

ПОРЯДОК

видачі дублікатів свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна, у разі втрати, крадіжки або пошкодження оригіналу документа та виправлення відомостей, внесених до свідоцтв про право власності помилково

1. Загальні положення

1.1. Порядок видачі дублікатів свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна, у разі втрати, крадіжки або пошкодження оригіналу документа та виправлення відомостей, внесених до свідоцтв про право власності помилково (далі Порядок) розроблений відповідно до норм Цивільного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», Закону України «Про звернення громадян» та Європейської хартії місцевого самоврядування, ратифікованою Законом України №452/97-ВР від 15.07.1997, року з метою реалізації захисту прав усіх суб'єктів права власності.

1.2. Цей Порядок визначає механізм видачі дублікатів свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна, виданих до 1 січня 2013 року та виправлення відомостей, внесених до свідоцтв на право власності помилково, до законодавчого врегулювання даного питання.

1.3. Якщо особа втратила свідоцтво про право власності на нерухоме майно, що видане після 1 січня 2013 року, це означає, що відомості про дане нерухоме майно уже містяться у Державному реєстрі. З 2013 по 2016 рік саме реєстратори здійснювали повноваження з видачі свідоцтв на право власності. Відомості у Державному реєстрі дають особі підстави вчиняти правочини незалежно від наявності підтверджуючих документів, тобто і свідоцтва про власність, згідно пункту 3 глави 7 розділу 1 Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, який передбачає, що документи, на підставі яких вчинено нотаріальну дію, та документи або копії (витяги) з них, необхідні для вчинення нотаріальної дії, обов'язково долучаються до примірника правочину, свідоцтва тощо, які залишаються у справах нотаріуса. У разі коли державну реєстрацію права власності на земельну ділянку та об'єкт нерухомого майна проведено без видачі документа, що посвідчує таке право або у зв'язку із втратою, пошкодженням чи псуванням відповідного державного акта на право власності, свідоцтва про право власності на нерухоме майно, нотаріальна дія щодо такого майна вчиняється на підставі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до нього. Така інформація долучається до примірника правочину, свідоцтва, тощо, який залишається у справах нотаріуса.

2. Умови видачі дубліката свідоцтва про право власності на нерухоме майно

2.1. Дублікат свідоцтва про право власності видається органом, який здійснював оформлення права власності або приватизацію житла (його правонаступником), у разі: крадіжки, втрати або пошкодження на підставі звернення (заяви), з долученням архівних документів від організації, яка зберігає інвентарні справи, оголошення в друкованих засобах масової інформації про втрату, крадіжку або пошкодження свідоцтва, довідки з Єдиного державного реєстру на нерухоме майно (у відповідних випадках), довідки з організації зберігає архівні інвентаризаційні справи на нерухоме майно, про власників нерухомості.

2.2. Заява про видачу дубліката свідоцтва про право власності на нерухоме майно, підписується всіма співвласниками даного об'єкта. Інтереси неповнолітніх представляють їх батьки або законні представники згідно з чинним законодавством. Інтереси недієздатних та обмежено дієздатних громадян представляють відповідно до чинного законодавства України їх законні представники, опікуни чи піклувальники. У заяві зазначається конкретна причина необхідності видачі дубліката свідоцтва.

2.3. У разі викрадення свідоцтва на право власності до заяви про видачу дубліката свідоцтва додаються: інформація чи наявне кримінальне провадження, чи постанова органу внутрішніх справ про відмову в порушенні кримінального провадження у зв'язку з викраденням свідоцтва про право власності на нерухоме майно, ксерокопії паспортів всіх членів сім'ї, ксерокопії свідоцтв про народження неповнолітніх дітей, відносно яких подана заява про видачу дубліката свідоцтва, ксерокопії ідентифікаційних кодів. У разі представлення інтересів законними представниками, опікунами чи піклувальниками до заяви додаються копії документів, що підтверджують їхні повноваження.

2.4. До заяви про видачу дубліката свідоцтва додаються:

а). Фізичними особами:

- копія паспорту, або іншого документа, що посвідчує особу (зокрема свідоцтво про народження для осіб, які не досягли 14-річного віку);

- копія довідки податкового органу про включення власника до державного реєстру фізичних осіб (присвоєння ідентифікаційного номера ДРФО) (за наявності);

- копія довіреності, завірена в установленому порядку, або інші документи, що дають право представляти власника (при поданні документів представником власника);

Копії документів приймаються за наявності їх оригіналів.

- оголошення про втрату чи псування свідоцтва в друкованих засобах масової інформації;

- довідка з Єдиного державного реєстру на нерухоме майно, довідка з організації яка проводила інвентаризацію, про власників нерухомості (у випадку, якщо державна реєстрація була проведена до створення єдиної системи органів державної реєстрації прав та формування Єдиного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень);

- у разі відсутності в архівних документах примірника правовстановлювального документа – його копія, що міститься в організації яка зберігає архівні інвентаризаційні справи на нерухоме майно, завірена у встановленому законодавством порядку, або довідку з бюро технічної інвентаризації про підтвердження факту належності нерухомого майна на праві приватної власності із зазначенням технічної характеристики майна чи підготовлений дублікат документа, виданий та завірений організацією яка зберігає архівні інвентаризаційні справи на нерухоме майно в трьох примірниках;

- оригінал та копії технічної документації на нерухоме майно (за необхідності);

Для фізичних осіб, у разі представлення інтересів власника представниками, які діють на підставі довіреності, додатково надається повний витяг з Єдиного реєстру, лише у випадках коли довіреність посвідчена нотаріусом (на момент отримання дубліката);

б) Юридичними особами:

- копія свідоцтва про державну реєстрацію (у передбачених законодавством випадках), засвідчена печаткою;

- копія довідки податкового органу про взяття юридичної особи на облік, як платника податків (у передбачених законодавством випадках), засвідчена печаткою;

- копія довідки управління статистики про включення юридичної особи до Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ), засвідчена печаткою;

- копія статуту чи положення про юридичну особу (із змінами та доповненнями), засвідчена печаткою;

- документ, що підтверджує повноваження керівника або довіреність чи інший документ, що підтверджує повноваження представника юридичної особи;

- довідка за підписом керівника та головного бухгалтера про те, що об'єкт нерухомого майна, на який оформляється право власності, перебуває на балансі цієї юридичної особи, не відчужений, не обтяжений і не перебуває під арештом, щодо нього відсутній спір, зокрема судовий;

- оголошення про втрату (крадіжку, зіпсування) свідоцтва в друкованих засобах масової інформації;

- довідка з Єдиного державного реєстру на нерухоме майно, довідка з організації яка проводила інвентаризацію про власників нерухомості (у випадку,

якщо державна реєстрація була проведена до створення єдиної системи органів державної реєстрації прав та формування Єдиного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень);

- у разі відсутності в архівних документах примірника правовстановлювального документа – його копія, що міститься в організації яка зберігає архівні інвентаризаційні справи на нерухоме майно, завірена у встановленому законодавством порядку, або довідку з бюро технічної інвентаризації про підтвердження факту належності нерухомого майна на праві приватної власності із зазначенням технічної характеристики майна чи підготовлений дублікат документа, виданий та завірений організацією яка зберігає архівні інвентаризаційні справи на нерухоме майно в трьох примірниках;

У разі представлення інтересів законними представниками, опікунами чи піклувальниками до заяви додаються копії документів, що підтверджують їхні повноваження.

2.5. Якщо видача дублікату проводиться у зв'язку з псуванням оригіналу свідоцтва про право власності на нерухоме майно, то в таких випадках до заяви про видачу дублікату свідоцтва про право власності долучається зіпсоване свідоцтво (без обмеження вимог, викладених в пункті 2.3)

2.6. Дублікат свідоцтва про право власності на нерухоме майно може бути виданий за письмовою заявою спадкоємців померлого власника (співвласника) об'єкта нерухомого майна та листа нотаріуса на видачу дублікату і копії свідоцтва про смерть (за наявності оригіналу), який видається спадкоємцю, зазначеному у листі нотаріуса.

2.7. Видача дублікату свідоцтва про право власності на нерухоме майно за наявності рішення суду про визнання іншого співвласника таким, що безвісно відсутній або померлий, можливо без письмового попередження іншого співвласника об'єкту нерухомості.

2.8. Дублікат свідоцтва про право власності на нерухоме майно повинен містити весь текст виданого документа, оригінал якого вважається втраченим чи зіпсованим.

2.9. На дублікаті у правому верхньому кутку робиться надпис «Дублікат». На примірнику дублікату зазначається підстава для його видачі.

2.10. Відповідальність за достовірність та повноту наданих відомостей та інформації несе заявник.

3. Порядок розгляду звернень та видачі дублікату свідоцтва про право власності на нерухоме майно

3.1. Заява з документами, передбаченими в п.2.4, п.2.5 Порядку, належним чином завіреними копіями, реєструється у відділі «ЦНАП» Солонківської сільської ради.

3.2. Обов'язки щодо розгляду заяв з питань видачі дублікатів свідоцтв про право власності на об'єкт нерухомого майна (житлові приміщення),

оформлення та видачу дублікатів свідоцтв про право власності на нерухоме майно (житлові приміщення), покладаються на відділ архітектури та містобудування Солонківської сільської ради, який подає пропозиції на розгляд виконавчого комітету Солонківської сільської ради.

3.3. У разі прийняття позитивного рішення виконавчим комітетом сільської ради дублікат свідоцтва про право власності на об'єкт нерухомого майна (житлові приміщення) за підписом сільського голови, що завіряється мокрою печаткою Солонківської сільської ради, оформляється у трьох примірниках відповідно до п.2.8 та 2.9 Порядку.

Перший примірник дублікату залишається та зберігається у відділі архітектури та містобудування, другий примірник разом з рішенням виконавчого комітету надсилається організації яка зберігає архівні інвентаризаційні справи на нерухоме майно рекомендованим відправленням, третій примірник,- видається на руки власнику (уповноваженому співвласнику), спадкоємцю.

3.4. Видача дублікату свідоцтва про право власності на об'єкт нерухомого майна (житлові приміщення), реєструється в журналі видачі дублікатів свідоцтв про право власності на об'єкт нерухомого майна (житлові приміщення), який ведеться за встановленою формою, повинен бути пронумерований, прошнурований та скріплений печаткою Солонківської сільської ради.

3.5. Документи, на підставі яких видано дублікат свідоцтва про право власності на об'єкт нерухомого майна (житлові приміщення), підшиваються до матеріалів виконавчого комітету сільської ради.

3.6. Видача дублікату свідоцтва про право власності на об'єкт нерухомого майна (житлові приміщення), здійснюється без використання відповідного спеціального бланка на аркуші А4.

4. Підстави для відмови у видачі дублікату свідоцтва про право власності на нерухоме майно

4.1. Виявлення в документах недостовірних відомостей;

4.2. Подання заявником неповного пакету документів, передбаченого цим Порядком.

4.3. Інші підстави, які відповідно до вимог чинного законодавства унеможливають прийняття рішення про видачу дублікату свідоцтва на право власності.

5. Порядок виправлення відомостей, внесених до відповідних свідоцтв на право власності на нерухоме майно помилково

5.1. У разі виявлення власником нерухомого майна відомостей, що внесені до свідоцтва про право власності на нерухоме майно помилково, останній має право звернутися до органу, який здійснював оформлення права власності або

приватизацію житла (його правонаступника), з письмовою заявою про внесення відповідних виправлень.

5.2. До заяви додається:

- оригінал свідоцтва про право власності на нерухоме майно
- оригінали документів або їх нотаріально засвідчені копії, що підтверджують невідповідність відомостей внесених до свідоцтва на право власності на нерухоме майно дійсності та документи, зазначені у п.2.4. положення.

5.3. У разі подання власником нерухомого майна документів, виявлення помилково внесених відомостей, органом, який здійснював оформлення права власності або приватизацію житла (його правонаступника), після погодження документів, відділом архітектури та містобування готується відповідний проект рішення виконавчого комітету - про внесення змін до свідоцтва про право власності на нерухоме майно.

5.4. У разі прийняття позивного рішення виконавчим комітетом, секретар виконкому видається заявнику наручно, під розписку про отримання - один примірник прийнятого рішення виконавчим комітетом сільської ради про внесення змін до свідоцтва про право власності на нерухоме майно для внесення інформації до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Другий примірник рішення виконавчого комітету сільської ради надсилається секретарем виконкому рекомендованим листом для долучення до архівної справи організації, яка зберігає архівні інвентаризаційні справи на нерухоме майно.

5.5. Після внесення відповідних змін, оригінал свідоцтва про право власності на нерухоме майно, наданий власником, повертається останньому.

5.6. Не підлягають зміні відомості, внесені до свідоцтва про право власності на нерухоме майно, якщо останні пов'язані зі зміною:

5.6.1. Призначення та площ об'єкта нерухомого майна.

5.6.2. Найменування юридичної особи.

5.6.3. Прізвища, ім'я, по батькові фізичної особи у разі:

- усиновлення, його скасування або визнання недійсним;
- реєстрація шлюбу, його розірвання або визнання недійсним;
- за власним бажанням;
- батько особи (яка досягла 14 років і бажає змінити по батькові) змінив своє ім'я або відомості про нього, як про батька, вилучені з актового запису про народження.

Як виняток, відомості щодо площі об'єкта нерухомого майна можуть бути змінено за умови, якщо такі зміни підтверджуються матеріалами первинної технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна або матеріалами поточної інвентаризації та листа-пояснення виконавця інвентаризаційних послуг щодо підстав виникнення розбіжностей у площах.

Сільський голова

Богдан ДУБНЕВИЧ