

«Порядок державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва».

Статтею 27<sup>1</sup> Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі-Закон) передбачено перелік документів, що подаються для державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, а саме:

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.

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.

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

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.

Державна реєстрація обтяжень на об'єкти незавершеного будівництва проводиться відповідно до вимог, встановлених частиною другою статті 27 цього Закону.

Звертаємо увагу, що з травня 2016 адміністративні послуги в сфері державної реєстрації нерухомості та бізнесу надаються виконавчими органами сільських, селищних та міських рад, районними державними адміністраціями та нотаріусами .

Кожна особа має право оскаржити рішення, дію або бездіяльність державного реєстратора прав та державного реєстратора юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, не тільки через суд, а й звернувшись з відповідною

скаргою до Міністерства юстиції України або територіальних органів Міністерства юстиції України.

Рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до територіальних органів Мініюсту 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.

Територіальні органи Міністерства юстиції України розглядають скарги стосовно державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації, які здійснюють свою діяльність лише у межах території, на якій діє відповідний територіальний орган.

Розгляд скарг громадян у Черкаській області забезпечує постійно діюча Комісія з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Головному територіальному управлінні юстиції у Черкаській області, головною метою якої, є захист конституційних прав та порушених інтересів фізичних та юридичних осіб.

Діяльність Комісії здійснюється виключно на безоплатній основі, що є відмінним від оскарження наведених дій в судовому порядку, де необхідно сплачувати судовий збір.

Вимоги та порядок оскарження рішень, дій або бездіяльності державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації визначені законам та Порядком розгляду скарг у сфері державної реєстрації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України №1128 від 25.12.2015.