**Тема 7. Об'єкти та суб'єкти державної реєстрації.**

План

1. Об'єкти та суб'єкти державної реєстрації.
2. Реєстраційна служба за місцезнаходженням земельної ділянки.
3. Реєстрація Державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.
4. Органи державної реєстрації прав та нотаріуси, на яких покладаються функції державного реєстратора.

**1.Об'єкти та суб'єкти державної реєстрації.**

Нормативна база

* [Земельний кодекс України](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14)
* [Цивільний кодекс України](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/435-15)
* [Закон України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1952-15/page)
* [Постанова Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#Text)
* [Постанова Кабінету Міністрів України від 06 березня 2022 р. № 209 "Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану"](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/209-2022-%D0%BF#Text)

Загальні положення

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав ([стаття 125 Земельного кодексу України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1104)) відповідно до вимог визначених [ЗУ "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text)(далі - Закон).

Наразі зареєструвати право власності на землю можна як через суб'єктів державної реєстрації прав, місцеві центри надання адміністративних послуг (ЦНАПи), так і через нотаріусів, які наділені повноваженнями державних реєстраторів прав на нерухоме майно та можуть здійснювати державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень без вчинення нотаріальної дії щодо такого майна.

Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться в межах Автономної Республіки Крим, області, міст Києва та Севастополя за місцезнаходженням [нерухомого](https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%A0%D0%B5%D1%94%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B0_%D0%B2%D0%BB%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%96_%D0%BD%D0%B0_%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%83_%D0%B4%D1%96%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D1%83) майна. Державна реєстрація обтяжень речових прав проводиться незалежно від місцезнаходження нерухомого майна ([частина п'ята стаття 3 Закону](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n26) ).

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 [статті 3 Закону](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n26), крім випадку, передбаченого [статтею 31-2 Закону](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n764), та автоматичної державної реєстрації прав.

Державна реєстрація наміру власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення щодо її продажу здійснюється нотаріусом, який здійснюватиме нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу такої земельної ділянки в межах його нотаріального округу за місцезнаходженням земельної ділянки або за зареєстрованим місцем проживання (місцезнаходженням) власника земельної ділянки, або нотаріусом, який його заміщує.

Органи та суб’єкти, які здійснюють повноваження у сфері державної реєстрації прав

* Міністерство юстиції України та його територіальні органи ([в межах повноважень визначених ст.ст 7, 8 Закону](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n78) );
* суб’єкти державної реєстрації прав: виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації, акредитовані суб’єкти (в межах повноважень визначених [статтею 9 Закону](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n98));
* державні реєстратори прав на [нерухоме майно](https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%A0%D0%B5%D1%94%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B0_%D0%B2%D0%BB%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%96_%D0%BD%D0%B0_%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%83_%D0%B4%D1%96%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D1%83) ([в межах повноважень визначених статтею 10 Закону](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n107)).

**Державним реєстратором є:**

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

Документи, що підтверджують право власності на земельну ділянку

Документами, що підтверджують право власності на землю є:

* державний акт на право приватної власності на землю, державний акт на право власності на землю чи державний акт на право власності на земельну ділянку ( до 01.01.2013);
* свідоцтво про право власності на нерухоме майно (з 01.01.2013);
* свідоцтво про право на спадщину;
* судове рішення, що набрало законної сили, щодо набуття/зміни права власності на земельну ділянку;
* витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно або Державного земельного кадастру про реєстрацію права власності;
* інші цивільно-правові угоди щодо відчуження земельної ділянки.

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають *з моменту державної реєстрації цих* прав.

Державна реєстрація прав

Державна реєстрація прав проводиться в такому порядку:

* прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв;
* 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;
* встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв;
* 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;
* прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав);
* 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, об’єкт незавершеного будівництва, майбутній об’єкт нерухомості та їх обтяження, про об’єкти та суб’єктів цих прав;
* формування витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав для подальшого використання заявником;
* видача/отримання документів за результатом розгляду заяви ([стаття 18 Закону](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n191)).

*У разі коли подається заява щодо земельної ділянки, відомості про право власності на яку відсутні у Державному реєстрі прав, державний реєстратор перевіряє наявність державної реєстрації права власності у Державному земельному кадастрі.(*[абзац другий пункту 5-1 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року №1127](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#Text)*)*

**Державна реєстрація прав проводиться за заявою заявника шляхом звернення до суб’єкта державної реєстрації прав або нотаріуса.**

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

Подання заяви представником

*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 (крім проведення реєстраційних дій за заявою уповноваженої особи державного органу, органу місцевого самоврядування), довіреність, видана відповідно до законодавства іноземної держави, або відомості з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань про особу, яка уповноважена діяти від імені юридичної особи.

Про подання/отримання заяви на проведення реєстраційних дій державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав невідкладно повідомляє власника об’єкта [нерухомого](https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%A0%D0%B5%D1%94%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B0_%D0%B2%D0%BB%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%96_%D0%BD%D0%B0_%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%83_%D0%B4%D1%96%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D1%83) майна, щодо якого подано заяву, а також відповідного користувача, обтяжувача.

Порядок подання заяви

Заява на проведення реєстраційних дій подається заявником **у паперовій формі**, а у випадках, передбачених законодавством, - **в електронній формі** (через Портал Дія чи на підставі договорів про надання сервісної послуги, укладених з технічним адміністратором Державного реєстру прав, через інші інформаційні системи, що забезпечують ідентифікацію користувача з використанням засобів електронної ідентифікації з високим рівнем довіри) разом з оригіналами документів, необхідних для проведення реєстраційних дій, чи їх копіями, засвідченими державними органами, органами місцевого самоврядування (якщо оригінали таких документів відповідно до законодавства залишаються у справах державних органів, органів місцевого самоврядування).

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". З документів, поданих заявником для проведення реєстраційних дій у паперовій формі, *виготовляються електронні копії шляхом сканування*, які долучаються до заяви, зареєстрованої у Державному реєстрі прав, та до реєстраційної справи в електронній формі.

*Державна реєстрація прав може проводитися за заявою, поданою в електронній формі, в разі:*

* державної реєстрації прав, реєстрацію яких проведено до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення;
* державної реєстрації прав на підставі судового рішення;
* державної реєстрації речових прав, похідних від права власності.

Заява в електронній формі подається за умови підписання її заявником з використанням засобів електронної ідентифікації з високим рівнем довіри та за умови відсутності підстав для її неприйняття, передбачених законом.

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

* відсутності документа, що підтверджує оплату адміністративних послуг, або внесення відповідної плати не в повному обсязі;
* невстановлення особи заявника чи обсягу його повноважень на подання відповідної заяви;
* відсутності в Державному земельному кадастрі відомостей про земельну ділянку.

*Реєстрація заяв про державну реєстрацію прав в електронній формі проводиться в порядку черговості їх надходження, у тому числі з урахуванням заяв, що подаються в паперовій формі.*

Особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки

**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.

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.

* Для державної реєстрації права власності та інших речових прав на земельну ділянку, реєстрацію яких проведено*до 1 січня 2013 р.* відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення,*у зв’язку із втратою, пошкодженням чи псуванням* відповідного державного акта на право власності чи постійного користування земельною ділянкою, свідоцтва про право власності на [нерухоме майно](https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%A0%D0%B5%D1%94%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B0_%D0%B2%D0%BB%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%96_%D0%BD%D0%B0_%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%83_%D0%B4%D1%96%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D1%83) використовуються відомості з Державного земельного кадастру або Реєстру прав власності на нерухоме майно, який є архівною складовою частиною Державного реєстру прав, та паперовий носій інформації. У разі наявності в заявника копії примірника втраченого, пошкодженого чи зіпсованого державного акта, свідоцтва про право власності на нерухоме майно подається також відповідна копія.

Для державної реєстрації права власності на земельну ділянку, право на яку набувається шляхом передачі земельної ділянки у власність із земель державної або комунальної власності, подається рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність або про затвердження документації із землеустрою щодо формування земельної ділянки та передачу її у власність чи надання у постійне користування.

У разі коли відомості Державного земельного кадастру про власників, користувачів земельної ділянки, перенесені з державного реєстру земель,*містять неповну або неточну інформацію, що унеможливлює ідентифікацію особи*, державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав надсилає відповідно до [Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів від 17 жовтня 2012 р. № 1051](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text), повідомлення в електронній формі державному кадастровому реєстраторові про уточнення інформації в Державному земельному кадастрі, в якому зазначається виключний перелік відомостей, що є неповними або неточними.

Розмір адміністративного збору за державну реєстрацію права власності

Відповідно до статті 34 [Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text) за державну реєстрацію права власності справляється адміністративний збір у розмірі (в тому числі і в результаті вчинення нотаріальних дій) *0,1 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. В 2023 році розмір адміністративного збору становить 270 грн

Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться у строк, що не перевищує **п’яти робочих днів** (не календарних!) з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав.

* За державну реєстрацію права власності, проведену у строки менші, ніж передбачені статтею 19 цього [Закону](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n764), стягується адміністративний збір у розмірі:
* 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.**

У випадку надання даної послуги **одночасно усім співвласникам**[**нерухомого**](https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%A0%D0%B5%D1%94%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B0_%D0%B2%D0%BB%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%96_%D0%BD%D0%B0_%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%83_%D0%B4%D1%96%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D1%83)**майна адміністративний збір стягується один раз у повному обсязі**.

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

За бажанням заявника сплата адміністративного збору за державну реєстрацію прав може проводитися шляхом ініціювання державним реєстратором, у тому числі із застосуванням засобів ведення Державного реєстру прав, відповідної оплати з використанням програмних засобів Порталу Дія з формуванням платіжного документа.

**Адміністративний збір не повертається** **у разі відмови** у проведенні реєстраційних дій, а у **випадку відкликання заяви** про державну реєстрацію прав адміністративний збір **підлягає поверненню**.

Перелік осіб, що мають право на звільнення від сплати адміністративного збору під час проведення державної реєстрації речових прав

* фізичні та юридичні особи - під час проведення державної реєстрації прав,набутого та оформленого в установленому порядку до 1 січня 2013 року;
* громадяни, віднесені до категорій 1,2,3,4 постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи;
* особи з інвалідністю I та II груп, 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;
* Національний банк України;
* органи державної влади, органи місцевого самоврядування, 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, похідних від права власності, проводиться у строки менші, пільги щодо звільнення від сплати адміністративного збору передбачені ст. 34 [Закону](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n764) не застосовуються.

У разі коли суб’єкт речового права, обтяження звільнений від сплати адміністративного збору за державну реєстрацію прав, Портал Дія чи інформаційна система для подачі заяви у разі технічної можливості повинні забезпечувати перевірку наявності відповідного статусу в заявника з використанням відомостей відповідних інформаційних систем, в яких обліковуються (реєструються) такі відомості, а в разі відсутності такої можливості - додавання сканованої копії паперового документа, що підтверджує право на таке звільнення, з накладенням кваліфікованого електронного підпису заявника.

Після реєстрації права в Державному реєстрі речових прав, особа стає власником та розпорядником земельної ділянки. [Інформація з Державного реєстру речових прав](https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA_%D0%BD%D0%B0%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D1%96%D0%BD%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%97_%D0%B7_%D0%94%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B0%D0%B2%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D1%80%D0%B5%D1%94%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83_%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%85_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2_%D0%BD%D0%B0_%D0%BD%D0%B5%D1%80%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%BC%D0%B5_%D0%BC%D0%B0%D0%B9%D0%BD%D0%BE) надається за допомогою програмних засобів ведення цього Реєстру у паперовій або електронній формі, що має однакову юридичну силу та містить обов’язкове посилання на Державний реєстр прав. Крім того, є можливість отримати інформацію про будь-який об'єкт [нерухомості](https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%A0%D0%B5%D1%94%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B0_%D0%B2%D0%BB%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%96_%D0%BD%D0%B0_%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%83_%D0%B4%D1%96%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D1%83) в формі інформаційної довідки самостійно.

| [Наказ Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України 22 грудня 2022 року № 309 "Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією"](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1668-22#n15)**Увага!!!** З 24 лютого 2022 року, відповідно до [Закону України "Про правовий режим воєнного стану"](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text), в Україні введено **режим воєнного стану**!Відповідно до [постанови Кабінету Міністрів України від 06 березня 2022 року № 209 "Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану"](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/209-2022-%D0%BF#Text) установлено, що в умовах воєнного стану та протягом одного місяця з дня його припинення або скасування державна реєстрація речових прав на [нерухоме майно](https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%A0%D0%B5%D1%94%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B0_%D0%B2%D0%BB%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%96_%D0%BD%D0%B0_%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%83_%D0%B4%D1%96%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D1%83) та їх обтяжень, надання/отримання відомостей/інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, у тому числі шляхом безпосереднього доступу до них, проводиться/забезпечується з урахуванням таких особливостей: державна реєстрація, крім державної реєстрації, що відповідно до законодавства здійснюється в автоматичному режимі, проводиться виключно:* державними реєстраторами речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що перебувають у трудових відносинах із суб’єктом державної реєстрації/суб’єктом державної реєстрації прав, місцезнаходженням якого є адміністративно-територіальна одиниця, що не належить до територій активних бойових дій (крім територій активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси) та тимчасово окупованих Російською Федерацією територій, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації;
* нотаріусами, включеними до затвердженого Міністерством юстиції переліку нотаріусів, якими в умовах воєнного стану вчиняються нотаріальні дії щодо цінного майна;

[Наказом Міністерства юстиції України 01 квітня 2022 року № 1307/5 (у редакції від 06 жовтня 2022 року № 4320/5) затверджено Перелік адміністративно-територіальних одиниць, в межах яких припиняється доступ користувачів до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції України, в умовах воєнного стану.](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1198-22#Text)Відомості з Єдиного державного реєстру в електронній формі надаються виключно за умови ідентифікації особи, яка бажає отримати такі відомості, з використанням засобів електронної ідентифікації з середнім або високим рівнем довіри.Сплата адміністративного збору може підтверджуватися електронною копією (у тому числі скрін-копією) відповідного платіжного документа.⇒ [**Перелік державних реєстраторів та посадових осіб Міністерства юстиції, його територіальних органів, якими в умовах воєнного стану проводиться дежавна реєстрація**](https://minjust.gov.ua/pages/list_of_state_registrars_and_officials_ministry_of_justice)**.**Додатково до заборон (обмежень), встановлених законодавством, забороняється:* державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на підставі договорів, які у період з 25 лютого 2022 р. до 31 грудня 2023 р. включно посвідчено нотаріусом, що не був включений до затвердженого Міністерством юстиції переліку нотаріусів, якими в умовах воєнного стану вчиняються нотаріальні дії щодо цінного майна, або був включений до нього з відповідним застереженням;
* державна реєстрація на підставі документів, поданих або підписаних на підставі довіреності, посвідченої без використання спеціальних бланків нотаріальних документів, за відсутності щодо неї в Єдиному реєстрі довіреностей відомостей про наявність повноважень, необхідних представникові для подання або підписання відповідних документів ([пп. 9 п. 1 Постанови](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/209-2022-%D0%BF%22%20%5Cl%20%22Text)).
* державна реєстрація права власності на підставі договору іпотеки за споживчим кредитом, крім випадку, коли предметом іпотеки є нерухоме майно, оформлене в іпотеку з метою забезпечення виконання зобов’язань за договорами, укладеними після дня набрання чинності [ЗУ "Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану"](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2120-20#Text), а саме після 17.03.2022 року або за договорами, до яких після 17.03.2023 року за погодженням сторін вносилися зміни в частині продовження строків виконання зобов’язань та/або зменшення розміру процентів, штрафних санкцій.

**Заяви про державну реєстрацію, які зареєстровані до 24 лютого 2022 р. включно, розглядаються без застосування заборон (обмежень), встановлених**[**Постановою**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/209-2022-%D0%BF#top). |
| --- |