Алгоритм реєстрації права власності на житлові будинки, побудовані до 1992 року

Реєстрація права власності на житлові будинки, побудовані до 1992 року

Право власності з 2013 року має бути зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Варто зауважити, що процедура реєстрації права власності на житлові будинки, будівництво яких закінчено до 5 серпня 1992 року,спрощена.

Зокрема,статтею 31 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» встановлені особливості державної реєстрації прав на об’єкти нерухомого майна,що були закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення по господарського обліку.

Згідно з цією статтею для проведення державної реєстрації прав власності на індивідуальні (садибні)житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них,що побудовані до 5 серпня 1992 року, і щодо яких раніше не проводилася державна реєстрація прав власності, подаються:

1)виписка із по господарської книги,надана виконавчим органом сільської ради (якщо такий орган не створений- сільським головою), селищної, міської ради або відповідною архівною установою;

2) документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку під таким об’єктом, крім випадку,коли таке речове право зареєстровано в Державному реєстрі прав.

Для здійснення державної реєстрації прав власності на зазначені об’єкти документом,що посвідчує речові права на земельну ділянку під таким об’єктом ,може також вважатися рішення відповідної ради про передачу (надання) земельної ділянки в користування або власність.

Для державної реєстрації прав власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки і прибудови до них, що були збудовані до 5 серпня 1992 року та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку, технічна

інвентаризація є необов’язковою.

Щодо документів на присадибну ділянку, то необхідно отримати рішення(копію,витяг) місцевої ради, яким присадибна земельна ділянка передавалася у власність, і цього буде достатньо для реєстрації права власності на житловий будинок. Якщо такого рішення немає, то достатньо отримати виписку з по господарської книги про присадибну земельну ділянку, яка обліковується за домогосподарством.

Крім того, якщо все-таки рішення ради про передачу у приватну власність присадибної ділянки було,то,перш ніж продавати будинок,доцільно замовити технічну документацію зі встановлення земельної ділянки в натурі(на місцевості), зареєструвати земельну ділянку у Державному земельному кадастрі та отримати витяг з нього, а потім зареєструвати своє право власності на неї.

Вже після цього доцільно продавати або іншим чином відчужувати не тільки житловий будинок,а й присадибну земельну ділянку.