

|                                                                                   |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                                                    | <b>ІНФОРМАЦІЙНА КАРТКА<br/>АДМІНІСТРАТИВНОЇ ПОСЛУГИ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|                                                                                   |                                                                                                                    | <b>Державна реєстрація спеціального майнового права на<br/>об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт<br/>нерухомості</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                   |                                                                                                                    | <b>Відділ державної реєстрації виконавчого комітету<br/>Коростенської міської ради</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>Інформація про центр надання адміністративної послуги</b>                      |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 1                                                                                 | <b>Найменування центру надання адміністративних послуг, в якому здійснюється обслуговування суб'єкта звернення</b> | Центр надання адміністративних послуг виконавчого комітету Коростенської міської ради.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| 2                                                                                 | <b>Місцезнаходження центру надання адміністративних послуг</b>                                                     | 11500, Житомирська обл., м. Коростень, вул. Шевченка, буд. 5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 3                                                                                 | <b>Інформація щодо режиму роботи центру надання адміністративних послуг</b>                                        | Понеділок, вівторок, четвер, п'ятниця – з 08-00 до 16-00;<br>середа – з 08-00 до 20-00;<br>субота – з 08-00 до 15-00.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 4                                                                                 | <b>Телефон/факс (довідки), адреса електронної пошти та веб-сайт центру надання адміністративних послуг</b>         | Тел./факс: (04142)50138;<br>тел. (04142)50142; (096)2989155;<br>e-mail: <a href="mailto:cnap@korosten-rada.gov.ua">cnap@korosten-rada.gov.ua</a> ;<br>сайт: <a href="https://korosten-rada.gov.ua/miska-rada/cznap/">https://korosten-rada.gov.ua/miska-rada/cznap/</a> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b>Нормативні акти, якими регламентується надання адміністративної послуги</b>    |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 5                                                                                 | <b>Закони України</b>                                                                                              | <p>Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 року № 1952-IV.</p> <p>Закон України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» від 15.08.2022 року № 2518-IX.</p> <p>Закон України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» від 19.06.2003 року № 978-IV.</p>                                                                                                                                     |  |
| 6                                                                                 | <b>Акти Кабінету Міністрів України</b>                                                                             | <p>Постанова Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 року № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (зі змінами).</p> <p>Постанова Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 року № 1141 «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» (зі змінами).</p> <p>Постанова Кабінету Міністрів України від 06.03.2022 року № 209 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану» (зі змінами).</p> |  |

|                                                 |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7                                               | <b>Акти центральних органів виконавчої влади</b>                                       | <p>Наказ Міністерства юстиції України від 28.03.2016 року № 898/5 «Про врегулювання відносин, пов'язаних з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що розташоване на тимчасово окупованій території України», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 29.03.2016 року за № 468/28598 (зі змінами).</p> <p>Наказ Міністерства юстиції України від 21.11.2016 року № 3276/5 «Про затвердження Вимог до оформлення заяв та рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 21.11.2016 року за № 1504/29634 (зі змінами).</p>                                                                                                   |
| <b>Умови отримання адміністративної послуги</b> |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8                                               | <b>Підстава для отримання адміністративної послуги</b>                                 | Заява заявника або уповноваженої особи.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9                                               | <b>Вичерпний перелік документів, необхідних для отримання адміністративної послуги</b> | <p>Заява про державну реєстрацію прав.</p> <p>Документ, що підтверджує сплату адміністративного збору у повному обсязі або документ, що підтверджує право на звільнення від сплати адміністративного збору.</p> <p>Документи, передбачені статтею 27<sup>2</sup> 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, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 року № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (зі змінами).</p> |
| 10                                              | <b>Спосіб подання документів, необхідних для отримання адміністративної послуги</b>    | <p>У паперовій формі документи подаються заявником особисто або уповноваженою ним особою.</p> <p>В електронній формі.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 11                                              | <b>Платність (безоплатність) надання адміністративної послуги</b>                      | Адміністративна послуга надається платно, крім випадків, визначених статтею 34 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 12                                              | <b>Строк надання адміністративної послуги</b>                                          | Державна реєстрація здійснюється в день реєстрації відповідної заяви у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, крім випадків, передбачених, зокрема, статтею 27 <sup>2</sup> Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 13                                              | <b>Перелік підстав для залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху</b>       | <p>Подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством.</p> <p>Відсутність документа, що підтверджує оплату адміністративних послуг у повному обсязі.</p> <p>Направлення запиту до суду для отримання копії судового рішення.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|    |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | <p><b>Перелік підстав для відмови у державній реєстрації</b></p> | <p>Заявлене речове право, обтяження не підлягають державній реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».</p> <p>Заява про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно подана неналежною особою.</p> <p>Подані документи не відповідають вимогам, встановленим Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».</p> <p>Подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно.</p> <p>Наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно.</p> <p>Наявні зареєстровані обтяження речових прав на нерухоме майно.</p> <p>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 залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху.</p> <p>Документи подано до неналежного суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріуса.</p> <p>Заяву про державну реєстрацію прав в електронній формі подано особою, яка згідно із законодавством не має повноважень подавати заяви в електронній формі.</p> <p>Заявником подано ті самі документи, на підставі яких заявлене речове право вже зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.</p> <p>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>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>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>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>Наявні зареєстровані спеціальні майнові права на</p> |
|----|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                   | <p>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>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:</p> <p>державної реєстрації спеціального майнового права на неподільний/подільний об'єкт незавершеного будівництва;</p> <p>первинної державної реєстрації спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості;</p> <p>державної реєстрації спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості у зв'язку з його першим відчуженням.</p> <p>Не дотримано вимоги, визначені статтею 27<sup>2</sup> Закону України «Про державну реєстрацію».</p> |
| 15 | <b>Результат надання адміністративної послуги</b> | <p>Прийняття рішення про державну реєстрацію прав;</p> <p>відкриття розділу в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, внесення відповідних відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав;</p> <p>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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 16 | <b>Способи отримання відповіді (результату)</b>   | <p>Через центр надання адміністративних послуг або безпосередньо державним реєстратором.</p> <p>Вебпортал Мін'юсту.*</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

\*Після доопрацювання порталу електронних сервісів, який буде забезпечувати можливість подання таких документів в електронній формі.