

СТОСОВНО ОСТАННІХ ЗМІН В ЗАКОНОДАВСТВІ УКРАЇНИ, ЩО СТОСУЮТЬСЯ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Міністерство юстиції України наказом № 324/5 від 17 лютого 2010 року ("Наказ 324") внесло зміни до порядку реєстрації прав власності на нерухоме майно, затвердженого наказом Міністерства юстиції України "Про затвердження Тимчасового положення про порядок реєстрації прав власності на нерухоме майно" № 7/5 від 7 лютого 2002 року.

Нижче наводимо короткий огляд основних змін.

1. Внесені зміни дають можливість іпотекодержателю нерухомого майна зареєструвати право власності на таке нерухоме майно на підставі договору іпотеки. Така можливість передбачена для договорів іпотеки, що містять застереження про задоволення вимог іпотекодержателя, у випадку якщо відповідний договір іпотеки був укладений або до нього вносилися зміни після 14 січня 2009 року.

Змінами також встановлений перелік документів, які іпотекодержатель повинен надати для реєстрації права власності на підставі договору іпотеки, що містить застереження про задоволення вимог іпотекодержателя. Зокрема, необхідно буде подати:

- копію письмової вимоги про усунення порушень, надісланої іпотекодержателем іпотекодавцю, в якій має бути зазначено (i) стислий зміст порушених зобов'язань, (ii) вимогу про виконання порушеного зобов'язання у строк не менше 30 днів та (iii) попередження про звернення стягнення на предмет іпотеки у разі невиконання цієї вимоги;
- документ, який підтверджує сплив тридцятиденного строку з моменту отримання письмової вимоги іпотекодержателя;
- звіт про оцінку предмета іпотеки;
- витяг з Державного реєстру іпотек;
- витяг з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна.

2. Змінами визначений порядок реєстрації об'єктів незавершеного будівництва. Зокрема, для реєстрації об'єкту незавершеного будівництва, заінтересована особа зобов'язана подати в Бюро технічної інвентаризації (i) заяву про реєстрацію права власності, (ii) документи, що засвідчують право на земельну ділянку, та (iii) дозвіл на виконання будівельних робіт.

3. Відповідно до внесених змін у свідоцтві про право власності, а також у реєстрі прав власності на нерухоме майно, яке знаходиться в державній або комунальній власності, в якості власника такого майна повинна бути вказана держава Україна в особі відповідного органу державної влади (для реєстрації нерухомого майна, яке знаходиться в державній власності) або відповідна територіальна громада в особі відповідного органу місцевого самоврядування (для реєстрації нерухомого майна, яке знаходиться в комунальній власності).

У разі закріплення об'єктів нерухомого майна за юридичними особами, які здійснюють свою діяльність на основі права господарського відання або права оперативного управління, поряд з інформацією про власника у свідоцтві про право власності, а також у реєстрі прав власності на нерухоме майно, також вказуватимуться такі права.

4. Відповідно до внесених змін не здійснюватиметься реєстрація права власності на об'єкти нерухомого майна на підставі рішень третейських судів. Такі зміни були внесені з метою приведення порядку реєстрації у відповідність до останніх змін у законодавстві України, згідно з якими спори щодо нерухомого майна виключені з компетенції третейських судів.

Наказ 324 зареєстровано у Міністерстві юстиції 18 лютого 2010 року, та набув чинності 5 березня 2010 р.

У випадку виникнення будь-яких питань з приводу вищенаведеної інформації, звертайтеся до нас.

Наталія Кочергіна, партнер

T +380 44 490 9563

E natalia.kochergina@dlapiper.com

Анастасія Болховітінова, старший юрист

T +380 44 490 9576

E anastasiya.bolkhovitnova@dlapiper.com

ТОВ "Ді Ел Ей Пайпер Україна" є частиною DLA Piper, міжнародної юридичної практики.

Міжнародна Юридична Фірма 2009 Року у Сфері Нерухомості (Who's Who Legal Awards 2009).

Юридична Фірма 2009 Року у Сфері Нерухомості (Юридична Премія Року 2009).

Телефон у Києві: +380 44 490 9575

Даний інформаційний бюлетень надіслано Вам з метою загального ознайомлення. Він не призначений і не повинен бути використаний як альтернатива юридичній консультації у кожному конкретному випадку. ТОВ "Ді Ел Ей Пайпер Україна" не несе відповідальність за будь-які дії, вчинені або не вчинені на основі даного бюлетеня. Якщо Ви хочете отримати юридичну консультацію, будь ласка, контактуйте з командою Нерухомості за телефоном +380 44 490 9575.

www.dlapiper.com

[DLA Piper Ukraine LLC](#)