

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

zareestrovano v Derzhavnomu reestri prav.

Dlya zdysnennya derzhavnoyi reestraciyi prav vlasnosti na zaznacheni ob'ekty dokumentom,sho posvidchuє rечovі права na zemельnu ділянку під таким об'єктом ,može також vvažatysya рішення відповідної ради pro передачу (надання) zemельної ділянки v користування або vlasність.

Dlya derzhavnoyi reestraciyi prav vlasnosti na індивідуальні (садибні) житлові будинки і прибудови до них, sho були збудовані до 5 серпня 1992 року та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, yakimi відповідно до законодавства zdysnyovalosya vedenня pogospodar's'kogo obliку, tehnična інвентаризація є neobov'yazkovoю.

Shodo dokumentiv na prisadibnu ділянку, to neobkhіdno otrимати рішення(копію, витяг) місцевої ради, yakim prisadibna zemельna ділянка передавалася u vlasність, і цього буде достатньо для reestraciyi права vlasnosti na житловий будинок. Ykщо такого рішення немає, to достатньо otrимати виписку з po gospodar's'koyi knigi pro prisadibnu zemельnu ділянку, яка obliкується za domogospodarstvom.

Kрім того, ykщо все-taki рішення ради pro передачу u privatnu vlasність prisadibnoyi ділянки було, to, perш niž prodavati будинок, doцільно zamoviti tehniчну документацію зі vstanovlenня zemельної ділянки v naturі(на місцевості), zareestruvati zemельnu ділянку u Derzhavnomu zemельному кадастрі та otrимати витяг з нього, a potім zareestruvati svoje право vlasnosti na neї.

Vže piсля цього doцільно prodavati або іншим чином відчужувати ne тільки житловий будинок, a й prisadibnu zemельnu ділянку.