



# 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, або такі, що виникли з правочину

## Обтяження речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва:

- ✓ 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
- ✓ намір власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення, щодо якої встановлено переважне право її купівлі, продати її особі, яка не є суб'єктом такого переважного права
- ✓ переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, передане іншій особі на підставі відповідного правочину



## Підстави державної реєстрації обтяжень речових прав на нерухоме майно



Судове рішення щодо набуття, зміни або припинення обтяження речових прав на нерухоме майно



Рішення державного виконавця, приватного виконавця щодо обтяження речових прав на нерухоме майно



Визначений законодавством документ, на якому нотаріусом вчинено напис про накладення заборони щодо відчуження нерухомого майна



Рішення органу місцевого самоврядування про віднесення об'єктів нерухомого майна до застарілого житлового фонду



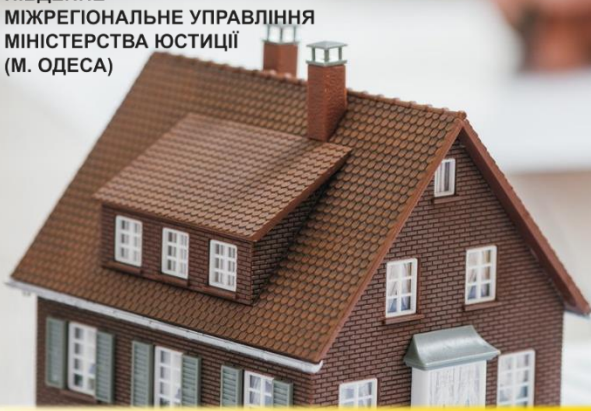
Договір, укладений у визначеному законом порядку, яким встановлюється обтяження речових прав на нерухоме майно, чи його дублікат



Закон, яким встановлено заборону користування та/або розпорядження нерухомим майном



Інший акт органів державної влади та посадових осіб згідно із законом



## **Відмова в державній реєстрації прав у зв'язку з наявністю зареєстрованих обтяжень речових прав на нерухоме майно не застосовується у разі:**

- ✓ державної реєстрації речових прав на нерухоме майно на підставі судового рішення щодо набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно;
- ✓ державної реєстрації права власності на нерухоме майно з відкриттям розділу в Державному реєстрі прав за особою, щодо якої або щодо майна якої наявні обтяження у спеціальному розділі Державного реєстру прав, чи в Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, що є невід'ємною архівною складовою частиною Державного реєстру прав;
- ✓ державної реєстрації права власності на нерухоме майно, що набувається у результаті його примусової реалізації відповідно до закону;
- ✓ державної реєстрації інших обтяжень речових прав на нерухоме майно (крім іпотеки);
- ✓ державної реєстрації речових прав на нерухоме майно за наявності згоди іпотекодержателя або контролюючого органу на відчуження або передачу на іншому речовому праві такого майна - у разі якщо обтяженням є заборона відчуження нерухомого майна, що виникла на підставі договору, або податкова застава;
- ✓ державної реєстрації права власності на нерухоме майно на підставі свідоцтва про право на спадщину;
- ✓ державної реєстрації права власності на нерухоме майно іпотекодержателем - фінансовою установою в порядку, передбаченому [статтями 33-38](#) Закону України "Про іпотеку".  
Наявність зареєстрованих після державної реєстрації іпотеки обтяжень, інших речових прав, у тому числі іпотеки, на передане в іпотеку майно не є підставою для відмови у державній реєстрації права власності за іпотекодержателем;
- ✓ державної реєстрації речових прав на нерухоме майно на підставі нотаріально посвідченого договору - у разі якщо обтяженням є вимога нотаріального посвідчення договору, встановлена власником майна.