

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**  
**ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**  
**МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА імені О. М. БЕКЕТОВА**

**МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ**

до виконання самостійної роботи та практичних занять  
із навчальної дисципліни

**«ОСНОВИ РЕЄСТРАЦІЇ НЕРУХОМОСТІ ТА ПРАВ НА НЕЇ»**

*(для студентів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти спеціальності  
193 – Геодезія та землеустрій)*

**Харків**  
**ХНУМГ ім. О. М. Бекетова**  
**2021**

Методичні рекомендації до виконання самостійної роботи та практичних занять із навчальної дисципліни «Основи реєстрації нерухомості та прав на неї» (для студентів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій) / Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова ; уклад. О. В. Афанасьєв. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2021. – 26 с.

Укладач канд. техн. наук, доц. О. В. Афанасьєв

#### Рецензент

**С. Г. Нестеренко**, кандидат технічних наук, завідувач кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем Харківського національного університету міського господарства імені О. М. Бекетова

*Рекомендовано кафедрою земельного адміністрування та геоінформаційних систем, протокол № 1 від 26.08.2020.*

## ЗМІСТ

Вступ.....	4
Практична робота № 1 Склад об'єктів нерухомості.....	5
Практична робота № 2 Ринок нерухомості в Україні.....	8
Практична робота № 3 Державна реєстрація прав на нерухомість.....	11
Практична робота № 4 Речові права та їх обтяження.....	13
Практична робота № 5 Державний реєстр речових прав .....	16
Практична робота № 6 Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.....	19
Практична робота № 7 Процедура приймання документів на реєстрацію прав і підготовки рішення про реєстрацію.....	21
Список використаних джерел.....	25

## **ВСТУП**

Методичні рекомендації призначені для виконання практичних робіт та виконання самостійної роботи студентів спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій.

Кожна практична робота виконується студентом самостійно та містить теоретичний матеріал, практичну частину і тести.

Оформлені відповідно до вимог практичні роботи та їхні результати необхідно надати викладачу в електронному вигляді у WORD або PDF. Після здачі оформленої роботи студент отримує оцінку, яка відображає результати його роботи за всіма пунктами змісту практичної роботи.

Студент не допускається до складання модуля без зданих практичних робіт.

## ПРАКТИЧНА РОБОТА № 1

### СКЛАД ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ

#### Загальні відомості

**Нерухомість** – це фінансова категорія і форма вкладення (інвестування) капіталу. Це один із визначальних факторів економічної діяльності.

Відповідно до положень національного стандарту № 1 «Загальні засади майна і майнових прав», нерухомість – це земельна ділянка без поліпшень або земельна ділянка з поліпшеннями, а також поєднані з нею будівлі, споруди, їхні частини, а також інше майно, що згідно із законодавством належить до нерухомого майна.

До складу об'єктів нерухомості відносять:

- землю (земельні ділянки, невидобуті корисні копалини, відокремлені водні об'єкти);
- багаторічні насадження;
- будівлі, споруди та їхні структурні елементи (житлові будинки, квартири, місця загального користування житлових будинків, дачі, садові будинки, гаражі, інші будівлі);
- передавальні пристрої.

**Земельна ділянка** – це частина земної поверхні з установленими межами, яка характеризується певним місцем розташування, господарським використанням, правовим режимом та іншими істотними ознаками з визначеними щодо неї правами.

**Поліпшення земельної ділянки** – це будь-які фізичні об'єкти, розташовані в межах земельної ділянки та фізично поєднані з нею, а також фізичні наслідки будь-яких заходів, що спричинили зміну рельєфу, умов освоєння земельної ділянки або потенційну прибутковість її використання.

**Багаторічні насадження** – це штучні багаторічні насадження незалежно від віку: плодово-ягідні, технічні, захисні, декоративні й озеленювальні насадження всіх видів; штучні насадження ботанічних садів, інших науково-дослідних організацій і навчальних закладів для науково-дослідних цілей. Об'єктом класифікації цієї групи є зелені насадження кожного парку, скверу, саду, вулиці, бульвару, подвір'я, території підприємства тощо.

**Будівлі**, як об'єкти нерухомості поділяються на житлові й нежитлові.

**Нежитлові будинки** – будівельно-архітектурні об'єкти, призначенням яких є створення умов для виробничого процесу, соціально-культурного обслуговування, збереження матеріальних цінностей.

**Житлові будинки** призначені для постійного проживання людей, а також історичні пам'ятники, ідентифіковані, здебільшого, як житлові будинки.

**Споруди** – це інженерно-будівельні об'єкти, призначені для створення і виконання технічних функцій (залізничні шляхи, тунелі, дороги, греблі, естакади) або для обслуговування населення (стадіони, басейни, споруди міського благоустрою).

**Завдання 1.** Знайти та записати будь-які три закони України (що діють на момент виконання завдання), які стосуються ринку нерухомості та її реєстрації.

**Завдання 2.** Пройти тести за темою 1.

1. У статті 181 Цивільного Кодексу України мова йде:

- А) про земельну ділянку;
- Б) про нерухомість;
- В) про кондомініум;
- Г) про ринок нерухомості.

2. Нерухомість – це:

- А) фінансова категорія;
- Б) земельні ділянки;
- В) об'єкти, розташовані на земельній ділянці;
- Г) усі відповіді правильні.

3. Механізми ринку нерухомості забезпечують:

- А) установлення вартості об'єктів нерухомості;
- Б) передачу прав на нерухомість;
- В) фінансову стабільність;
- Г) розподіл і перерозподіл нерухомості між різними варіантами її використання.

4. Які елементи включає об'єкт нерухомого майна:

- А) підприємства, земельні ділянки, будівлі;
- Б) споруди, житлові та нежитлові будинки;
- В) багаторічні насадження, підприємства;
- Г) земельна ділянка, приладдя нерухомого майна, поліпшення землі?

5. Яким законом визначаються загальні засади оцінки нерухомості та професійної оціночної діяльності:

- А) Законом України «Про землеустрій»;
- Б) Законом України «Про оцінку земель»;
- В) Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;
- Г) Національним стандартом № 3?

**Завдання 3.** На наступне заняття підготувати доповідь за такими темами (за вибором одна тема):

«Види нерухомого майна»,

«Комерційна нерухомість»,  
«Ринок нерухомості України».

## ПРАКТИЧНА РОБОТА № 2

### РИНОК НЕРУХОМОСТІ В УКРАЇНІ

#### Терміни та визначення понять

**Ринок нерухомості** – це певний набір механізмів, за допомогою яких передаються права на власність і пов’язані з нею інтереси, встановлюються ціни і розподіляється простір між різними конкуруючими варіантами землекористування [1].

**Сервітут** – право користування землею, яке забезпечує іншому землекористувачеві можливість користування нею з певними обмеженнями, встановленими законом або договором.

**Кадастровий** – індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування.

**Кадастровий номер земельної ділянки** – це індивідуальний цифровий код (номер) земельної ділянки, який присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування.

**Географічна концепція** відображає фізичні характеристики нерухомості: конструкцію, матеріал, розміри, місцеположення, родючість ґрунтів, поліпшення, навколишнє середовище, тощо. На всі об’єкти нерухомості діють фізичні, хімічні, біологічні та інші чинники, унаслідок чого змінюються їх споживчі якості і функціональна придатність, стан яких враховується при здійсненні операцій, володінні і користуванні майном.



**Економічна концепція** розглядає нерухомість, як ефективний об'єкт інвестування і надійний інструмент генерування доходу.

**Кондомініум** – співволодіння, спільне володіння. спільне володіння і управління однією і тією ж територією двома або більше державами. спільне володіння єдиним об'єктом, зазвичай будинком, також і іншим нерухомим майном.

**На юридичному рівні** нерухомість має на увазі сукупність публічних і приватних прав, що встановлюються державою з урахуванням вітчизняних особливостей і міжнародних норм.

**Завдання 1.** Розмістити об'єкти нерухомості відповідно до класифікації: об'єкти нерухомості введені в експлуатацію; будинки; житло підвищеної комфортності; типове житло; нерухомість для інвестицій; житло низьких споживчих якостей; об'єкти, що потребують реконструкції чи капітального ремонту; первинне житло; земельні ділянки; нерухомість для ведення бізнесу; третинне житло; нерухомість, як товарний запас; вторинне житло; житло високого ступеня комфортності; нерухомість для проживання власника; недобудовані об'єкти нерухомості; споруди; багаторічні насадження.

<b>Класифікація об'єктів нерухомості</b>				
З метою володіння	Залежно від готовності до експлуатації	Залежно від тривалості й характеру використання житла	Щодо умов великих міст	Залежно від можливості відтворення у натуральній формі виділяють

**Завдання 2.** Пройти тести за темою 2.

1. Групи нерухомості в Україні:

А) комерційна нерухомість, приватна нерухомість, земля;

- Б) підприємства, земельні ділянки, будівлі;
- В) житловий фонд, нежитловий фонд, земля;
- Г) житловий фонд, нежитловий фонд, багаторічні насадження.

2. У чому полягає соціальна роль нерухомого майна:

- А) у задоволенні фізіологічних, психологічних, інтелектуальних потреб людей;
- Б) у забезпеченні населення житлом;
- В) впливає на економіку країни;
- Г) у зниженні соціальної напруженості?

3. Категорії штучних об'єктів нерухомості – це:

- А) споруди, житло, підприємства;
- Б) житлові та не житлові приміщення;
- В) земельна ділянка, багаторічні насадження, ліси;
- Г) всі відповіді правильні.

4. Яка класифікація об'єктів нерухомості за формою власності:

- А) нерухомість для проживання, нерухомість для ведення бізнесу, нерухомість для інвестицій;
- Б) приватний муніципальний фонд, державний муніципальний фонд;
- В) спеціалізована та неспеціалізована нерухомість;
- Г) добудовані та недобудовані об'єкти нерухомості?

5. Назвіть складові нерухомості:

- А) природна та штучна нерухомість;
- Б) «нерухомість за природою» та «нерухомість за законом»;
- В) житлова та комерційна нерухомість;
- Г) житлова та нежитлова нерухомість.

**Завдання 3.** На наступне заняття підготувати доповідь за такими темами (за вибором одна тема):

- «Право користування землею (сервітут)»,
- «Кадастровий номер об'єкта нерухомості»,
- «Створення кондомініумів».

## **ПРАКТИЧНА РОБОТА № 3**

### **ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ НА НЕРУХОМІСТЬ**

#### **Терміни та визначення понять**

**Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень** - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Державна реєстрація права власності та інших речових прав, окрім державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, проводиться на підставі [2].

**Технічний адміністратор Державного реєстру прав** – державне унітарне підприємство, визначене Міністерством юстиції України та віднесене до сфери його управління, що здійснює заходи зі створення, упровадження та супроводження програмного забезпечення Державного реєстру прав, відповідає за його технічне і технологічне забезпечення, збереження та захист даних цього реєстру, здійснює технічні та технологічні заходи щодо надання, блокування та анулювання доступу до Державного реєстру прав, організовує та проводить навчання для роботи з цим реєстром.

**Завдання 1.** Скласти список наукових публікацій у галузі реєстрації нерухомості кількістю до семи, виданих в Україні та за кордоном протягом останніх п'яти років.

Список публікацій оформити відповідно до вимог Національного стандарту України ДСТУ 8302:2015 «Інформація та документація. Бібліографічне посилання. Загальні положення та правила складання».

**Завдання 2.** Пройти тести за темою 3.

1. Вільне планування та загальна площа квартир не менше ніж 100 м<sup>2</sup> встановлюються для:

- А) житла підвищеної комфортності;
- Б) житла високого ступеня комфортності;
- В) типового житла;
- Г) житла низьких споживчих якостей.

2. Вторинне житло – це:

- А) житло, призначене для короткострокового проживання;
- Б) житло, що не перший раз продається на ринку нерухомості;
- В) житло, яке використовується протягом обмеженого часу;
- Г) типове житло.

3. Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов:

А) у разі гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження;

Б) у разі наявності внесених відомостей до Державного реєстру прав;

В) реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення;

Г) на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації.

4. Які фактори закладають агентства нерухомості в основу класифікації об'єктів житла:

- А) загальна площа;
- Б) місце розташування;
- В) наявність дитячого садка та школи;
- Г) кількість ліфтів.

5. Похідним від права власності є:

- А) документ, що встановлює право власності;
- Б) сервітут;
- В) обтяження;
- Г) речові права.

**Завдання 3.** На наступне заняття підготувати доповідь за такими темами (на вибір одна тема):

- «Право власності на об'єкт нерухомості»,
- «Право власності на земельну ділянку»,
- «Обтяження на нерухомість».

## **ПРАКТИЧНА РОБОТА № 4**

### **РЕЧОВІ ПРАВА ТА ЇХ ОБТЯЖЕННЯ**

#### **Загальні відомості**

**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.

Державна реєстрація обтяжень речових прав проводиться незалежно від місцезнаходження нерухомого майна.

Державна реєстрація обтяжень проводиться на підставі [3]:

- 1) рішення суду щодо обтяження речових прав на нерухоме майно, що набрало законної сили;
- 2) рішення державного виконавця, приватного виконавця щодо обтяження речових прав на нерухоме майно;
- 3) визначеного законодавством документа, на якому нотаріусом вчинено напис про накладення заборони щодо відчуження нерухомого майна;
- 4) рішення органу місцевого самоврядування про віднесення об'єктів нерухомого майна до застарілого житлового фонду;
- 5) договору, укладеного в порядку, визначеному законом, яким встановлюється обтяження речових прав на нерухоме майно чи його дубліката;
- 6) закону, яким встановлено заборону користування та/або розпорядження нерухомим майном;
- 7) інших актів органів державної влади та посадових осіб згідно із законом.

**Завдання 1.** Розмістити відповідно до класифікації.

Сервітут; відкритість та доступність відомостей Державного реєстру прав; суперфіцій; право господарського відання; право оперативного управління; право постійного користування та право оренди (суборенди) земельної ділянки; заборона відчуження та/або користування; емфітевзис; податкова застава; арешт; вимога нотаріального посвідчення договору; публічність державної реєстрації прав; внесення відомостей до Державного

реєстру прав; обов'язковість державної реєстрації прав; право власності; право довірчої власності; іпотека; права на нерухоме майно.

Речові права на нерухоме майно	Обтяження речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва	Загальні засади державної реєстрації прав на нерухоме майно	Права, що підлягають державній реєстрації

**Завдання 2.** Пройти тести за темою 4.

1. Речові права та їх обтяження на об'єкти нерухомості реєструються:

- А) у Державному земельному кадастрі;
- Б) у Державному реєстрі прав;
- В) у Державному класифікаторі;
- Г) у нотаріуса.

2. Речові права та їх обтяження, що не підлягають державній реєстрації:

- А) тимчасові споруди;
- Б) корисні копалини;
- В) приватні будинки;
- Г) усі відповіді правильні.

3. Рішенням суду щодо обтяження речових прав на нерухоме майно проводиться:

- А) державна реєстрація;
- Б) відчуження;
- В) приватизація;
- Г) усі відповіді правильні.

4. Що з переліченого є обтяженням для нерухомого майна?

- А) сервітут;
- Б) іпотека;
- В) зміна власника;
- Г) арешт?

5. Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації виникають:

- А) з дати, що вказана в договорі;
- Б) через місяць після реєстрації;
- В) з моменту такої реєстрації;
- Г) через тиждень після реєстрації.

**Завдання 3.** На наступне заняття підготувати доповідь за такими темами (за вибором одна тема):

- «Рухомі та нерухомі об'єкти»,
- «Державне регулювання ринку нерухомості»,
- «Роль нерухомості в економіці країни».

## **ПРАКТИЧНА РОБОТА № 5**

### **ДЕРЖАВНИЙ РЕЄСТР РЕЧОВИХ ПРАВ**

#### **Загальні поняття**

**Державний реєстр речових прав на нерухоме майно** – єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей щодо зареєстрованих речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єкти таких прав.



Держателем Державного реєстру речових прав на нерухоме майно є Міністерство юстиції України.

Технічним адміністратором Державного реєстру речових прав на нерухоме майно є державне унітарне підприємство, визначене Міністерством юстиції України та віднесене до сфери його управління, що здійснює заходи зі створення, упровадження та супроводження його програмного забезпечення, відповідає за технічне і технологічне забезпечення, збереження та захист даних цього реєстру.

Відповідно до Наказу Міністерства юстиції України від 25.06.2015 № 1059/5 «Деякі питання щодо визначення адміністратора Єдиних та Державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції України», зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 25.06.2015 за № 754/27199, адміністратором Державного реєстру речових прав на нерухоме майно є державне підприємство «Національні інформаційні системи».

Інформація про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, що міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, є відкритою та загальнодоступною.

У кабінеті електронних послуг Державного реєстру речових прав на нерухоме майно можна отримати відомості щодо зареєстрованих речових права на нерухоме майно:

- за вказаною адресою;
- за реєстраційним номером об'єкта нерухомості;
- за кадастровим номером земельної ділянки;
- за ідентифікаційними даними фізичної або юридичної особи.

У державному реєстрі можна перевірити документи, видані Державним реєстром речових прав на нерухоме майно.

**Завдання 1.** Зайти до Кабінету електронних послуг та скласти повідомлення про послуги, які можна отримати в кабінеті.

**Завдання 2.** Пройти тести за темою 5.

1. Державна реєстрація прав у Державному реєстрі прав є:
  - А) необов'язковою;
  - Б) обов'язковою;
  - В) носить рекомендований характер;
  - Г) залежить від виду та категорії нерухомого майна.
  
2. Хто є держателем Державного реєстру речових прав:
  - А) держава;
  - Б) Міністерство юстиції України;
  - В) приватна організація;
  - Г) нотаріус?
  
3. Коли виникає право власності на новостворене нерухоме майно?
  - А) з моменту державної реєстрації, якщо об'єкт підлягає Державній реєстрації;
  - Б) з моменту завершення будівництва;
  - В) з моменту прийняття в експлуатацію;
  - Г) усі відповіді правильні.
  
4. Право забудови земельної ділянки – це:
  - А) сервітут;
  - Б) емфітевзис;
  - В) суперфіцій;
  - Г) дія.
  
5. Публічність державної реєстрації прав належить:
  - А) до структурування об'єктів нерухомості;
  - Б) до речових прав та їх обтяжень;

В) до загальних засад державної реєстрації прав;

Г) до загальних засад державної політики.

**Завдання 3.** Підготувати доповідь за такими темами (за вибором одна тема):

«Діяльність нотаріусів у сфері реєстрації нерухомості»,

«Публічність державної реєстрації прав»,

«Відкриття та закриття розділу в Державному реєстрі прав».

## **ПРАКТИЧНА РОБОТА № 6**

### **ПОРЯДОК ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

#### **Загальні поняття**

Відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [3] порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень визначає умови, підстави та процедуру проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва та їх обтяжень, перелік документів, необхідних для її проведення, права та обов'язки суб'єктів у сфері державної реєстрації прав, а також умови, підстави та процедуру взяття на облік безгосподарського нерухомого майна.

**Реєстраційна дія** – державна реєстрація прав, взяття на облік безгосподарського нерухомого майна, а також інші дії, що здійснюються державним реєстратором у Державному реєстрі прав, крім надання інформації з цього реєстру.

**Завдання 1.** Відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» скласти схему проведення державної реєстрації прав на об'єкт нерухомого майна. Об'єкт нерухомого майна вибрати самостійно.

**Завдання 2.** Пройти тести за темою 6.

1. Державній реєстрації підлягають:

- А) винятково заявлені речові права на нерухоме майно;
- Б) обтяження;
- В) право оренди;
- Г) сервітут.

2. Заява про державну реєстрацію прав подається:

- А) окремо щодо кожного об'єкта нерухомого майна;
- Б) подається одна заява на всі об'єкти нерухомого майна, що реєструються;
- В) обидві відповіді правильні.

3. Де можна отримати інформацію щодо державного реєстру речових прав у режимі онлайн:

- А) на офіційному сайті Міністерства юстиції України;
- Б) у кабінеті електронних послуг;
- В) на офіційному сайті державного нотаріуса;
- Г) на сайті приватного нотаріуса?

4. Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться у строк:

- А) що не перевищує десяти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав;

Б) не перевищує одного тижня з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав;

В) не перевищує одного місяці з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав;

Г) не перевищує п'яти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав.

5. За результатом розгляду заяви заявнику надається:

А) свідоцтво про право власності;

Б) витяг з Державного реєстру прав;

В) свідоцтво про право власності та витяг з Державного реєстру прав;

Г) оригінали поданих документів.

**Завдання 3.** Підготувати презентацію за такими темами (за вибором одна тема):

«Вимоги щодо документів, які подаються для реєстрації прав»,

«Відмова щодо державної реєстрації прав»,

«Проведення державної реєстрації прав за заявами в електронній формі».

## **ПРАКТИЧНА РОБОТА № 7**

### **ПРОЦЕДУРА ПРИЙМАННЯ ДОКУМЕНТІВ НА РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВ І ПІДГОТОВКИ РІШЕННЯ ПРО РЕЄСТРАЦІЮ**

#### **Загальні поняття**

Державна реєстрація прав проводиться **за заявою** заявника шляхом звернення до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса.

Заява про державну реєстрацію прав подається **окремо щодо кожного об'єкта** нерухомого майна.

За допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник прав формує та роздруковує заяву, на якій заявник проставляє власний підпис. Після цього заява реєструється в базі даних заяв.

Під час формування та реєстрації заяви встановлюється особа заявника за документом, що посвідчує таку особу.

Оригінали документів, необхідні для державної реєстрації та документи, що підтверджують сплату адміністративного збору, подаються разом із заявою.

Заява не приймається за відсутності документа, що підтверджує оплату послуг і в разі внесення відповідної плати не в повному обсязі.

Дозволено подання заявником копій документів, які оформлені відповідно до законодавства.

З поданих документів виготовляються електронні копії шляхом сканування, які долучаються до зареєстрованої заяви.

У разі відсутності підстав для відмови щодо державної реєстрації чи для її призупинення державний реєстратор приймає рішення про реєстрацію заявлених у заяві прав та/чи їх обтяжень.

**Завдання 1.** Відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» скласти схему приймання документів на реєстрацію прав.

**Завдання 2.** Пройти тести за темою 7.

1. Де реєструється подана заява:

А) у Міністерстві юстиції України;

Б) у Державному реєстрі прав;

В) у базі даних заяв;

Г) у відкритому розділі державного реєстру?

2. Що вважається моментом прийняття заяви:

А) дата реєстрації заяви;

Б) дата і час реєстрації заяви;

В) час реєстрації заяви;

Г) час прийняття заяви реєстратором?

3. Заява не приймається у разі:

А) наявності виправлень;

Б) підчищень або дописів;

В) відсутності документа, що підтверджує оплату послуг;

Г) заповнення олівцем.

4. Чи можна подавати копії документів:

А) можна за відсутності оригіналів;

Б) не можна;

В) тільки, якщо копії завірив нотаріус;

Г) можна, якщо копії оформлені відповідно до законодавства?

5. У якому разі подається одна заява для державної реєстрації прав:

А) одночасного набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду і речових прав на земельну ділянку, на якій вони розташовані;

Б) набуття права власності на квартиру та приймання в експлуатацію житлового будинку, де вона розташована;

В) дві та більше квартири розташовані поруч;

Г) одночасного набуття права власності на декілька житлових будинків, що розташовані на одній земельній ділянці.

**Завдання 3.** Підготувати презентацію на тему:

«Особливості державної реєстрації права оренди земельної ділянки, що входить до складу спадщини та перебуває в управлінні органу місцевого самоврядування».



## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Фрідман Дж. Аналіз та оцінка приносить дохід нерухомості / Дж. Фрідман, Н. Ордуей. – М. : Справа, 1995. – С. 5.
2. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV // Відомості Верховної Ради України, 2004. – № 46.5. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні Закон України від 12.07.2001 № 2658
3. Земельний Кодекс України [Електронний ресурс] : Нормативно-правовий акт земельного законодавства України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III : за станом на 21 лютого 2020 р. – Електронні текстові дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

*Виробничо-практичне видання*

**МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ**

до виконання самостійної роботи та практичних занять  
із навчальної дисципліни

**«ОСНОВИ РЕЄСТРАЦІЇ НЕРУХОМОСТІ ТА ПРАВ НА НЕЇ»**

*(для студентів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти спеціальності  
193 – Геодезія та землеустрій)*

Укладач **АФАНАСЬЄВ** Олександр Валерійович

Відповідальний за випуск *С. Г. Нестеренко*

*Редактор О. А. Норик*

Комп'ютерне верстання *І. В. Волосожарова*

План 2021, поз. 20 М

---

Підп. до друку 02.10.2020. Формат 60×84/16.

Друк на ризографі. Ум. друк. арк. 1,5.

Тираж 50 пр. Зам. №

Видавець і виготовлювач:

Харківський національний університет  
міського господарства імені О. М. Бекетова,  
вул. Маршала Бажанова, 17, Харків, 61002.

Електронна адреса: [office@kname.edu.ua](mailto:office@kname.edu.ua)

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:

ДК № 5328 від 11.04.2017.