

Яке майно підлягає державній реєстрації?

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України (далі - Кодекс) право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. За Кодексом до нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення (ч. 1 ст. 181).

Частиною 1 ст. 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено державну реєстрацію прав на таке нерухоме майно:

- земельні ділянки;
- підприємства як єдині майнові комплекси;
- житлові будинки;
- будівлі;
- споруди, а також їх окремі частини;
- квартири;
- житлові та нежитлові приміщення.

Право власності на підприємство як єдиний майновий комплекс, житловий будинок, будівлю, споруду, а також їх окремі частини може бути зареєстровано незалежно від того, чи зареєстровано право власності чи інше речове право на земельну ділянку, на якій вони розташовані.

Право власності на квартиру, житлове та нежитлове приміщення може бути зареєстровано незалежно від того, чи зареєстровано право власності на житловий будинок, будівлю, споруду, а також їх окремі частини, в яких вони розташовані.

Не підлягають державній реєстрації речові права та їх обтяження на корисні копалини, рослини, а також на малі архітектурні форми, тимчасові, некапітальні споруди, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких можливе без їх знецінення та зміни призначення, а також окремо на споруди, що є приналежністю головної речі, або складовою частиною речі, зокрема на магістральні та промислові трубопроводи (у тому числі газорозподільні мережі), автомобільні дороги, електричні мережі, магістральні теплові мережі, мережі зв'язку, залізничні колії.

Якщо державним реєстратором безпідставно, необґрунтовано відмовлено у проведенні реєстраційних дій, то рішення державного реєстратора може бути оскарженим до суду або до Комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації, яка постійно діє при Головному територіальному управлінні юстиції у Черкаській області (бульв. Шевченка, 185, м. Черкаси, 18001).

Якщо за результатом розгляду скарги приймається рішення про її задоволення, у такому випадку скасовується рішення про відмову в державній реєстрації прав та суб'єктом розгляду скарги проводиться державна реєстрація прав на нерухомість.