного акта на право власності на земельну ділянку або державного акта на право постійного користування землею, виданих до 1 січня 2013 року;
- 9) судового рішення, що набрало законної сили, щодо набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно;

{Пункт 9 частини першої статті 27 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

- 10) ухвали суду про затвердження (визнання) мирової угоди;
- 11) заповіту, яким встановлено сервітут на нерухоме майно;
- 12) рішення уповноваженого законом органом державної влади про повернення об'єкта нерухомого майна релігійній організації;

13) рішення власника майна, уповноваженого ним органу про передачу об'єкта нерухомого майна з державної у комунальну власність чи з комунальної у державну власність або з приватної у державну чи комунальну власність;

13-1) договору, яким встановлюється довірча власність на нерухоме майно, та акта приймання-передачі нерухомого майна, яке є об'єктом довірчої власності;

{Частина першу статті 27 доповнено пунктом 13-1 згідно із Законом [№ 132-IX від 20.09.2019](#)}

14) інших документів, що відповідно до законодавства підтверджують набуття, зміну або припинення прав на нерухоме майно.

2. Державна реєстрація обтяжень проводиться на підставі:

1) судового рішення щодо набуття, зміни або припинення обтяження речових прав на нерухоме майно, що набрало законної сили;

{Пункт 1 частини другої статті 27 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

2) рішення державного виконавця, приватного виконавця щодо обтяження речових прав на нерухоме майно;

{Пункт 2 частини другої статті 27 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1404-VIII від 02.06.2016](#)}

3) визначеного законодавством документа, на якому нотаріусом вчинено напис про накладення заборони щодо відчуження нерухомого майна;

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

5) договору, укладеного в порядку, визначеному законом, яким встановлюється обтяження речових прав на нерухоме майно, чи його дубліката;

6) закону, яким встановлено заборону користування та/або розпорядження нерухомим майном;

7) інших актів органів державної влади та посадових осіб згідно із законом.

Стаття 27-1. Державна реєстрація права власності на об'єкт незавершеного будівництва

1. Для державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва подаються такі документи:

1) документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку під таким об'єктом (у разі відсутності у Державному реєстрі прав зареєстрованого відповідного речового права на земельну ділянку);

2) документ, що відповідно до законодавства надає право на виконання будівельних робіт (крім випадків, коли реєстрація такого документа здійснювалася в Єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів);

3) документ, що містить опис об'єкта незавершеного будівництва за результатами технічної інвентаризації такого об'єкта.

2. Для державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, що підлягає приватизації, подаються такі документи:

1) копія наказу Фонду державного майна України про включення об'єкта незавершеного будівництва до переліку об'єктів державної власності, що підлягають приватизації;

2) копія наказу державного органу приватизації про прийняття рішення про приватизацію такого об'єкта;

3) документ, що містить опис об'єкта незавершеного будівництва за результатами технічної інвентаризації такого об'єкта.

3. Державна реєстрація права власності на об'єкт незавершеного будівництва, набутого на підставі договору, здійснюється на підставі такого договору.

4. Державна реєстрація права власності на об'єкт незавершеного будівництва на підставі рішення суду, що набрало законної сили, проводиться за правилами, визначеними частинами першою - третьою цієї статті.

5. Державна реєстрація обтяжень на об'єкти незавершеного будівництва проводиться відповідно до вимог, встановлених [частиною другою](#) статті 27 цього Закону.

{Розділ IV доповнено статтею 27-1 згідно із Законом [№ 2269-VIII від 18.01.2018](#)}

Розділ V ОСОБЛИВОСТІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ

Стаття 28. Особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки державної та комунальної власності

1. Рішення органів державної влади або органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність або користування (постійне користування, оренду, користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), сервітут) можуть прийматися за відсутності державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на таку земельну ділянку в Державному реєстрі прав.

2. Під час проведення державної реєстрації права користування (постійне користування, оренда, користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), сервітут) земельними ділянками державної чи комунальної власності, право власності на які не зареєстровано в Державному реєстрі прав, державний реєстратор одночасно з проведенням такої реєстрації проводить також державну реєстрацію права власності на такі земельні ділянки без подання відповідної заяви органами, які згідно із [статтею 122](#) Земельного кодексу України передають земельні ділянки у власність або у користування.

Державна реєстрація права власності на земельні ділянки державної чи комунальної власності проводиться з обов'язковим урахуванням [пунктів 3 та 4](#) розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності".

{Частина друга статті 28 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

Стаття 29. Особливості державної реєстрації речових прав на земельні ділянки, речові права на які набуто до 1 січня 2013 року

1. Державна реєстрація права власності на земельну ділянку, набутого та оформленого в установленому порядку до 1 січня 2013 року, проводиться за умови наявності відповідних відомостей в Державному земельному кадастрі.

Державна реєстрація права власності на земельну ділянку, набутого в результаті переходу права власності та не оформленого в установленому порядку до 1 січня 2013 року, проводиться за умови встановлення факту переходу прав від особи, відомості про яку містяться в Державному земельному кадастрі, до особи, яка заявляє свої права.

Державна реєстрація права власності на земельну ділянку, набутого за рішенням органу державної влади чи органу місцевого самоврядування та не оформленого в установленому порядку до 1 січня 2013 року, проводиться за умови встановлення факту відсутності відомостей про речові права інших осіб на таку земельну ділянку в Державному земельному кадастрі.

Під час проведення державної реєстрації права спільної власності на земельну ділянку щодо одного із співвласників у разі наявності в Державному земельному кадастрі відомостей про право спільної власності на земельну ділянку із зазначенням усіх співвласників, перенесених з Державного реєстру земель, державний реєстратор одночасно з державною реєстрацією права спільної власності щодо одного із співвласників також переносить відомості про інших співвласників на таку земельну ділянку до відповідного відкритого розділу Державного реєстру прав.

Перенесення відомостей про кожного із співвласників на земельну ділянку у випадку, передбаченому абзацом четвертим цієї частини, здійснюється виключно за відсутності в Державному реєстрі прав відомостей про перехід права власності відповідного співвласника до третьої особи.

У разі наявності в Державному земельному кадастрі відомостей про інші речові права, похідні від права власності, перенесених з Державного реєстру земель, крім відомостей про право власності на земельну ділянку, державний реєстратор одночасно з відкриттям розділу в Державному реєстрі прав переносить такі відомості Державного земельного кадастру про речові права на таку земельну ділянку до відповідного відкритого розділу Державного реєстру прав.

2. Державна реєстрація речових прав на земельну ділянку, похідних від права власності, набутих та оформлених в установленому порядку до 1 січня 2013

року, проводиться з одночасною державною реєстрацією права власності на таку земельну ділянку, крім випадків, якщо право власності на таку земельну ділянку вже зареєстровано в Державному реєстрі прав.

Державна реєстрація зміни строку речового права, у тому числі оренди земельної ділянки, набутого та оформленого в установленому порядку до 1 січня 2013 року, проводиться за умови наявності відповідних відомостей про зареєстровані права в Державному земельному кадастрі.

Державна реєстрація зміни строку речового права, у тому числі оренди земельної ділянки, набутого та не оформленого в установленому порядку до 1 січня 2013 року, проводиться в порядку, передбаченому для державної реєстрації права оренди, за умови відсутності відомостей про зареєстровані інші речові права, похідні від права власності, у Державному земельному кадастрі чи в Державному реєстрі прав.

При цьому строк такого речового права, у тому числі оренди, обраховується відповідно до строку дії договору оренди, що обраховується з дня його укладення.

3. Державна реєстрація речових прав на земельну ділянку, набутих та оформлених в установленому порядку до 1 січня 2013 року, проводиться без подання заявником документа, на підставі якого набуто речове право, за умови наявності інформації про зареєстровану земельну ділянку в Державному земельному кадастрі, у тому числі перенесеної із Державного реєстру земель, документів, що відповідно до законодавства, яке діяло до 1 січня 2013 року, посвідчували право власності або право користування землею (земельними ділянками), а також книг записів (реєстрації) таких документів.

{Стаття 29 в редакції Закону [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

Стаття 29-1. Особливості державної реєстрації речових прав на об'єкти державно-приватного партнерства, у тому числі об'єкти концесії, та земельні ділянки, необхідні для здійснення державно-приватного партнерства, у тому числі концесії

1. Орган, що прийняв рішення про доцільність здійснення державно-приватного партнерства, у тому числі концесії, зобов'язаний протягом 15 календарних днів з дня прийняття відповідного рішення забезпечити державну реєстрацію заборони на відчуження земельних ділянок, необхідних для цілей здійснення державно-приватного партнерства, у тому числі концесії.

Після погодження у встановленому порядку документації із землеустрою та внесення інформації про земельну ділянку до Державного земельного кадастру державний партнер, концесіодавець або за його дорученням державне чи комунальне підприємство, установа, організація або господарське товариство, 100 відсотків акцій (часток) якого належить державі, Автономній Республіці Крим чи територіальній громаді, що належать до сфери його управління, реєструє право власності на таку земельну ділянку за органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, який відповідно до [статті 122](#) Земельного кодексу України наділений повноваженнями щодо передачі відповідної земельної ділянки у користування.

2. Передача приватному партнеру (концесіонеру) об'єкта державного-приватного партнерства (об'єкта концесії) або будівництво приватним партнером (концесіонером) об'єкта державного-приватного партнерства (об'єкта концесії) є підставою для здійснення реєстрації за приватним партнером (концесіонером) речових прав володіння та користування на об'єкт державного-приватного партнерства (об'єкт концесії) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

{Закон доповнено статтею 29-1 згідно із Законом [№ 155-IX від 03.10.2019](#)}

Стаття 30. Особливості державної реєстрації права оренди на нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки, земельні ділянки колективної власності

1. Право оренди на нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки, земельні ділянки колективної власності, надані в оренду органами державної влади, органами місцевого самоврядування в порядку, визначеному [статтями 13, 14-1](#) Закону України "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)", здійснюється без державної реєстрації права власності на такі земельні ділянки в Державному реєстрі прав.

Державна реєстрація припинення права оренди на невитребувані (нерозподілені) земельні ділянки, земельні ділянки колективної власності, надані в оренду в порядку, визначеному [статтями 13, 14-1](#) Закону України "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)", проводиться без подання відповідної заяви заявниками одночасно з державною реєстрацією права власності на відповідну земельну ділянку.

{Стаття 30 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2498-VIII від 10.07.2018](#); в редакції Закону [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

Стаття 30-1. Особливості державної реєстрації права оренди земельної ділянки, що входить до складу спадщини та перебуває в управлінні органу місцевого самоврядування

1. Рішення органу місцевого самоврядування про передачу в оренду земельної ділянки, що входить до складу спадщини та перебуває в управлінні органу місцевого самоврядування, може прийматися і у разі відсутності державної реєстрації права власності територіальної громади на таку земельну ділянку в Державному реєстрі прав.

2. Державна реєстрація права оренди земельної ділянки, що входить до складу спадщини та передана в управління, проводиться у спеціальному розділі Державного реєстру прав без державної реєстрації права власності за особою, яка управляє спадщиною, крім випадків, коли право власності на таку земельну ділянку вже зареєстровано у Державному реєстрі прав.

3. Під час державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку за спадкоємцем або територіальною громадою записи про обтяження переносяться до відповідної частини відкритого розділу Державного реєстру прав.

4. Державна реєстрація припинення права оренди земельної ділянки, що входить до складу спадщини та перебуває в управлінні органу місцевого самоврядування, проводиться без подання відповідної заяви заявниками одночасно з державною реєстрацією права власності на відповідну земельну ділянку.

{Статтю 30-1 доповнено частиною четвертою згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

{Закон доповнено статтею 30-1 згідно із Законом [№ 1533-VIII від 20.09.2016](#)}

Стаття 31. Особливості державної реєстрації прав на об'єкти нерухомого майна, що були закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку

{Назва статті 31 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

1. Для проведення державної реєстрації прав власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що були закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку, і щодо зазначених об'єктів нерухомості раніше не проводилася державна реєстрація прав власності, подаються:

{Абзац перший частини першої статті 31 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

- 1) виписка із погосподарської книги, надана виконавчим органом сільської ради (якщо такий орган не створений - сільським головою), селищної, міської ради або відповідною архівною установою;
- 2) документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку під таким об'єктом, крім випадку, коли таке речове право зареєстровано в Державному реєстрі прав.

Для здійснення державної реєстрації прав власності на зазначені об'єкти документом, що посвідчує речові права на земельну ділянку під таким об'єктом, може також вважатися рішення відповідної ради про передачу (надання) земельної ділянки в користування або власність.

2. Для проведення державної реєстрації прав власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що були закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку, проведення технічної інвентаризації щодо зазначених об'єктів нерухомості є необов'язковим.

{Частина друга статті 31 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

Стаття 31-1. Особливості проведення реєстраційних дій на підставі судових рішень

{Назва статті 31-1 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

1. Реєстраційні дії на підставі судових рішень проводяться виключно на підставі рішень, отриманих у результаті інформаційної взаємодії

Державного реєстру прав та Єдиного державного реєстру судових рішень, без подання відповідної заяви заявником.

2. Державна судова адміністрація України у день набрання законної сили судовим рішенням, яке передбачає набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав, внесення змін до записів Державного реєстру прав, зупинення реєстраційних дій, внесення запису про скасування державної реєстрації прав або скасування рішення державного реєстратора, забезпечує передачу до Державного реєстру прав примірника такого судового рішення.

3. Державний реєстратор, що перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав, що забезпечує зберігання реєстраційних справ у паперовій формі, за місцезнаходженням відповідного майна у день надходження відповідного судового рішення формує та реєструє необхідну заяву або реєструє судові рішення про заборону вчинення дій, пов'язаних з державною реєстрацією прав, чи судові рішення про скасування відповідного судового рішення.

Проведення реєстраційних дій на підставі судових рішень здійснюється у порядку та строки, передбачені цим Законом, без справляння адміністративного збору.

4. Інформаційна взаємодія між Державним реєстром прав та Єдиним державним реєстром судових рішень здійснюється інформаційно-телекомунікаційними засобами в електронній формі у [порядку](#), визначеному Міністерством юстиції України спільно з Державною судовою адміністрацією України.

{Розділ V доповнено статтею 31-1 згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#); текст статті 31-1 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

Стаття 31-2. Особливості державної реєстрації прав у результаті вчинення нотаріальних дій з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва

1. Державна реєстрація прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, що має наслідком набуття, зміну чи припинення речових прав, їх обтяжень одночасно із вчиненням такої нотаріальної дії, проводиться нотаріусом, яким вчинено відповідну нотаріальну дію, крім випадків, передбачених цією статтею.

2. У разі якщо у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, що має наслідком набуття, зміну чи припинення речових прав, їх обтяжень одночасно із вчиненням такої нотаріальної дії, необхідно проводити декілька реєстраційних дій або реєстраційні дії щодо декількох об'єктів, державна реєстрація прав проводиться поступово в міру завершення попередньої реєстраційної дії.

У разі якщо в межах однієї спадкової справи здійснюється одночасна видача декількох свідоцтв про право на спадщину, що має наслідком проведення декількох реєстраційних дій щодо різних суб'єктів речового права або реєстраційних дій щодо декількох об'єктів, державна реєстрація прав проводиться після видачі таких свідоцтв про право на спадщину.

3. Під час проведення державної реєстрації права власності у результаті видачі нотаріусом свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів) або свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів), якщо прилюдні торги (аукціони) не відбулися, на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, що реалізовувалося, у тому числі як предмет іпотеки, нотаріус одночасно проводить також державну реєстрацію припинення іпотеки щодо такого майна.

4. Державна реєстрація припинення обтяження речових прав у результаті зняття нотаріусом заборони на відчуження нерухомого майна відповідно до [Закону України](#) "Про нотаріат" проводиться нотаріусом, яким знято відповідну заборону на відчуження нерухомого майна, одночасно з її зняттям.

5. У разі нотаріального посвідчення правочину, правовий наслідок якого пов'язується з настанням певної обставини, а також у разі, якщо у результаті вчинення нотаріальної дії утворюються нові об'єкти нерухомого майна, що потребує здійснення власником дій, спрямованих на формування (створення) нерухомого майна, державна реєстрація прав проводиться після настання певної обставини, формування (створення) нерухомого майна будь-яким державним реєстратором з урахуванням [частини п'ятої](#) статті 3 цього Закону в порядку та строки, передбачені цим Законом.

6. Нотаріус у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, що має наслідком набуття, зміну чи припинення речових прав, їх обтяжень одночасно зі вчиненням такої нотаріальної дії, самостійно формує та реєструє заяву про державну реєстрацію прав та проводить державну реєстрацію прав у порядку, передбаченому цим Законом.

7. За наявності поважних причин (надзвичайна або невідворотна за даних умов подія (непереборна сила) державна реєстрація прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, що має наслідком набуття, зміну чи припинення речових прав, їх обтяжень одночасно зі вчиненням такої нотаріальної дії, може бути проведена іншим нотаріусом за домовленістю із ним та за попереднім письмовим повідомленням відповідного територіального органу Міністерства юстиції України із зазначенням поважних причин, відомостей про нотаріуса, який проводитиме державну реєстрацію прав, та строку відсутності.

Передача заяв на проведення державної реєстрації прав до іншого нотаріуса здійснюється за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав відповідним територіальним органом Міністерства юстиції України.

8. У разі смерті нотаріуса, оголошення його померлим чи безвісно відсутнім у порядку, встановленому законом, або якщо нотаріус за станом здоров'я не може вчинити дії, передбачені [частиною першою](#) цієї статті, припинення або зупинення діяльності такого нотаріуса, передача заяв на проведення державної реєстрації прав до іншого нотаріуса здійснюється за рішенням відповідного територіального органу Міністерства юстиції України.

9. Частини сьома та восьма цієї статті також застосовуються до випадків проведення інших реєстраційних дій нотаріусом, який за наявності умов, визначених цими частинами, не може провести реєстраційні дії у межах строків, встановлених цим Законом, за заявами, що перебувають на розгляді у такого нотаріуса.

{Розділ V доповнено статтею 31-2 згідно із Законом [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

Розділ VI

КОРИСТУВАННЯ ВІДОМОСТЯМИ ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ПРАВ

Стаття 32. Надання інформації з Державного реєстру прав

1. Інформація про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, що міститься у Державному реєстрі прав, є відкритою, загальнодоступною та платною, крім випадків, передбачених цим Законом.

2. Для фізичних та юридичних осіб інформація за об'єктом нерухомого майна та суб'єктом речового права надається в електронній формі через офіційний веб-сайт Міністерства юстиції України, за умови ідентифікації такої особи (фізичної або юридичної) з використанням електронного цифрового підпису чи іншого альтернативного засобу ідентифікації особи, або в паперовій формі.

{Абзац перший частини другої статті 32 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

Інформація про зареєстровані права та їх обтяження, отримана в електронній чи паперовій формі за допомогою програмного забезпечення Державного реєстру прав, має однакову юридичну силу та використовується відповідно до законодавства.

Інформація з Державного реєстру прав не надається фізичним та юридичним особам у разі невнесення плати за надання інформації або внесення її не в повному обсязі.

[Порядок надання інформації з Державного реєстру прав](#) визначається Кабінетом Міністрів України.

3. Для посадових осіб органів державної влади, органів місцевого самоврядування, судів, органів Національної поліції, органів прокуратури, органів Служби безпеки України, Національного банку України, Національного антикорупційного бюро України, Національного агентства з питань запобігання корупції, приватних виконавців, адвокатів, нотаріусів інформація з Державного реєстру прав у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом, надається за суб'єктом права чи за об'єктом нерухомого майна в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру прав, за умови ідентифікації відповідної посадової особи за допомогою електронного цифрового підпису. [Порядок доступу до Державного реєстру прав](#) визначається Кабінетом Міністрів України, крім випадків, передбачених цим Законом.

Національному агентству з питань запобігання корупції надається також безпосередній автоматизований доступ до Єдиного державного реєстру.

{Частину третю статті 32 доповнено новим абзацом згідно із Законом [№ 140-IX від 02.10.2019](#)}

Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову та бюджетну політику, під час здійснення верифікації

та моніторингу державних виплат безоплатно отримує відомості з Державного реєстру прав в електронній формі у форматі бази даних, витягу та/або в іншій формі на підставі договорів про обмін інформацією, укладених з технічним адміністратором.

{Частина третю статті 32 доповнено абзацом згідно із Законом [№ 1774-VIII від 06.12.2016](#); в редакції Закону [№ 324-IX від 03.12.2019](#)}

{Частина третя статті 32 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1404-VIII від 02.06.2016](#), [№ 1774-VIII від 06.12.2016](#)}

4. За заявою власника чи іншого правоволодільця державний реєстратор надає інформацію про осіб, які отримали відомості про зареєстровані права на нерухоме майно, що їм належить, та обтяження таких прав.

За запитом посадової особи органу досудового розслідування у зв'язку із здійсненням ним повноважень, визначених законом, у відповідному кримінальному провадженні державний реєстратор надає інформацію у формі виписки про осіб, які отримали відомості про зареєстровані права на нерухоме майно, що належить іншим фізичним чи юридичним особам, та обтяження таких прав.

Стаття 33. Взаємодія інформаційних систем Державного реєстру прав та Державного земельного кадастру

1. Державний реєстр прав та Державний земельний кадастр за допомогою програмних засобів ведення інформаційних систем забезпечують у режимі реального часу отримання:

- державними реєстраторами відомостей з Державного земельного кадастру про права на земельні ділянки, зареєстровані до 2013 року, а також відомостей з Державного земельного кадастру про земельні ділянки;
- органами, що здійснюють ведення Державного земельного кадастру, інформації з Державного реєстру прав про зареєстровані речові права на земельні ділянки, їх обтяження, а також про ціну (вартість) нерухомого майна та речових прав на нього чи розмір плати за користування нерухомим майном за відповідними правочинами.

2. Інформація Державного реєстру прав, отримана центральним органом виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, може зберігатися та використовуватися для

забезпечення виконання покладених на нього повноважень, у тому числі для ведення обліку земель.

3. Взаємодія інформаційних систем Державного реєстру прав та Державного земельного кадастру здійснюється в порядку, визначеному центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин, спільно з Міністерством юстиції України.

{Стаття 33 в редакції Закону [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

Стаття 34. Плата (адміністративний збір) за проведення реєстраційних дій та за надання інформації з Державного реєстру прав

{Назва статті 34 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

1. **За державну реєстрацію права власності** (у тому числі довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань) **справляється адміністративний збір у розмірі 0,1 прожиткового мінімуму** для працездатних осіб.

{Абзац перший частини першої статті 34 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 132-IX від 20.09.2019](#)}

За державну реєстрацію права власності (у тому числі довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань), проведену у строки менші, ніж передбачені статтею 19 цього Закону, справляється адміністративний збір у такому розмірі:

{Абзац другий частини першої статті 34 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 132-IX від 20.09.2019](#)}

- 1 прожитковий мінімум для працездатних осіб - у строк два робочі дні;
- 2 прожиткових мінімумів для працездатних осіб - у строк один робочий день;
- 5 прожиткових мінімумів для працездатних осіб - у строк 2 години.

{Частина перша статті 34 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

2. За державну реєстрацію інших речових прав, відмінних від права власності (крім іпотеки), справляється адміністративний збір у розмірі 0,05 прожиткового мінімуму для працездатних осіб.

За державну реєстрацію інших речових прав, відмінних від права власності (крім іпотеки), проведену у строки менші, ніж передбачені статтею 19 цього Закону, справляється адміністративний збір у такому розмірі:

- 0,5 прожиткового мінімуму для працездатних осіб - у строк два робочі дні;
- 1 прожитковий мінімум для працездатних осіб - у строк один робочий день;
- 2,5 прожиткового мінімуму для працездатних осіб - у строк 2 години.

{Частина друга статті 34 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

3. За державну реєстрацію обтяжень речових прав, іпотеки справляється адміністративний збір у розмірі 0,05 прожиткового мінімуму для працездатних осіб.

{Частина третя статті 34 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

4. За державну реєстрацію прав у результаті вчинення нотаріальних дій справляється адміністративний збір у розмірі 0,1 прожиткового мінімуму для працездатних осіб.

{Частина статті 34 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

5. За внесення змін до записів Державного реєстру прав, у тому числі виправлення технічної помилки, допущеної з вини заявника, справляється адміністративний збір у розмірі 0,04 прожиткового мінімуму для працездатних осіб.

{Частина статті 34 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

6. За отримання інформації з Державного реєстру прав у порядку, передбаченому статтею 32 цього Закону, справляється адміністративний збір у такому розмірі:

- 0,025 прожиткового мінімуму для працездатних осіб - отримання інформації, витягу в паперовій формі;
- 0,0125 прожиткового мінімуму для працездатних осіб - отримання інформації, витягу в електронній формі;
- 0,04 прожиткового мінімуму для працездатних осіб - отримання інформації адвокатами, нотаріусами (під час вчинення нотаріальних дій з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва) шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру прав.

{Частина статті 34 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

7. Адміністративний збір справляється у відповідному розмірі від прожиткового мінімуму для працездатних осіб, встановленого законом на 1 січня календарного року, в якому подаються відповідні документи для проведення державної реєстрації прав, та округлюється до найближчих 10 гривень.

{Абзац перший частини сьомої статті 34 в редакції Закону [№ 1774-VIII від 06.12.2016](#)}

Адміністративний збір справляється за одну надану послугу у сфері державної реєстрації прав.

У разі надання однієї послуги у сфері державної реєстрації прав одночасно усім співвласникам нерухомого майна адміністративний збір справляється один раз у повному обсязі.

У разі надання однієї послуги у сфері державної реєстрації прав співвласникам нерухомого майна окремо один від одного адміністративний збір справляється у повному обсязі з кожного із співвласників.

У разі відмови у проведенні реєстраційних дій адміністративний збір не повертається.

У разі відкликання заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень адміністративний збір підлягає поверненню.

{Частина статті 34 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

8. Звільняються від сплати адміністративного збору під час проведення державної реєстрації речових прав:

- 1) фізичні та юридичні особи - під час проведення державної реєстрації прав, які виникли та оформлені до проведення державної реєстрації прав у порядку, визначеному цим Законом;
- 2) громадяни, віднесені до категорій 1 і 2 постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи;
- 3) громадяни, віднесені до категорії 3 постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи, які постійно проживають до відселення чи самостійного переселення або постійно працюють на території зон відчуження, безумовного (обов'язкового) і гарантованого

добровільного відселення, за умови, що вони станом на 1 січня 1993 року прожили або відпрацювали в зоні безумовного (обов'язкового) відселення не менше двох років, а в зоні гарантованого добровільного відселення - не менше трьох років;

4) громадяни, віднесені до категорії 4 потерпілих внаслідок Чорнобильської катастрофи, які постійно працюють і проживають або постійно проживають на території зони посиленого радіоекологічного контролю, за умови, що станом на 1 січня 1993 року вони прожили або відпрацювали в цій зоні не менше чотирьох років;

5) особи з інвалідністю внаслідок Другої світової війни, особи з числа учасників антитерористичної операції, учасників здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, яким надано статус особи з інвалідністю внаслідок війни або учасника бойових дій, та сім'ї воїнів (партизанів), які загинули чи пропали безвісти, і прирівняні до них у встановленому порядку особи;

{Пункт 5 частини восьмої статті 34 в редакції Закону [№ 2443-VIII від 22.05.2018](#)}

6) **особи з інвалідністю I та II груп;**

{Пункт 6 частини восьмої статті 34 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2443-VIII від 22.05.2018](#)}

7) Національний банк України;

8) органи державної влади, органи місцевого самоврядування;

9) інші особи за рішенням сільської, селищної, міської ради, виконавчий орган якої здійснює функції суб'єкта державної реєстрації прав.

У разі якщо державна реєстрація права власності або інших речових прав, відмінних від права власності, проводиться у строки менші, ніж передбачені статтею 19 цього Закону, особи, визначені пунктами 1-9 цієї частини, не звільняються від сплати адміністративного збору.

{Частину восьму статті 34 доповнено абзацом одинадцятим згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

Адміністративний збір не справляється за внесення до записів Державного реєстру прав змін, пов'язаних із приведенням у відповідність із законами України у строк, визначений цими законами.

{Частина восьму статті 34 доповнено абзацом дванадцятим згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

{Стаття 34 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1774-VIII від 06.12.2016](#)}

Стаття 35. Фінансове забезпечення у сфері державної реєстрації прав

1. Адміністративний збір за державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень зараховується до бюджетів у порядку, встановленому [Бюджетним кодексом України](#).

2. Фінансове забезпечення державних реєстраторів (крім приватних нотаріусів) здійснюється за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів.

{Абзац перший частини другої статті 35 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

За сумлінне виконання повноважень з державної реєстрації прав державні реєстратори мають право на винагороду за рахунок коштів, отриманих за справляння адміністративного збору за державну реєстрацію прав.

[Порядок виплати](#) та розмір винагороди для державних реєстраторів, які перебувають у трудових відносинах з виконавчими органами сільських, селищних, міських рад, встановлюються відповідною радою, а для державних реєстраторів, які перебувають у трудових відносинах з Київською, Севастопольською міськими, районними, районними у містах Києві та Севастополі державними адміністраціями, - Кабінетом Міністрів України.

3. Фінансове забезпечення приватних нотаріусів здійснюється за рахунок 60 відсотків коштів адміністративного збору, що залишається у приватних нотаріусів, які здійснили державну реєстрацію прав.

{Абзац перший частини третьої статті 35 в редакції Закону [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

Перерахування 40 відсотків коштів адміністративного збору за державну реєстрацію речових прав здійснюється в установленому законодавством порядку.

{Абзац другий частини третьої статті 35 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

4. Фінансування ведення та функціонування Державного реєстру прав здійснюється за рахунок коштів державного бюджету.

Розділ VII

ОСКАРЖЕННЯ РІШЕНЬ, ДІЙ АБО БЕЗДІЯЛЬНОСТІ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ

Стаття 36. Заходи, що вживаються у разі виявлення порушення законодавства під час державної реєстрації прав

1. Якщо під час проведення державної реєстрації прав у державного реєстратора виникає сумнів щодо справжності поданих документів, такий державний реєстратор зобов'язаний повідомити про це правоохоронні органи.

Якщо під час розгляду скарги на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора у Міністерства юстиції України чи його територіального органу виникає сумнів щодо справжності поданих документів, вони зобов'язані повідомити про це правоохоронні органи.

Стаття 37. Порядок оскарження рішень, дій або бездіяльності у сфері державної реєстрації прав

1. Рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України, його територіальних органів або до суду.

2. Міністерство юстиції України розглядає скарги:

1) на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав (крім випадків, коли таке право набуто на підставі судового рішення, а також коли щодо нерухомого майна наявний судовий спір);

{Пункт 1 частини другої статті 37 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

2) на рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України.

Територіальні органи Міністерства юстиції України розглядають скарги:

1) на рішення (крім рішення про державну реєстрацію прав), дії або бездіяльність державного реєстратора;

2) на дії або бездіяльність суб'єктів державної реєстрації прав.

Територіальний орган Міністерства юстиції України розглядає скарги щодо державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації прав, які здійснюють діяльність у межах території, на якій діє відповідний територіальний орган.

3. Рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України та його територіальних органів протягом 60 календарних днів з дня прийняття рішення, що оскаржується, або з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення її прав відповідною дією чи бездіяльністю.

{Абзац перший частини третьої статті 37 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

Рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України протягом 15 календарних днів з дня прийняття рішення, що оскаржується, або з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення її прав відповідною дією чи бездіяльністю.

У разі якщо розгляд та вирішення скарги потребують перевірки діяльності державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав, а також залучення скаржника чи інших осіб, Міністерство юстиції України та його територіальні органи можуть подовжити строки розгляду та вирішення скарги, повідомивши про це скаржника. При цьому загальний строк розгляду та вирішення скарги не може перевищувати 45 календарних днів.

4. Днем подання скарги вважається день її фактичного отримання Міністерством юстиції України або його територіальним органом, а в разі надсилання скарги поштою - дата отримання відділенням поштового зв'язку від скаржника поштового відправлення зі скаргою, яка зазначена

відділенням поштового зв'язку в повідомленні про вручення поштового відправлення або на конверті.

У разі якщо останній день строку для подання скарг, зазначеного у частині третій цієї статті, припадає на вихідний або святковий день, останнім днем строку вважається перший робочий день, що настає за вихідним або святковим днем.

5. Скарга на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав або територіального органу Міністерства юстиції України подається особою, яка вважає, що її права порушено, у письмовій формі та має містити:

- 1) повне найменування (ім'я) скаржника, його місце проживання чи перебування (для фізичних осіб) або місцезнаходження (для юридичних осіб), а також найменування (ім'я) представника скаржника, якщо скарга подається представником;
- 2) реквізити рішення державного реєстратора, яке оскаржується;
- 3) зміст оскаржуваного рішення, дій чи бездіяльності та норми законодавства, які порушено, на думку скаржника;
- 4) викладення обставин, якими скаржник обґрунтовує свої вимоги;
- 5) відомості про наявність чи відсутність судового спору з порушеного у скарзі питання, що може мати наслідком скасування оскаржуваного рішення державного реєстратора та/або внесення відомостей до Державного реєстру прав;

{Пункт 5 частини п'ятої статті 37 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

- 6) підпис скаржника або його представника із зазначенням дати складання скарги.

До скарги додаються засвідчені в установленому порядку копії документів, що підтверджують факт порушення прав скаржника у результаті прийняття рішення державним реєстратором (за наявності), а також якщо скарга подається представником скаржника - довіреність чи інший документ, що підтверджує повноваження такого представника, або копія такого документа, засвідчена в установленому порядку.

{Частина п'яту статті 37 доповнено новим абзацом згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

Скарга на рішення про державну реєстрацію прав розглядається в порядку, визначеному цим Законом, виключно за умови, що вона подана особою, яка може підтвердити факт порушення її прав у результаті прийняття такого рішення.

Якщо скарга на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав подається представником скаржника, до скарги додається довіреність чи інший документ, що підтверджує його повноваження, або копія такого документа, засвідчена в установленому порядку.

6. За результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про:

- 1) відмову у задоволенні скарги;
- 2) задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про:
 - а) скасування рішення про державну реєстрацію прав, скасування рішення територіального органу Міністерства юстиції України, прийнятого за результатами розгляду скарги;

{Підпункт "а" пункту 2 частини шостої статті 37 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

- б) скасування рішення про зупинення державної реєстрації прав, про зупинення розгляду заяви або про відмову в державній реєстрації прав та проведення державної реєстрації прав;

{Підпункт "б" пункту 2 частини шостої статті 37 в редакції Закону [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

- в) виправлення помилки, допущеної державним реєстратором;

{Підпункт "в" пункту 2 частини шостої статті 37 в редакції Закону [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

- в-1) усунення порушень, допущених державним реєстратором, з визначенням строків для виконання наказу;

{Пункт 2 частини шостої статті 37 доповнено підпунктом "в-1" згідно із Законом [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

г) тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав;

г) анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав;

{Підпункт "д" пункту 2 частини шостої статті 37 виключено на підставі Закону [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

е) притягнення до дисциплінарної відповідальності посадової особи територіального органу Міністерства юстиції України;

є) направлення до Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату при Міністерстві юстиції України подання щодо анулювання свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю.

{Пункт 2 частини шостої статті 37 доповнено підпунктом "є" згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

Рішення, передбачені [підпунктами "а", "г" і "е"](#) пункту 2 цієї частини, приймаються виключно Міністерством юстиції України.

{Абзац частини шостої статті 37 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#), [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

У рішенні Міністерства юстиції України чи його територіального органу за результатами розгляду скарги можуть визначатися декілька шляхів задоволення скарги.

Рішення, прийняте за результатами розгляду скарги, надсилається скаржнику протягом трьох робочих днів з дня його прийняття.

У разі якщо за результатами розгляду скарги Міністерством юстиції України чи його територіальними органами виявлено прийняття державними реєстраторами чи суб'єктами державної реєстрації прав рішень з порушенням законодавства, що має наслідком порушення прав та законних інтересів фізичних та/або юридичних осіб, Міністерство юстиції України, його територіальні органи вживають заходів щодо негайного повідомлення про це відповідних правоохоронних органів для вжиття необхідних заходів.

{Частина шосту статті 37 доповнено абзацом шістнадцятим згідно із Законом [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

7. Рішення, передбачені підпунктами "[а](#)" - "[в](#)" [пункту 2](#) частини шостої цієї статті, виконуються не пізніше наступного робочого дня після прийняття такого рішення шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру прав. Для виконання таких рішень повторно подання документів для проведення державної реєстрації прав та сплата адміністративного збору не вимагаються.

Технічний адміністратор Державного реєстру прав у день надходження рішень, передбачених [підпунктами "г"](#) та "[г](#)" [пункту 2](#) частини шостої цієї статті, забезпечує їх негайне виконання. Порядок тимчасового блокування та анулювання доступу до Державного реєстру прав визначається Міністерством юстиції України.

{Абзац третій частини сьомої статті 37 виключено на підставі Закону [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

Рішення, передбачені [підпунктами "е"](#) та "[є](#)" [пункту 2](#) частини шостої цієї статті, виконуються Міністерством юстиції України, його територіальними органами невідкладно, але не пізніше п'яти робочих днів з дня їх прийняття.

{Частина сьому статті 37 доповнено абзацом четвертим згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

У разі прийняття рішення про тимчасове блокування або анулювання доступу нотаріуса до Державного реєстру прав Міністерство юстиції України вирішує питання про передачу на розгляд суб'єкту державної реєстрації прав, що забезпечує зберігання реєстраційних справ у паперовій формі, документів, що подані для проведення реєстраційних дій та перебувають на розгляді у відповідного нотаріуса.

{Частина сьому статті 37 доповнено абзацом п'ятим згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#); в редакції Закону [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

8. Міністерство юстиції України та його територіальні органи відмовляють у задоволенні скарги, якщо:

- 1) скарга оформлена без дотримання вимог, визначених [частиною п'ятою](#) цієї статті;

- 2) на момент прийняття рішення за результатом розгляду скарги відбулася державна реєстрація цього права за іншою особою, ніж зазначена у рішенні, що оскаржується;
- 3) наявна інформація про судові рішення або ухвалу про відмову позивача від позову з того самого предмета спору, про визнання позову відповідачем або затвердження мирової угоди сторін;
- 4) наявна інформація про судові провадження у зв'язку із спором між тими самими сторонами, з тих самих предмета і підстав;
- 5) є рішення цього органу з того самого питання;
- 6) в органі розглядається скарга з цього питання від того самого скаржника;
- 7) скарга подана особою, яка не має на це повноважень;
- 8) закінчився встановлений законом строк подачі скарги;
- 9) розгляд питань, порушених у скарзі, не належить до компетенції органу;
- 10) державним реєстратором, територіальним органом Міністерства юстиції України прийнято таке рішення відповідно до законодавства.

{Частина восьму статті 37 доповнено пунктом 10 згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

9. [Порядок](#) розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації прав, територіальних органів Міністерства юстиції України визначається Кабінетом Міністрів України.

10. Рішення, дії або бездіяльність Міністерства юстиції України та його територіальних органів можуть бути оскаржені до суду.

Стаття 37-1. Здійснення контролю у сфері державної реєстрації прав

1. Контроль у сфері державної реєстрації прав здійснюється Міністерством юстиції України, у тому числі шляхом моніторингу реєстраційних дій у Державному реєстрі прав з метою виявлення порушень порядку державної реєстрації прав державними реєстраторами, уповноваженими особами суб'єктів державної реєстрації прав.

За результатами моніторингу реєстраційних дій у Державному реєстрі прав у разі виявлення порушень порядку державної реєстрації прав державними реєстраторами, уповноваженими особами суб'єктів державної реєстрації прав Міністерство юстиції України проводить перевірки державних реєстраторів чи суб'єктів державної реєстрації прав.

У разі якщо в результаті проведеної перевірки державних реєстраторів чи суб'єктів державної реєстрації прав виявлено прийняття такими державними реєстраторами чи суб'єктами державної реєстрації прав рішень з порушенням законів, що має наслідком порушення прав та законних інтересів фізичних та/або юридичних осіб, Міністерство юстиції України вживає заходів до негайного повідомлення про це відповідних правоохоронних органів для вжиття необхідних заходів, а також заінтересованих осіб.

{Абзац третій частини першої статті 37-1 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

2. За результатами проведення перевірок державних реєстраторів чи суб'єктів державної реєстрації прав Міністерство юстиції України у разі виявлення порушень порядку державної реєстрації прав державними реєстраторами, уповноваженими особами суб'єктів державної реєстрації прав приймає вмотивоване рішення про:

- 1) тимчасове блокування доступу державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації прав до Державного реєстру прав;
- 2) анулювання доступу державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації прав до Державного реєстру прав;
- 3) притягнення до адміністративної відповідальності державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації прав;
- 4) направлення до Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату при Міністерстві юстиції України подання щодо анулювання свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю;
- 5) направлення на обов'язкове підвищення кваліфікації державного реєстратора, крім нотаріусів, які здійснюють державну реєстрацію прав відповідно до покладених на них законом обов'язків.

{Пункт 5 частини другої статті 37-1 в редакції Закону [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

3. Технічний адміністратор Державного реєстру прав у день надходження рішень, передбачених [пунктами 1 і 2](#) частини другої цієї статті, забезпечує їх негайне виконання.

Рішення, передбачені [пунктами 3-5](#) частини другої цієї статті, виконуються Міністерством юстиції України протягом п'яти робочих днів з дня їх прийняття.

У разі прийняття рішення про тимчасове блокування або анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав Міністерство юстиції України вирішує питання про передачу на розгляд суб'єкту державної реєстрації прав, що забезпечує зберігання реєстраційних справ у паперовій формі, документів, що подані для проведення реєстраційних дій та перебувають на розгляді у відповідного державного реєстратора.

У разі прийняття рішення про тимчасове блокування або анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав щодо нотаріуса йому забезпечується доступ до Державного реєстру прав у режимі отримання інформації для здійснення нотаріальної діяльності відповідно до закону.

{Частина третя статті 37-1 в редакції Закону [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

4. [Порядок здійснення контролю](#), проведення камеральних перевірок, під час здійснення контролю та проведення перевірок, критерії, за якими здійснюється моніторинг, критерії, за якими визначається ступінь відповідальності за відповідні порушення, допущені в сфері державної реєстрації, визначаються Кабінетом Міністрів України.

{Частина четверта статті 37-1 в редакції Закону [№ 159-IX від 03.10.2019](#)}

{Закон доповнено статтею 37-1 згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)}

Стаття 38. Відповідальність у сфері державної реєстрації прав

1. Державні реєстратори, суб'єкти державної реєстрації прав за порушення законодавства у сфері державної реєстрації прав, у тому числі за розголошення відомостей, одержаних ними в результаті проведення реєстраційних дій, несуть дисциплінарну, цивільно-правову,

адміністративну або кримінальну відповідальність у порядку, встановленому законом.

{Абзац перший частини першої статті 38 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

Шкода, завдана державним реєстратором фізичній чи юридичній особі під час виконання своїх обов'язків, підлягає відшкодуванню на підставі судового рішення, що набрало законної сили, у порядку, встановленому законом.

{Абзац другий частини першої статті 38 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 340-IX від 05.12.2019](#)}

Президент України

м. Київ

1 липня 2004 року

№ 1952-IV

Л.КУЧМА