

26 липня 2022 року набрали чинності зміни до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» у зв'язку з прийняттям Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству».

### **Щодо заявника**

✓ Заявником у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення обтяження речових прав може бути також орган місцевого самоврядування, його посадова особа, якими встановлено, змінено або припинено обтяження, або уповноважена ним особа.

### **Щодо запитів державного реєстратора**

✓ Відтепер 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. Йдеться мова про відповідний запит державного реєстратора 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.

## **Щодо використання ідентифікаторів доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав іншими особами**

✓ У випадку, коли державний реєстратор виявляє факт використання його ідентифікаторів доступу до Державного реєстру прав іншими особами, він 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, визначеному Законом.

## **Щодо місцезнаходження робочого місця державного реєстратора, що перебуває у трудових відносинах із суб'єктом державної реєстрації**

✓ Так, робоче місце державного реєстратора може бути розташовано виключно в населеному пункті за місцезнаходженням відповідного суб'єкта або центру надання адміністративних послуг, утвореного таким суб'єктом.



## Щодо відкриття розділу Державного реєстру прав

✓ Розділ Державного реєстру прав щодо земельної ділянки відкривається виключно за наявності відомостей про таку ділянку у Державному земельному кадастрі, а щодо новоствореного об'єкта нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, - за наявності в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва відомостей про такий об'єкт.

## Щодо державної реєстрації прав щодо новоствореного об'єкта нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці

✓ Державна реєстрація прав щодо новоствореного об'єкта нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, проводиться виключно за наявності в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва відомостей про такий об'єкт.

## Щодо довіреностей

✓ У разі проведення реєстраційних дій за заявою уповноваженої особи державного органу, органу місцевого самоврядування нотаріально посвідчена довіреність не подається. Для цілей проведення реєстраційних дій документом, що підтверджує повноваження діяти від імені іншої особи, є також довіреність, видана відповідно до законодавства іноземної держави.

**Щодо дій державного реєстратора у разі скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав; визнання на підставі судового рішення недійсними документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав; скасування на підставі судового рішення документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав**

✓ Якщо наслідком є державна реєстрація набуття речових прав, обтяжень речових прав, то відповідні права чи обтяження припиняються.

У разі якщо в Державному реєстрі прав, у тому числі в його невід'ємній архівній складовій частині, наявні відомості про речові права, обтяження речових прав, припинені у зв'язку з проведенням відповідної державної реєстрації, або якщо відповідним судовим рішенням також визнаються речові права, обтяження речових прав, одночасно з державною реєстрацією припинення речових прав чи обтяжень речових прав проводиться державна реєстрація набуття відповідних прав чи обтяжень;

✓ якщо наслідком є державна реєстрація зміни, припинення речових прав, обтяжень речових прав, то відповідні права чи обтяження повертаються у стан, що існував до відповідної державної реєстрації, шляхом державної реєстрації змін чи набуття таких речових прав, обтяжень речових прав.