

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням 39 сесії VIII скликання
Слобожанської селищної ради
від 24 жовтня 2024 року № 3924-39/VIII
Іван КАМІНСЬКИЙ



ІНФОРМАЦІЙНА КАРТКА № 260
адміністративної послуги

ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ
СПЕЦІАЛЬНОГО МАЙНОВОГО ПРАВА
НА ОБ'ЄКТ НЕЗАВЕРШЕНОГО
БУДІВНИЦТВА, МАЙБУТНІЙ ОБ'ЄКТ
НЕРУХОМОСТІ

СЛОБОЖАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
Дніпровського району
Дніпропетровської області

1.	Місцезнаходження суб'єкта надання адміністративної послуги	<p>Центр надання адміністративних послуг Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області 52005, Дніпропетровська область Дніпровський район, селище Слобожанське, вулиця Будівельників, 18</p> <p>Відділ державної реєстрації Виконавчого комітету Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області 52005, Дніпропетровська область Дніпровський район, селище Слобожанське, вулиця Будівельників, 18</p>
2.	Інформація щодо режиму роботи суб'єкта надання адміністративної послуги	<p>Центр надання адміністративних послуг Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області понеділок, середа, четвер з 8.00 до 17.00 вівторок з 8.00 до 20.00 п'ятниця з 8.00 до 16.00 субота, неділя – вихідні</p> <p>Відділ державної реєстрації Виконавчого комітету Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області понеділок, вівторок, середа, четвер з 8.00 до 17.00 п'ятниця з 8.00 до 15.45 обідня перерва з 12.00 до 12.45 субота, неділя – вихідні</p>

3.	Телефон/факс (довідки), адреса електронної пошти та веб-сайт суб'єкта надання адміністративної послуги	<p>Центр надання адміністративних послуг Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області тел. (056) 784-48-81 e-mail: cnap@slobozhanska-gromada.gov.ua</p> <p>Відділ державної реєстрації Виконавчого комітету Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області тел. (056) 784-48-83 e-mail: vdr@slobozhanska-gromada.gov.ua</p>
4.	Закони України	<p>Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» Закон України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» Закон України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю»</p>
5.	Акти Кабінету Міністрів України	<p>Постанова Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» Постанова Кабінету Міністрів від 26 жовтня 2011 року № 1141 «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно»</p>
6.	Акти центральних органів виконавчої влади	<p>Наказ Міністерства юстиції України від 21 листопада 2016 року № 3276/5 «Про затвердження Вимог до оформлення заяв та рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»</p>
7.	Підстава для отримання адміністративної послуги	<p>Подання заяви у паперовій формі заявником особисто, або уповноваженою особою.</p>
8.	Перелік документів, необхідних для отримання адміністративної послуги	<p>Документ, що посвідчує особу заявника (пред'являється). 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. Документ про сплату адміністративного збору (крім випадків, коли особа звільнена від сплати адміністративного збору).</p>

		Документи, необхідні для відповідної державної реєстрації статтею 27 ² Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Законом України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» та Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127.
9.	Спосіб подання документів, необхідних для отримання адміністративної послуги	Документи подаються у паперовій формі заявником особисто, або уповноваженою особою.
10.	Платність/безоплатність надання адміністративної послуги	Адміністративна послуга надається платно, крім випадків коли особа відповідно до законодавства звільняється від оплати. За державну реєстрацію спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості на підставі заяви про державну реєстрацію права, справляється адміністративний збір у розмірі 0,05 мінімальної заробітної плати встановленого законом на 1 січня календарного року, в якому подаються відповідні документи для проведення державної реєстрації прав, та округлюється до найближчих десяти гривень, за кожний майбутній об'єкт нерухомості. У разі відмови у державній реєстрації прав адміністративний збір не повертається.
11.	Строк надання адміністративної послуги	Державна реєстрація здійснюється в день реєстрації відповідної заяви у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, крім випадків, передбачених, зокрема, статтею 272 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»
12.	Перелік підстав для зупинення розгляду документів, поданих для державної реєстрації	1) подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством; 2) направлення запиту.
13.	Перелік підстав для відмови у наданні адміністративної послуги	Заява про державну реєстрацію прав та їх обтяжень не приймається за відсутності документа, що підтверджує оплату послуг, та у разі 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 (у разі державної реєстрації речових прав на земельну ділянку). <u>Підстави для відмови в державній реєстрації:</u> 1) заявлене речове право, обтяження не підлягають державній реєстрації відповідно до Закону України

		<p>«Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;</p> <p>2) заява про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно подана неналежною особою;</p> <p>3) подані документи не відповідають вимогам, встановленим Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;</p> <p>4) подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно;</p> <p>5) наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно;</p> <p>6) наявні зареєстровані обтяження речових прав на нерухоме майно;</p> <p>7) після завершення строку, встановленого частиною третьою статті 23 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», не усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав;</p> <p>8) документи подано до неналежного суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріуса;</p> <p>9) заяву про державну реєстрацію прав в електронній формі подано особою, яка згідно із законодавством не має повноважень подавати заяви в електронній формі;</p> <p>10) заявником подано ті самі документи, на підставі яких заявлене речове право вже зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;</p> <p>11) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня державна реєстрація спеціального майнового права на подільний об'єкт незавершеного будівництва, крім випадків, визначених законом, – у разі державної реєстрації спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості;</p> <p>12) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня державна реєстрація спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості – у разі державної реєстрації переходу спеціального майнового права, іншого речового права, обтяження на об'єкт незавершеного будівництва (крім об'єктів незавершеного будівництва, на які зареєстровано право власності), майбутній об'єкт нерухомості;</p> <p>13) заява про первинну державну реєстрацію спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості містить відомості не про всі майбутні об'єкти нерухомості у складі подільного об'єкта незавершеного будівництва;</p>
--	--	--

		<p>14) не визначено чи визначено не в повному обсязі майбутні об'єкти нерухомості, включені до гарантійної частки, – у разі первинної державної реєстрації спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості, які є частинами подільного об'єкта незавершеного будівництва;</p> <p>15) наявні зареєстровані спеціальні майнові права на майбутні об'єкти нерухомості, що є складовою частиною подільного об'єкта незавершеного будівництва, – у разі державної реєстрації речового права або обтяження на подільний об'єкт незавершеного будівництва, крім зміни замовника будівництва відповідно до закону, обтяження майна іпотекою відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю»;</p> <p>16) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні відомості про право власності/право користування земельною ділянкою замовника будівництва (крім випадків, якщо відповідно до закону виконання будівельних робіт може здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи право користування земельною ділянкою) у разі: державної реєстрації спеціального майнового права на неподільний/подільний об'єкт незавершеного будівництва; первинної державної реєстрації спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості; державної реєстрації спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості у зв'язку з його першим відчуженням;</p> <p>17) не дотримано вимоги, визначені статтею 27² Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»</p>
14.	<p>Результат надання адміністративної послуги</p>	<p>Прийняття рішення про державну реєстрацію прав; відкриття розділу в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та/або внесення до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відповідних відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав; формування витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про проведену державну реєстрацію прав.</p> <p>Рішення про відмову у державній реєстрації із зазначенням виключного переліку обставин, що стали підставою для його прийняття</p>
15.	<p>Способи отримання відповіді (результату)</p>	<p>Через центр надання адміністративних послуг Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області</p>

16.	Порядок оскарження	Порядок оскарження рішень, дій або бездіяльності у сфері державної реєстрації прав встановлено ст. 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»
-----	---------------------------	--