



## **ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ»**

**20 серпня 2021 року** набули чинності зміни до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень". Даний закон доповнено статтею 31-6 такого змісту:

**Особливості проведення реєстраційних дій щодо переходу речових прав на земельну ділянку (окрему частку у праві спільної власності на неї) у разі набуття права власності на об'єкт нерухомого майна (житловий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва.**

- ✓ Державна реєстрація переходу права власності на об'єкт нерухомого майна (житловий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду) або окрему частку у праві спільної власності на нього, об'єкт незавершеного будівництва, що розташований на земельній ділянці (крім земель державної, комунальної власності), яка перебувала у власності відчужувача (попереднього власника) такого об'єкта нерухомого майна, проводиться одночасно із державною реєстрацією переходу права власності на земельну ділянку (окрему частку у праві спільної власності на неї) від відчужувача (попереднього власника) відповідного об'єкта нерухомого майна до його набувача.
- ✓ Державна реєстрація переходу права власності на об'єкт нерухомого майна (житловий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, що розташований на земельній ділянці усіх форм власності, яка перебувала у користуванні (оренді, емфітевзисі, суперфіцію) відчужувача (попереднього власника) такого об'єкта, проводиться одночасно із державною реєстрацією переходу права користування такою земельною ділянкою від відчужувача (попереднього власника) відповідного об'єкта нерухомого майна до його набувача. Про перехід відповідного права державний реєстратор зобов'язаний негайно повідомити орендодавця, особу, яка передала земельну ділянку в користування на праві емфітевзису, суперфіцію (якщо інформація про його місце проживання (місцезнаходження) міститься у Державному реєстрі прав) поштовим відправленням або електронною поштою".



ПІВДЕННЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ  
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ  
(М. ОДЕСА)

**НЕРУХОМЕ МАЙНО**

## **Частина 6 статті 18 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" доповнили абзацом шостим такого змісту:**

✓ Під час проведення державної реєстрації права власності на будівлю або споруду набутого внаслідок переходу такого права до нового власника, який є оператором системи розподілу відповідно до закону, одночасно проводиться державна реєстрація припинення права користування земельною ділянкою попереднього власника будівлі або споруди, на якій вони розташовані, якщо сторонами договору, на підставі якого оператор системи розподілу набуває право власності на будівлю або споруду, не встановлено інше. Державна реєстрація припинення права користування земельною ділянкою проводиться без подання відповідної заяви одночасно з державною реєстрацією переходу права власності на відповідну будівлю або споруду. У разі якщо умовами договору встановлено інше, з підстав, що на такій земельній ділянці розташовано/здійснюється будівництво іншого об'єкта нерухомого майна попереднього власника, державна реєстрація припинення права користування земельною ділянкою, на якій розташована будівля або споруда, права на які переходять до оператора системи розподілу, проводиться після виділення оператору системи розподілу частини земельної ділянки під такою будівлею або спорудою з урахуванням охоронної зони в окрему земельну ділянку та присвоєння їй окремого кадастрового номера. У такому разі згода попереднього землекористувача на перехід права користування на частину земельної ділянки під будівлею або спорудою з урахуванням охоронної зони до оператора систем розподілу не вимагається.

***Коли Ви проводите перехід права власності (внесення в статутний тощо), звертайте увагу на наявність зареєстрованих прав на земельні ділянки, на якій розташований об'єкт будівництва, що подається для реєстрації переходу права власності.***

**УВАГА!  
ВАЖЛИВА  
ІНФОРМАЦІЯ!**

