

**Нормативний помічник
нотаріуса з питань державної
реєстрації речових прав на
нерухоме майно, юридичних
осіб, фізичних
осіб-підприємців та
громадських формувань**

Посібник розрахований на працівників Міністерства юстиції України, нотаріусів, адвокатів, суб'єктів підприємницької діяльності та студентів вищих учбових закладів, які готують фахівців в галузі права.



2025

НОРМАТИВНИЙ ПОМІЧНИК НОТАРІУСА

**З ПИТАНЬ
ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ
РЕЧОВИХ ПРАВ
НА НЕРУХОМЕ МАЙНО
ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ,
ЮРИДИЧНИХ ОСІБ,
ФІЗИЧНИХ ОСІБ-ПІДПРИЄМЦІВ
ТА ГРОМАДСЬКИХ
ФОРМУВАНЬ**

Видавництво
«Центр учбової літератури»
Київ — 2025

УДК 347.961(477)
Н 85

Упорядники:

Чижмарь Катерина Іванівна — доктор юридичних наук, доцент, заслужений юрист України;

Журавльов Дмитро Володимирович — доктор юридичних наук, професор, заслужений юрист України;

Пляшко Юлія Анатоліївна — адвокат, Національна асоціація адвокатів України;

Бакуменко Ауріка Сергіївна — приватний нотаріус Черкаського районного нотаріального округу Черкаської області.

Нормативний помічник нотаріуса з питань державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 2025. Станом на 22 квітня 2025 року. Практичний посібник — Київ: «Центр учбової літератури», 2025. — 643 с.

ISBN 978-966-370177-6

Посібник розрахований на працівників Міністерства юстиції України, нотаріусів, адвокатів, суб'єктів підприємницької діяльності та студентів вищих навчальних закладів, які готують фахівців в галузі права.

УДК 347.961(477)

ISBN 978-966-370177-6

© Видавництво «Центр учбової літератури», 2025.

ВВЕДЕННЯ

Головним органом у системі центральних органів виконавчої влади з питань реалізації державної політики у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України № 219 від 02 липня 2014 року, була Державна реєстраційна служба України.

З метою оптимізації діяльності центральних органів виконавчої влади системи юстиції, раціонального використання бюджетних коштів та на виконання пункту 9 розділу III «Прикінцеві положення» Закону України № 76-VIII від 28 грудня 2014 року «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, законодавчих актів України» щодо скорочення чисельності працівників державних органів на 20 відсотків Кабінет Міністрів України постановою № 17 від 21 січня 2015 року «Питання оптимізації діяльності центральних органів виконавчої влади системи юстиції» постановив:

1. Ліквідувати Державну реєстраційну службу, поклавши на Міністерство юстиції завдання і функції з реалізації державної політики з питань державної реєстрації актів цивільного стану, речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, договорів комерційної концесії (субконцесії), з питань реєстрації (легалізації) об'єднань громадян, інших громадських формувань, статутів фондів загальнообов'язкового державного соціального страхування, якщо їх реєстрація передбачена законами, статуту територіальної громади м.Києва, державної реєстрації друкованих засобів масової інформації та інформаційних агентств як суб'єктів інформаційної діяльності.

2. Установити, що Міністерство юстиції є правонаступником Державної реєстраційної служби що ліквідується, в частині реалізації державної політики у зазначених сферах.

3. Утворити комісію з ліквідації Державної реєстраційної служби.

4. Віднести цілісні майнові комплекси державних підприємств «Інформаційно-ресурсний центр» та «Державний інститут комплексних техніко-економічних досліджень» до сфери управління Міністерства юстиції.

Постановою № 150 від 31 березня 2015 року «Питання Міністерства юстиції» Кабінет Міністрів України постановив погодитися з пропозицією Міністерства юстиції України щодо можливості забезпечення здійснення покладених на Міністерство юстиції України постановою Кабінету Міністрів України № 17 від 21 січня 2015 року «Питання оптимізації діяльності центральних органів виконавчої влади системи юстиції» функцій і повноважень Державної реєстраційної служби, що припиняється, та визнав такою, що втратила чинність постанову Кабінету Міністрів України № 219 від 02 липня 2014 року «Про затвердження Положення про Державну реєстраційну службу України».

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно – це офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення прав на нерухоме майно, обтяження таких прав шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Правові, економічні, організаційні засади проведення державної реєстрації речових та інших прав, які підлягають реєстрації, та їх обтяжень, визначені Законом України № 1952-IV від 01 липня 2004 року «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

З 01 січня 2013 року набрали чинності зміни до Закону № 1952-IV, які полягають у тому, що державним реєстратором є також нотаріус як спеціальний суб'єкт, на якого покладені функції державного реєстратора речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Прийняття зазначених змін було викликано необхідністю спрощення процедури державної реєстрації речових прав, набутих за правочинами та виданими нотаріусами свідоцтвами про право на спадщину, запобігання порушення прав фізичних та юридичних осіб у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, гарантування належної та своєчасної реалізації цих прав, підвищення ефективності функціонування Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Забезпечення нотаріусом державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень за нотаріально посвідченим правочином, виданим свідоцтвом здійснюється шляхом реєстрації нотаріусом в єдиних та державних реєстрах відомостей про посвідчений ним правочин чи видане свідоцтво і подання заяви та всіх документів, необхідних для державної реєстрації речових прав та їх обтяжень.

Надаючи право державної реєстрації за нотаріально посвідченими правочинами та виданими свідоцтвами про право на спадщину, предметом яких є нерухоме майно, нотаріусу, законодавець потурбувався про те, щоб ця послуга була прозорішою та гарантованою з юридичної точки зору.

Так, нотаріус може перевірити правильність оформлення документів на стадії посвідчення правочину чи видачі свідоцтва, попередити порушення прав та інтересів фізичних та юридичних осіб, забезпечити вірогідність внесення записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно без помилок, тому

що, посвідчуючи правочин чи видаючи свідоцтво, він дуже ретельно перевіряє всі реквізити документів і водночас вносить відповідні записи до Єдиних та Державних реєстрів тощо.

Крім того, державна реєстрація прав, їх обтяжень у результаті вчинення нотаріальної дії проводиться одночасно з її вчиненням. Тобто нотаріальне посвідчення та реєстрація речового права здійснюються в один день, що дозволяє забезпечити належний рівень захисту гарантованих Конституцією України речових прав фізичних та юридичних осіб на нерухоме майно. Відповідно, мінімізується кількість інстанцій, отримання інформації від яких необхідно для вчинення нотаріальних дій, та впроваджується принцип «єдиного вікна», коли нотаріус сам здійснює роботу з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно шляхом отримання необхідних відомостей для вчинення нотаріальних дій з нерухомим майном та одночасним здійсненням процедури державної реєстрації речового права, що виникло внаслідок посвідчення правочинів чи видачею свідоцтва про право на спадщину, предметом яких є нерухоме майно.

Законодавець наділив нотаріуса окремими повноваженнями державного реєстратора прав на нерухоме майно, які виникають у результаті нотаріальних дій, а саме: нотаріус здійснює державну реєстрацію прав власності, реєстрація яких була проведена раніше, тобто до 01 січня 2013 року, а також здійснює державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно в результаті нотаріальної дії з такими об'єктами. Також нотаріусу безпосередньо при вчиненні нотаріальної дії надана можливість отримати витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

При реалізації вказаних функцій нотаріус як державний реєстратор:

- встановлює відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями;

- приймає рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, про відмову в державній реєстрації, про її зупинення, внесення змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

- відкриває та закриває розділи Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, вносить до них відповідні записи;

- присвоює реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна під час проведення державної реєстрації;

- надає інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно або відмовляє в її наданні;

- у разі потреби вимагає подання передбачених законодавством додаткових документів, необхідних для державної реєстрації прав та їх обтяжень;

- під час проведення державної реєстрації прав, які виникли та зареєстровані в установленому порядку до 01 січня 2013 року, може запитувати необхідну інформацію та документи від уповноважених органів;

- здійснює інші повноваження, передбачені Законом № 1952-IV.

При цьому нотаріус як 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);

- 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).

Алгоритм дій нотаріуса для забезпечення належного одночасного посвідчення правочину і реєстрації речового права складається з наступних етапів:

- прийняття документів для проведення реєстрації;

- прийняття документів для вчинення нотаріальної дії;

- встановлення факту можливості вчинення нотаріальної дії;

- встановлення факту можливості проведення реєстрації;

- реєстрація заяви для проведення державної реєстрації;

- вчинення нотаріальної дії;

- здійснення реєстрації речового права за новим власником у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Крім Закону № 1952-IV законодавство у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно складають, зокрема:

– закони України: № 3521-VI від 16 червня 2011 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення процедури посвідчення права власності на землю»; № 834-VIII від 26 листопада 2015 року «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»; № 5037-VI від 04 липня 2012 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення та спрощення процедури державної реєстрації земельних ділянок та речових прав на нерухоме майно»;

– постанови Кабінету Міністрів України: № 1127 від 25 грудня 2015 року «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень»; № 1141 від 26 жовтня 2011 року «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно»; № 1117 від 08 грудня 2010 року «Про ідентифікацію об'єктів нерухомого майна для державної реєстрації прав на них»; № 1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»; № 1128 від 25 грудня 2015 року «Про затвердження Порядку розгляду скарг у сфері державної реєстрації»;

– розпорядження Кабінету Міністрів України № 1395-р від 25 грудня 2015 року «Деякі питання надання адміністративних послуг у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань».

Важливе місце в формуванні та реалізації державної політики в сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно належить Міністерству юстиції України, до основних завдань якого, відповідно до Указу Президента України № 395/2011 від 06 квітня 2011 року та постанови Кабінету Міністрів України № 228 від 02 липня 2014 року, наряду з іншими завданнями, відноситься формування та забезпечення реалізації державної політики з питань державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

До актів Міністерства юстиції України у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень відносяться, зокрема, накази:

– № 3503/5 від 12 грудня 2011 року «Про затвердження форми та опису відмітки державного реєстратора прав на нерухоме майно на заставній»;

– № 2790/5 від 29 грудня 2015 року «Про врегулювання відносин, пов'язаних зі статусом державного реєстратора»;

– № 2586/5 від 15 грудня 2015 року «Про впорядкування відносин з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців»;

– № 2790/5 від 29 грудня 2015 року «Про врегулювання відносин, пов'язаних зі статусом державного реєстратора»;

– № 898/5 від 28 березня 2016 року «Про врегулювання відносин, пов'язаних з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що розташоване на тимчасово окупованій території України»;

– № 1098/5 від 12 квітня 2016 року Про врегулювання відносин, пов'язаних з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно в межах декількох адміністративно – територіальних одиниць;

– № 3267/5 від 18 листопада 2016 року «Про затвердження Порядку формування та зберігання реєстраційних справ»;

– № 3276/5 від 21 листопада 2016 року «Про затвердження Вимог до оформлення заяв та рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Під державною реєстрацією юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, та фізичних осіб – підприємців розуміється офіційне визнання шляхом засвідчення державою факту створення або припинення юридичної особи, громадського формування, що не має статусу юридичної особи, засвідчення факту наявності відповідного статусу громадського об'єднання, професійної спілки, її організації або об'єднання, політичної партії, організації роботодавців, об'єднань організацій роботодавців та їхньої символіки, засвідчення факту набуття або позбавлення статусу підприємця фізичною особою, зміни відомостей, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, про юридичну особу та фізичну особу – підприємця, а також проведення інших реєстраційних дій, передбачених Законом України № 755-IV від 15 травня 2003 року «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань».

Згідно статті 1 Закону № 755-IV державним реєстратором юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань є особа, яка перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації, та нотаріус.

Відповідно до статті 5 та частини шостої статті 25 Закону № 755-IV Міністерством юстиції України 09 лютого 2016 року виданий наказ 359/5 «Про затвердження Порядку державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи», яким, зокрема, передбачено:

- можливість подання заяви та документів для державної реєстрації у паперовій або електронній формі до будь-якого суб'єкта державної реєстрації або нотаріуса в межах України (принцип екстериторіальності);

- заповнення заяви про державну реєстрацію уповноваженою особою суб'єкта державної реєстрації або нотаріусом (за бажанням заявника);

- визначено порядок прийому документів для державної реєстрації центрами надання адміністративних послуг, акредитованими суб'єктами, що здійснюють повноваження виключно в частині забезпечення прийняття та видачі документів під час державної реєстрації;

- визначено порядок державної реєстрації громадських формувань.

Зазначена діяльність зазнала значних перешкод та утруднень після широкомасштабного вторгнення російських військ в Україну, як й уся діяльність Міністерства юстиції України. Зокрема значних перешкод зазнає доступ до державних та єдиних реєстрів МЮ, без яких реєстраційні дії неможливі. Тому коло нормативних актів, які вказані вище, зазнали необхідних змін, які визначені дією правового режиму воєнного стану у відповідності до приписів Закону України «Про правовий режим воєнного стану» та згідно із Указом Президента України № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні».

Також Кабінет Міністрів України своєю постановою від 24 червня 2022 р. № 719 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо нотаріату та державної реєстрації в умовах воєнного стану» поміж іншого встановив:

- 1) стосовно державних реєстраторів юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, державних реєстраторів речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що на день набрання чинності цією постановою мали доступ до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, не застосовуються вимоги підпункту 10⁻⁶ пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 6 березня 2022 р. № 209 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану»;

- 2) доступ до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, у зв'язку з набранням чинності цією постановою надається користувачам за їх зверненнями до технічного адміністратора таких реєстрів у порядку, визначеному законодавством.

Згадувана Постанова КМУ № 209 (з наступними змінами) встановлює, що в умовах дії воєнного стану та протягом одного місяця з дня його припинення або скасування державна реєстрація юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, та фізичних осіб – підприємців, державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація), надання/отримання відомостей/інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (далі – Єдиний державний реєстр), Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), у тому числі шляхом безпосереднього доступу до них, проводиться/забезпечується з урахуванням певних особливостей.



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, BBP, 2018, № 36, ст.272
№ 2478-VIII від 03.07.2018, BBP, 2018, № 46, ст.368
№ 2498-VIII від 10.07.2018, BBP, 2018, № 37, ст.277

Кодексом

№ 2597-VIII від 18.10.2018, BBP, 2019, № 19, ст. 74

Законами

№ 124-IX від 20.09.2019, BBP, 2019, № 46, ст.295

№ 132-IX від 20.09.2019, BBP, 2019, № 46, ст.299

№ 140-IX від 02.10.2019, BBP, 2019, № 47, ст.311

№ 155-IX від 03.10.2019, BBP, 2019, № 48, ст.325 – щодо набрання чинності див. пункт 1 розділу

XII

№ 159-IX від 03.10.2019, BBP, 2019, № 47, ст.312

№ 199-IX від 17.10.2019, BBP, 2019, № 51, ст.377

№ 324-IX від 03.12.2019, BBP, 2020, № 11, ст.63

№ 340-IX від 05.12.2019, BBP, 2020, № 12, ст.66

№ 552-IX від 31.03.2020, BBP, 2020, № 20, ст.142

№ 590-IX від 13.05.2020, BBP, 2020, № 40, ст.314

№ 1150-IX від 28.01.2021, BBP, 2021, № 23, ст.197

№ 1423-IX від 28.04.2021

№ 1630-IX від 13.07.2021, BBP, 2021, № 46, ст.378

№ 1657-IX від 15.07.2021, BBP, 2021, № 44, ст.354

№ 1720-IX від 08.09.2021, BBP, 2021, № 50, ст.394

№ 1909-IX від 18.11.2021, BBP, 2023, №№ 12-13, ст.28

№ 2079-IX від 17.02.2022, BBP, 2023, № 16, ст.55

№ 2145-IX від 24.03.2022

№ 2255-IX від 12.05.2022

№ 2438-IX від 19.07.2022 – щодо набрання чинності див. пункт 2

№ 2468-IX від 28.07.2022

№ 2518-IX від 15.08.2022, BBP, 2023, №№ 23-24, ст.90

№ 2698-IX від 19.10.2022, BBP, 2023, № 28, ст.97

№ 2719-IX від 03.11.2022, BBP, 2023, № 29, ст.103}

{Щодо визнання неконституційними окремих положень див. Рішення Конституційного Суду

№ 9-р(II)/2022 від 16.11.2022}

{Із змінами, внесеними згідно із Законами

№ 2801-IX від 01.12.2022, BBP, 2023, № 54, ст.159

№ 2896-IX від 06.02.2023, BBP, 2023, № 59, ст.183

№ 2923-IX від 23.02.2023, BBP, 2023, № 60, ст.191

№ 3050-IX від 11.04.2023, BBP, 2023, № 68, ст.237

№ 3065-IX від 02.05.2023, BBP, 2023, № 69, ст.244

№ 3103-IX від 03.05.2023, BBP, 2023, № 73, ст.257

№ 3265-IX від 14.07.2023, BBP, 2023, № 87, ст.321

№ 3272-IX від 27.07.2023, BBP, 2023, № 88, ст.324

№ 3586-IX від 22.02.2024

№ 3588-IX від 22.02.2024

№ 3985-IX від 19.09.2024

№ 3993-IX від 08.10.2024

№ 4017-IX від 10.10.2024

№ 4292-IX від 12.03.2025}

{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-IX від 05.12.2019}

Державна реєстрація спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості, обтяжень такого права проводиться у порядку, визначеному цим Законом, з дотриманням вимог Закону України "Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому".

{Частину першу статті 1 доповнено абзацом третім згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}

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-IX від 05.12.2019}

3) заявник:

власник, інший правонабувач, сторона правочину, на підставі якого набувається, змінюється або припиняється речове право (у тому числі замовник будівництва, девелопер будівництва, управитель фонду фінансування будівництва), або уповноважені ними особи – у разі подання документів для 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; в редакції Законів № 2518-IX від 15.08.2022, № 3588-IX від 22.02.2024}

орган державної влади, орган місцевого самоврядування, їх посадові особи, 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;

{Абзац третій пункту 3 частини першої статті 2 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2255-IX від 12.05.2022}

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}

суб'єкт переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, який передав таке право іншій особі, – у разі державної реєстрації переходу переважного права на купівлю земельної ділянки;

{Пункт 3 частини першої статті 2 доповнено абзацом дев'ятим згідно із Законом № 1423-IX від 28.04.2021}

організація водокористувачів, інший власник меліоративної мережі, власник складової частини меліоративної мережі – у разі подання документів для державної реєстрації речового права на меліоративну мережу (складові частини меліоративної мережі);

{Пункт 3 частини першої статті 2 доповнено абзацом десятим згідно із Законом № 2079-IX від 17.02.2022}

орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування – у разі державної реєстрації припинення права постійного користування земельною ділянкою на підставі рішення зазначеного органу про припинення права постійного користування земельною ділянкою;

{Пункт 3 частини першої статті 2 доповнено абзацом одинадцятим згідно із Законом № 3272-IX від 27.07.2023}

спадкоємець або уповноважена ним особа – у разі подання документів для державної реєстрації прав, що належали спадкодавцеві;

{Пункт 3 частини першої статті 2 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 3588-IX від 22.02.2024}

4) інший правонабувач – орендар, концесіонер, приватний партнер, суб'єкт іншого права, похідного від права власності, іпотекодержатель;

{Пункт 4 частини першої статті 2 із змінами, внесеними згідно із Законом № 155-IX від 03.10.2019; в редакції Закону № 3588-IX від 22.02.2024}

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, інших осіб, яких законом уповноважено накладати відповідну заборону (обмеження), або такі, що виникли з правочину. Для цілей цього Закону обтяженням вважається також:

{Абзац перший пункту 5 частини першої статті 2 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1423-IX від 28.04.2021; в редакції Закону № 3588-IX від 22.02.2024}

намір власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення, щодо якої встановлено переважне право її купівлі, продати її особі, яка не є суб'єктом такого переважного права;

{Пункт 5 частини першої статті 2 доповнено абзацом другим згідно із Законом № 1423-IX від 28.04.2021}

переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, передане іншій особі на підставі відповідного правочину;

{Пункт 5 частини першої статті 2 доповнено абзацом третім згідно із Законом № 1423-IX від 28.04.2021}

{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;

2¹) одночасність вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, майбутнім об'єктом нерухомості та державної реєстрації прав;

{Частину першу статті 3 доповнено пунктом 2¹ згідно із Законом № 159-IX від 03.10.2019; в редакції Закону № 2518-IX від 15.08.2022}

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, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають, змінюються та припиняються з моменту такої реєстрації.

{Частина друга статті 3 в редакції Закону № 3588-IX від 22.02.2024}

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 у випадках, визначених статтею 28 цього Закону, та в інших випадках, визначених законом.

{Частина четверта статті 3 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1630-IX від 13.07.2021}

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 31² цього Закону, та автоматичної державної реєстрації прав у випадках, передбачених цим Законом.

{Абзац четвертий частини п'ятої статті 3 із змінами, внесеними згідно із Законами № 552-IX від 31.03.2020, № 2518-IX від 15.08.2022}

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.

{Частина п'яту статті 3 доповнено абзацом п'ятим згідно із Законом № 3065-IX від 02.05.2023}

{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}

6. Відносини щодо прийняття, набрання чинності, оскарження в адміністративному порядку, виконання, припинення дії адміністративних актів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень регулюються Законом України "Про адміністративну процедуру" з урахуванням особливостей, визначених цим Законом.

{Статтю 3 доповнено частиною шостою згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}

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, право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язання на майбутній об'єкт нерухомості;

{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; в редакції Закону № 2518-IX від 15.08.2022}

1¹) спеціальне майнове право на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості;

{Частина першу статті 4 доповнено пунктом 1¹ згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}
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 на отриманий в управління об'єкт нерухомого майна, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості;

{Абзац десятий пункту 2 частини першої статті 4 в редакції Законів № 132-IX від 20.09.2019, № 2518-IX від 15.08.2022}

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, майбутній об'єкт нерухомості:

{Абзац перший пункту 4 частини першої статті 4 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}

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, майбутній об'єкт нерухомості;

{Абзац шостий пункту 4 частини першої статті 4 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}

обтяження гарантійної частки будівництва об'єкта нерухомого майна (далі – гарантійна частка) відповідно до Закону України "Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому";

{Пункт 4 частини першої статті 4 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}

обтяження спеціального майнового права на неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт нерухомості на користь особи, яка сплатила частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості відповідно до Закону України "Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому";

{Пункт 4 частини першої статті 4 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}

обтяження спеціального майнового права на неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт нерухомості, спеціальне майнове право на який зареєстровано за особою, яка сплатила частково ціну такого об'єкта, на користь замовника будівництва/девелопера будівництва відповідно до Закону України "Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому";

{Пункт 4 частини першої статті 4 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}

обтяження спеціального майнового права на подільний об'єкт незавершеного будівництва відповідно до частини другої статті 27² цього Закону;

{Пункт 4 частини першої статті 4 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}

обтяження права власності на об'єкт нерухомого майна на користь замовника будівництва/девелопера будівництва відповідно до частини третьої статті 27³ цього Закону;

{Пункт 4 частини першої статті 4 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}

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}

3. Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки за договорами оренди, суборенди земельних ділянок, емфітевзису, суперфіцію, земельного сервітуту, поновленими під час воєнного стану без внесення відомостей про це до Державного реєстру прав у випадках, визначених підпунктом 1 пункту 27 розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України (у редакції, яка діяла до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель"), та припинення таких договорів здійснюються з урахуванням пунктів 27-29 розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України.

{Статтю 4 доповнено частиною третьою згідно із Законом № 2145-IX від 24.03.2022; в редакції Закону № 2698-IX від 19.10.2022}

4. Внесення до Державного реєстру прав відомостей про перехід від однієї особи до іншої прав оренди, суборенди земельних ділянок, що відбувся під час воєнного стану без внесення відомостей про це до Державного реєстру прав у випадках, визначених підпунктом 9 пункту 27 розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України (у редакції, яка діяла до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель"), здійснюються з урахуванням пунктів 27-29 розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України.

{Статтю 4 доповнено частиною четвертою згідно із Законом № 2145-IX від 24.03.2022; в редакції Закону № 2698-IX від 19.10.2022}

Стаття 5. Об'єкти, щодо яких проводиться державна реєстрація речових прав

{Назва статті 5 в редакції Закону № 2518-IX від 15.08.2022}

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, меліоративні мережі, складові частини меліоративної мережі.

У Державному реєстрі прав також реєструються передбачені законом речові права та їх обтяження на об'єкти незавершеного будівництва та майбутні об'єкти нерухомості.

{Частина першу статті 5 доповнено абзацом другим згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}

{Частина перша статті 5 із змінами, внесеними згідно із Кодексом № 2597-VIII від 18.10.2018, Законом № 2079-IX від 17.02.2022}

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, крім меліоративних мереж, складових частин меліоративної мережі.

{Частина четверта статті 5 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2079-IX від 17.02.2022}

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;

9¹) надає узагальнені роз'яснення щодо застосування законодавства з питань державної реєстрації прав;

{Частина першу статті 7 доповнено пунктом 9¹ 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;

{Пункт 4 частини першої статті 8 із змінами, внесеними згідно із Законами № 1666-VIII від 06.10.2016, № 2255-IX від 12.05.2022}

5) приймають рішення про тимчасове блокування доступу державних реєстраторів до Державного реєстру прав у випадках, передбачених цим Законом;

{Пункт 5 частини першої статті 8 в редакції Закону № 1666-VIII від 06.10.2016; із змінами, внесеними згідно із Законом № 2255-IX від 12.05.2022}

6) 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.

{Частина 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, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості;

{Абзац п'ятий пункту 1 частини третьої статті 10 в редакції Закону № 2518-IX від 15.08.2022}

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

виконання вимог, визначених статтею 27² цього Закону, – у разі державної реєстрації спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості (крім випадків автоматичної реєстрації такого права згідно із законом);

{Пункт 1 частини третьої статті 10 доповнено абзацом сьомим згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}

наявність факту застосування санкцій відповідно до Закону України "Про санкції", які унеможливають проведення державної реєстрації прав;

{Пункт 1 частини третьої статті 10 доповнено абзацом восьмим згідно із Законом № 3103-IX від 03.05.2023}

наявність дозволу органу опіки та піклування на відмову від права власності на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості, власником якого є малолітня

дитина або неповнолітня особа, або на внесення такого майна до статутного (складеного) капіталу (пайового фонду) юридичної особи чи як вступного, членського та/або цільового внеску члена кооперативу;

{Пункт 1 частини третьої статті 10 доповнено абзацом восьмим згідно із Законом № 3265-IX від 14.07.2023}

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

{Пункт 2 частини третьої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законами № 1666-VIII від 06.10.2016, № 4017-IX від 10.10.2024}

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 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; із змінами, внесеними згідно із Законом № 2255-IX від 12.05.2022}

Органи державної влади, підприємства, установи та організації зобов'язані не пізніше трьох робочих днів з дня отримання відповідного запиту державного реєстратора безоплатно надати запитувану інформацію в паперовій та (за можливості) в електронній формі. Особи, винні у порушенні строку надання інформації на запит державного реєстратора, несуть адміністративну відповідальність;

{Пункт 3 частини третьої статті 10 доповнено абзацом другим згідно із Законом № 2255-IX від 12.05.2022}

4) під час проведення реєстраційних дій обов'язково використовує відомості Державного земельного кадастру та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, 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. Отримані відомості долучаються до відповідної заяви, зареєстрованої у Державному реєстрі прав. Перелік державних електронних інформаційних ресурсів, які використовуються для проведення реєстраційних дій, визначається Кабінетом Міністрів України в Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень;

{Пункт 4 частини третьої статті 10 в редакції Закону № 1666-VIII від 06.10.2016; із змінами, внесеними згідно із Законами № 159-IX від 03.10.2019, № 199-IX від 17.10.2019, № 2518-IX від 15.08.2022}

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, об'єкти незавершеного будівництва, майбутні об'єкти нерухомості 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; в редакції Закону № 2518-IX від 15.08.2022}

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

{Пункт 6 частини третьої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1666-VIII від 06.10.2016; в редакції Закону № 2518-IX від 15.08.2022}

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}

9¹) надає в установленому порядку та у випадках, передбачених Законом України "Про виконавче провадження", інформацію органу державної виконавчої служби або приватному виконавцю;

{Частину третю статті 10 доповнено пунктом 9¹ згідно із Законом № 2475-VIII від 03.07.2018}

10) здійснює інші повноваження, передбачені цим Законом.

4. Державний реєстратор у разі виявлення ним факту використання його ідентифікаторів доступу до Державного реєстру прав іншими особами зобов'язаний невідкладно, але не пізніше наступного робочого дня, повідомити Міністерство юстиції України про такий факт та про усі відомі йому рішення (дії) в Державному реєстрі прав, прийняті (виконані) з неправомірним використанням таких ідентифікаторів.

Розгляд такого повідомлення здійснюється Міністерством юстиції України у порядку, передбаченому статтею 37 цього Закону.

{Статтю 10 доповнено новою частиною згідно із Законом № 2255-IX від 12.05.2022}

5. Робоче місце державного реєстратора, що перебуває у трудових відносинах із суб'єктом державної реєстрації прав, може бути розташовано виключно в населеному пункті за місцезнаходженням відповідного суб'єкта та/або центру надання адміністративних послуг, утвореного таким суб'єктом.

{Статтю 10 доповнено новою частиною згідно із Законом № 2255-IX від 12.05.2022}

6. 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}

Розділ III ДЕРЖАВНИЙ РЕЄСТР ПРАВ

Стаття 12. Державний реєстр прав

1. Державний реєстр прав містить відомості про зареєстровані речові права на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва, майбутні об'єкти нерухомості та їх обтяження, а також про

взяття на облік безхазяйного нерухомого майна і ціну (вартість) нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості та речових прав на нього чи розмір плати за користування нерухомим майном за відповідними правочинами, відомості та електронні копії документів, подані 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 під час проведення таких реєстраційних дій, та відомості реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, отримані державним реєстратором шляхом безпосереднього доступу до них чи в порядку інформаційної взаємодії таких систем з Державним реєстром прав.

{Частина перша статті 12 в редакції Законів № 1666-VIII від 06.10.2016, № 340-IX від 05.12.2019, № 2518-IX від 15.08.2022}

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, що забезпечують його сумісність і взаємодію з іншими інформаційними системами та мережами, що становлять інформаційний ресурс держави.

Програмне забезпечення Державного реєстру прав повинно забезпечувати проведення реєстраційних дій виключно з використанням кваліфікованого електронного підпису.

{Частина четверту статті 12 доповнено абзацом другим згідно із Законом № 2801-IX від 01.12.2022}

{Частина четверта статті 12 із змінами, внесеними згідно із Законом № 124-IX від 20.09.2019}

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, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості та їх обтяжень, зареєстрованих у Державному реєстрі прав, вчиняються на підставі відомостей про речові права, обтяження речових прав, що містяться в цьому реєстрі.

{Абзац другий частини п'ятої статті 12 в редакції Закону № 2518-IX від 15.08.2022}

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, об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості не впливають на дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості та їх обтяжень.

{Абзац п'ятий частини п'ятої статті 12 в редакції Закону № 2518-IX від 15.08.2022}

У разі зміни характеристик об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва характеристики такого об'єкта оновлюються в Державному реєстрі прав автоматично в режимі реального часу в порядку інформаційної взаємодії з Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва (у разі наявності в Державному реєстрі прав відомостей про ідентифікатор такого

ЗМІСТ

Введення	3
— Закон України №1952-IV від 01 липня 2004 року «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»	7
— Закон України №755-IV від 15 травня 2003 року «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань»	69
— Постанова Кабінету Міністрів України № 1127 від 25 грудня 2015 року «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»	146
— Постанова Кабінету Міністрів України № 484 від 6 червня 2018 р. «Деякі питання функціонування Державного реєстру речових прав на нерухоме майно»	182
— Постанова Кабінету Міністрів України №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»	203
— Постанова Кабінету Міністрів України № 948 від 9 жовтня 2020 р. «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації документації із землеустрою, внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких актів Кабінету Міністрів України»	487
— Постанова Кабінету Міністрів України №1128 від 25 грудня 2015 року «Про затвердження Порядку розгляду скарг у сфері державної реєстрації»	507
— Розпорядження Кабінету Міністрів України №1395-р від 25 грудня 2015 року «Деякі питання надання адміністративних послуг у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань»	512
— Наказ Міністерства юстиції України №3276/5 від 21 листопада 2016 року «Про затвердження Вимог до оформлення заяв та рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»	514
— Наказ Міністерства юстиції України №2790/5 від 29 грудня 2015 року «Про врегулювання відносин, пов'язаних зі статусом державного реєстратора»	518
— Наказ Міністерства юстиції України №3267/5 від 18 листопада 2016 року «Про затвердження Порядку формування та зберігання реєстраційних справ»	523
— Наказ Міністерства юстиції України №2586/5 від 15 грудня 2015 року «Про впорядкування відносин з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців».	545
— Наказ Міністерства юстиції України №898/5 від 28 березня 2016 року «Про врегулювання відносин, пов'язаних з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що розташоване на тимчасово окупованій території України»	552
— Наказ Міністерства юстиції України №359/5 від 09 лютого 2016 року «Про затвердження Порядку державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи»	554

— Наказ Міністерства юстиції України №3359/5 від 25 листопада 2016 року «Про врегулювання відносин, пов'язаних з державною реєстрацією юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, в межах декількох адміністративно-територіальних одиниць»	568
— Наказ Міністерства юстиції України № 368/5 від 05 березня 2012 року «Про затвердження Вимог до написання найменування юридичної особи, відокремленого підрозділу юридичної особи, у тому числі утвореної відповідно до законодавства іноземної держави, громадського формування, що не має статусу юридичної особи, крім організації профспілки».....	570
— Лист Міністерства юстиції України № 6623/8.4.3/32-18 від 7 червня 2018 року «Щодо порядку державної реєстрації та діяльності товариств з обмеженою відповідальністю та товариств з додатковою відповідальністю у зв'язку з прийняттям Закону України від 06.02.2018 № 2275-VIII «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю»	574
— Постанова Кабінету Міністрів України № 719 від 24 червня 2022 року «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо нотаріату та державної реєстрації в умовах воєнного стану»	578
— Постанова Кабінету Міністрів України № 209 від 6 березня 2022 року «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану»	585
— Наказ Міністерства юстиції України № 3268/5 від 18 листопада 2016 року «Про затвердження форм заяв у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань»	593

Примітка: закони, постанови та розпорядження Кабінету Міністрів України, накази Міністерства юстиції України, які наведені в даному посібнику та додані до нього, використані з офіційних сайтів Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України, Міністерства юстиції України.

НАВЧАЛЬНЕ ВИДАННЯ

НОРМАТИВНИЙ
ПОМІЧНИК НОТАРІУСА
З ПИТАНЬ ДЕРЖАВНОЇ
РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ
НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ,
ЮРИДИЧНИХ ОСІБ,
ФІЗИЧНИХ ОСІБ-ПІДПРИЄМЦІВ
ТА ГРОМАДСЬКИХ ФОРМУВАНЬ

ПРАКТИЧНИЙ ПОСІБНИК

СТАНОМ НА 22 КВІТНЯ 2025 РОКУ

Підписано до друку 22.04.2025 р. Формат 60x84 1/8.
Друк цифровий. Папір офсетний. Гарнітура Times New Roman.
Ум. друк. арк. 80,5. Тираж 200 прим.

ТОВ «Центр учбової літератури»
вул. Лаврська, 20 м. Київ

Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи
до державного реєстру видавців, виготівників і розповсюджувачів
видавничої продукції ДК № 2458 від 30.03.2006 р.

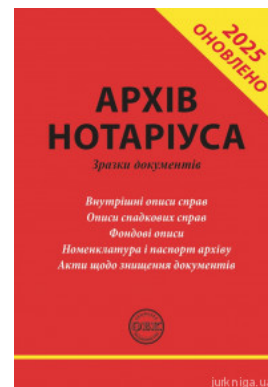
Книги, які можуть вас зацікавити



Нормативний помічник
нотаріуса 2025



Реєстр для реєстрації
нотаріальних дій.
Зразки здійснення
записів згідно Правил
ведення нотаріального
діловодства



Архів нотаріуса: зразки
документів



Зразки заповнення
нотаріусом книг,
реєстрів, журналів



Державний реєстр
речових прав на
нерухоме майно та їх
обтяжень. Алгоритм
роботи нотаріуса:
практичний посібник



Заяви: зразки
нотаріальних
документів

Перейти до галузі права
Нотаріальне право



Перейти на сайт →