

Отримати інформацію з реєстру речових прав на нерухоме майно стало простіше

Консультує начальник Головного територіального управління юстиції у Миколаївській області Роман Возняк

Уряд уніс зміни до постанови від 25 грудня 2015 року № 1127 "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень". Зокрема, уточнено Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, а Порядок надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затверджений зазначеною постановою, викладено в новій редакції. Зазначені зміни спрямовані на забезпечення відкритості та загальнодоступності відомостей, які містяться в держреєстрах.

Відповідну постанову № 599 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» було прийнято на засіданні Кабміну 26 червня.

Що змінилось?

1. Уточнено Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень у частині переліку документів, які подаватимуться для державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, що підлягає приватизації. З дня набрання чинності постановою необхідно буде подати:

- копію наказу ФДМУ про включення об'єкта незавершеного будівництва до переліку об'єктів державної власності, що підлягають приватизації;

- копію наказу державного органу приватизації про прийняття рішення про приватизацію такого об'єкта;

- технічний паспорт на об'єкт незавершеного будівництва.

Зараз для цього необхідно подати документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку під таким об'єктом (крім випадків, коли речове право на земельну ділянку вже зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно або коли за рішенням державного органу приватизації продаж об'єкта незавершеного будівництва здійснюється під розбирання без земельної ділянки).

2. Оновлений Порядок надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно визначає не лише умови, підстави та процедуру надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про зареєстровані речові права, обтяження речових прав, об'єкти та суб'єктів таких прав/обтяжень, а й про осіб, що отримували інформацію з Державного реєстру прав, права та обов'язки суб'єктів, що є учасниками зазначеної процедури.

Дію Порядку не поширено на надання витягу з Державного реєстру прав під час проведення реєстраційних дій відповідно до Закону "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" та отримання інформації з цього реєстру відповідно до Порядку доступу до Державного реєстру прав на нерухоме майно.

Інформація з Реєстру надаватиметься виключно за допомогою програмних засобів його ведення у паперовій або електронній формі, що має однакову юридичну силу та містить обов'язкове посилання на Державний реєстр прав. Виняток становить випадок, коли виключно в паперовій формі надаватимуть з Реєстру інформацію про користувачів інформації.

У паперовій формі інформацію надаватимуть на аркушах паперу форматом А4 без використання спеціальних бланків, проставлення підпису надавачем інформації з Державного реєстру прав та/або печатки.

В електронній формі інформацію надаватимуть автоматично програмними засобами ведення Реєстру через веб-портал Міністерства юстиції України, у тому числі з використанням сервісної послуги у формі прикладного програмного інтерфейсу Реєстру.

Інформація з Держреєстру прав про зареєстровані речові права міститиме актуальні на дату та час її надання відомості про зареєстровані речові права на нерухоме майно, їх обтяження, а також відомості з його невід'ємної архівної складової частини або про відсутність зареєстрованих речових прав на нерухоме майно, їх обтяжень. За бажанням особи ця інформація містити відомості про набуття, зміну і припинення речових прав на нерухоме майно, їх обтяжень, а також про внесені зміни до відповідних записів Державного реєстру прав та його невід'ємної архівної складової частини у хронологічному порядку.

Шукати відомості про зареєстровані речові права можна за одним або декількома з таких ідентифікаторів:

1) щодо об'єкта нерухомого майна:

- реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна;
- кадастровий номер земельної ділянки;
- адреса об'єкта нерухомого майна;

2) щодо суб'єкта речового права, обтяження - фізичної особи:

- прізвище, ім'я та (за наявності) по батькові;
- номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі;
- номер і за наявності серія документа, що посвідчує таку особу;
- реєстраційний номер облікової картки платника податків;

3) щодо суб'єкта речового права, обтяження - юридичної особи:

- повне найменування юридичної особи;
- ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ.

За надання інформації з Державного реєстру прав справляється адміністративний збір (у випадках, передбачених законом).

Інформація з Державного реєстру прав надається незалежно від місцезнаходження нерухомого майна.