



ДЕПАРТАМЕНТ «ЦЕНТР НАДАННЯ
АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ»
КРЕМЕНЧУЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ІНФОРМАЦІЙНА КАРТКА

ІК 55-09

Введено в дію з 01.01.2026

версія 11

м. Кременчук, вул. Покровська, 14,
тел. 15-88, 096-097-15-88, 050-255-15-88
cnap@kremen.gov.ua, www.cnap-kremen.gov.ua

**Державна реєстрація права власності на нерухоме майно, права довірчої власності як
способу забезпечення виконання зобов'язання на нерухоме майно, об'єкт
незавершеного будівництва**

1.	Порядок та спосіб подання документів	Особисто за пред'явленням документа, що посвідчує особу заявника або через уповноваженого представника. <i>Документи подаються в межах Полтавської області за місцем знаходження об'єкта нерухомого майна.</i> <i>Автономна Республіка Крим, Донецька, Сумська, Дніпропетровська, Запорізька, Луганська, Миколаївська, Харківська, Херсонська, Чернігівська області, місто Севастополь – незалежно від місця знаходження майна.</i>
2.	Перелік документів, необхідних для отримання адміністративної послуги	1. Документ, що посвідчує особу заявника. У разі подання заяви заінтересованою особою особисто – така особа, крім документа, що посвідчує її особу, подає копію реєстраційного номера облікової картки платника податку згідно з Державним реєстром фізичних осіб – платників податків (крім випадків, коли фізична особа через свої релігійні або інші переконання відмовляється від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку, офіційно повідомила про це відповідні органи державної влади. У разі подання заяви уповноваженою на те особою перевіряється обсяг її повноважень за документом, що підтверджує такі повноваження діяти від імені іншої особи. У разі подання заяви уповноваженою особою, яка діє від імені фізичної особи, - така особа також подає копію документа, що посвідчує особу, яку вона представляє, та копію реєстраційного номера облікової картки платника податку такої фізичної особи. Обсяг повноважень особи, уповноваженої діяти від імені юридичної особи, перевіряється на підставі відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань за допомогою порталу електронних сервісів. Для цілей проведення реєстраційних дій документом, що підтверджує повноваження діяти від імені іншої особи, є документ, що підтверджує повноваження законного представника особи, нотаріально посвідчена довіреність або відомості з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань про особу,

		уповноважену діяти від імені юридичної особи. Документ про сплату адміністративного збору (крім випадків, коли особа звільнена від такої сплати). Документи, необхідні для відповідної реєстрації, передбачені ч.1 ст. 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 року 1952-ІУ, Порядком державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 року № 1127.
3.	Платність (безоплатність) надання адміністративної послуги	Платно: Адміністративний збір справляється у відповідному розмірі від прожиткового мінімуму для працездатних осіб, встановленого законом на 1 січня календарного року, в якому подаються відповідні документи для проведення державної реєстрації прав, та округлюється до найближчих 10 гривень. За державну реєстрацію права власності справляється адміністративний збір у розмірі: 0,1 прожиткового мінімуму для працездатних осіб – у строк, що не перевищує 5 робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви; 1 прожитковий мінімум для працездатних осіб - у строк 2 робочі дні з дня реєстрації відповідної заяви; 2 прожиткових мінімуми для працездатних осіб - у строк 1 робочий день з дня реєстрації відповідної заяви; 5 прожиткових мінімуми для працездатних осіб - у строк 2 години з дня реєстрації відповідної заяви. Звільняються від сплати адміністративного збору під час проведення державної реєстрації речових прав: 1) фізичні та юридичні особи - під час проведення державної реєстрації прав, які виникли та оформлені до проведення державної реєстрації прав у порядку, визначеному Законом; 2) громадяни, віднесені до категорій 1 і 2 постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи; 3) громадяни, віднесені до категорії 3 постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи, які постійно проживають до відселення чи самостійного переселення або постійно працюють на території зон відчуження, безумовного (обов'язкового) і гарантованого добровільного відселення, за умови, що вони станом на 1 січня 1993 року прожили або відпрацювали в зоні безумовного (обов'язкового) відселення не менше двох років, а в зоні гарантованого добровільного відселення - не менше трьох років; 4) громадяни, віднесені до категорії 4 потерпілих внаслідок Чорнобильської катастрофи, які постійно працюють і проживають або постійно проживають на території зони посиленого радіоекологічного контролю, за умови, що станом на 1 січня 1993 року вони прожили або відпрацювали в цій зоні не менше чотирьох років; 5) особи з інвалідністю внаслідок Другої світової війни, особи з числа учасників антитерористичної операції, учасників здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, яким надано статус особи з інвалідністю внаслідок війни або учасника бойових дій, та сім'ї воїнів (партизанів), які загинули чи пропали безвісти, і прирівняні до них у встановленому порядку особи; 6) особи з інвалідністю I та II груп; 7) Національний банк України; 8) органи державної влади, органи місцевого самоврядування;

		9) інші особи за рішенням сільської, селищної, міської ради, виконавчий орган якої здійснює функції суб'єкта державної реєстрації прав. Внутрішньо переміщені особи, громадяни, зареєстровані або задекларовані на тимчасово окупованих територіях чи територіях, де ведуться активні бойові дії звільняються від сплати адміністративного збору (постанова Кабінету Міністрів України від 6 березня 2022 року № 209 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану»). <u>Спрощений режим діятиме впродовж усього воєнного стану та ще один місяць після його припинення або скасування.</u> У разі коли державна реєстрація права власності або інших речових прав, відмінних від права власності, проводиться у строки менші, ніж передбачені чинним законодавством, особи, визначені пунктами 1 – 9 ч.8 ст.34 Закону, не звільняються від сплати адміністративного збору. Примітка: Адміністративний збір справляється за одну надану послугу у сфері державної реєстрації прав. У разі надання однієї послуги у сфері державної реєстрації прав одночасно усім співвласникам нерухомого майна адміністративний збір справляється один раз у повному обсязі. У разі надання однієї послуги у сфері державної реєстрації прав співвласникам нерухомого майна окремо один від одного – адміністративний збір справляється у повному обсязі кожним із співвласників.
4.	Строк надання адміністративної послуги	Надається у строк, що не перевищує 5 робочих днів. Примітка: Забороняється видавати заявнику документи за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав у строки, менші ніж ті, з урахуванням яких ним сплачено адміністративний збір за державну реєстрацію прав.
5.	Перелік підстав для відмови у наданні адміністративної послуги	У державній реєстрації прав та їх обтяжень може бути відмовлено у разі, якщо: 1) заявлене речове право, обтяження не підлягають державній реєстрації відповідно до Закону; 2) заява про державну реєстрацію прав подана неналежною особою; 3) подані документи не відповідають вимогам, встановленим Законом; 4) подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження; 5) наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями; 6) наявні зареєстровані обтяження речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості, крім випадків, визначених Законом; 7) заяву про державну реєстрацію обтяжень щодо попереднього правонабувача подано після державної реєстрації права власності на таке майно за новим правонабувачем; 8) після завершення строку не усунуто обставини, що були підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав; 9) документи подано до неналежного суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріуса; 10) заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень в електронній формі подано особою, яка згідно із законодавством не має повноважень

подавати заяви в електронній формі;

11) заявником подано ті самі документи, на підставі яких заявлене речове право, обтяження вже зареєстровано у Державному реєстрі прав;

12) заявник звернувся із заявою про державну реєстрацію права власності щодо майна, що відповідно до поданих для такої реєстрації документів відчужено особою, яка на момент проведення такої реєстрації внесена до Єдиного реєстру боржників, у тому числі за виконавчими провадженнями про стягнення аліментів за наявності заборгованості з відповідних платежів понад три місяці;

13) відсутність згоди заставодержателя (іпотекодержателя) на дострокове припинення дії договору емфітевзису, суперфіцію щодо державної реєстрації припинення таких прав, що перебувають у заставі (іпотеці);

14) у Державному реєстрі прав відсутня державна реєстрація спеціального майнового права на подільний об'єкт незавершеного будівництва, крім випадків, визначених законом, - у разі державної реєстрації спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості;

15) у Державному реєстрі прав відсутня державна реєстрація спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості - у разі державної реєстрації переходу спеціального майнового права, іншого речового права, обтяження на об'єкт незавершеного будівництва (крім об'єктів незавершеного будівництва, на які зареєстровано право власності), майбутній об'єкт нерухомості;

16) заява про первинну державну реєстрацію спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості містить відомості не про всі майбутні об'єкти нерухомості у складі подільного об'єкта незавершеного будівництва;

17) не визначено чи визначено не в повному обсязі майбутні об'єкти нерухомості, включені до гарантійної частки, - у разі первинної державної реєстрації спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості, які є частинами подільного об'єкта незавершеного будівництва;

18) наявні зареєстровані спеціальні майнові права на майбутні об'єкти нерухомості, що є складовою частиною подільного об'єкта незавершеного будівництва, - у разі державної реєстрації речового права або обтяження на подільний об'єкт незавершеного будівництва, крім зміни замовника будівництва відповідно до закону, обтяження майна іпотекою відповідно до Закону України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю";

19) у Державному реєстрі прав відсутні відомості про право власності/право користування земельною ділянкою замовника будівництва (крім випадків, якщо відповідно до закону виконання будівельних робіт може здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи право користування земельною ділянкою) у разі:

державної реєстрації спеціального майнового права на неподільний/подільний об'єкт незавершеного будівництва;

первинної державної реєстрації спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості;

державної реєстрації спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості у зв'язку з його першим відчуженням;

20) не дотримано вимоги, визначені статтею 27-2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;

21) відсутність дозволу кредитора за аграрною нотою на проведення державної реєстрації прав у результаті відчуження боржником за

		відповідною аграрною нотою належної земельної ділянки (крім звернення стягнення на предмет іпотеки), права оренди, права емфітевзису або права суперфіцію, укладення договору суборенди, розірвання договору оренди, емфітевзису або суперфіцію, внесення змін до такого договору або відмову від нього - у разі якщо земельна ділянка зазначена в Реєстрі аграрних нот як місце вирощування заставленої майбутньої сільськогосподарської продукції. Примітка: відмова в державній реєстрації прав з інших підстав заборонена законом.
6.	Результат надання адміністративної послуги	Внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та видача витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно або рішення про відмову у державній реєстрації із зазначенням виключного переліку підстав для винесення відповідного рішення.
7.	Способи отримання відповіді (результату)	– особисто; – через уповноваженого представника; – електронною поштою.
8.	Акти законодавства, що регулюють порядок та умови надання адміністративної послуги	1. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» № 1952-IV від 01 липня 2004 року. 2. Закон України від 01.01.2016 № 280/97 “Про місцеве самоврядування в Україні” (стаття 38, частина 1, пункту “б”, підпункт 8). 3. Закон України «Про адміністративні послуги» № 5203-VI від 06 вересня 2012 р. 4. Постанова Кабінету Міністрів України від 01 жовтня 2025 р. № 1226 «Деякі питання надання адміністративних послуг через центри надання адміністративних послуг». 5. Порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141. 6. Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 №1127. 7. Закон України «Про Державний бюджет України на 2023 рік» № 2710-IX від 03.11.2022 р.; 8. Постанови Кабінету Міністрів України від 6 березня 2022 року № 209 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану».
9.	Відповідальний за виконання	Департамент державної реєстрації виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області. м. Кременчук, вул. Сердюка Ігоря, 27, тел. 39074 e-mail: ddr@kremen.gov.ua