



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ  
УКРАЇНИ**

вул. Городецького, 13, м. Київ, 01001  
Тел.: +380 44 278-37-23, факс: +380 44 271-17-83  
E-mail: themis@minjust.gov.ua  
<http://www.minjust.gov.ua>  
Код ЄДРПОУ 00015622

Народному депутату України

Супруненьку О.І.

25.11.2015 № 821/1327-0-2-15/8.4

На № 11/10-538 від 06.11.2015

**Шановний Олександр Івановичу!**

Міністерством юстиції опрацьовано Ваш депутатський запит, оголошений на засіданні Верховної Ради України 06 листопада 2015 року, щодо надання роз'яснення порядку переведення дачних і садових будинків у житлові будинки, надісланий листом Верховної Ради України від 06 листопада 2015 року №11/10-538 та у межах компетенції повідомляється.

*Щодо порядку переведення дачних і садових будинків у житлові будинки.*

Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень визначений Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) та Порядком державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 року № 868 (далі – Порядок).

Відповідно до частини першої статті 18 Закону свідоцтво про право власності на нерухоме майно, що підтверджує виникнення права власності при здійсненні державної реєстрації прав на нерухоме майно, видається, зокрема, фізичним та юридичним особам на новозбудовані, реконструйовані об'єкти нерухомого майна, а також членам житлового, житлово-будівельного, дачного, гаражного чи іншого відповідного кооперативу, які повністю внесли свої пайові внески.

Згідно з пунктом 13 Порядку заявник подає разом із заявою органів державної реєстрації прав, нотаріусові, особі, зазначеній у пункті 1<sup>1</sup> Порядку, необхідні для державної реєстрації прав документи, визначені Порядком, їх копії, документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), та документ про сплату адміністративного збору.

Так, у разі проведення державної реєстрації права власності на садовий (дачний) будинок як на новозбудований об'єкт нерухомого майна з видачею свідоцтва про право власності заявник відповідно до пункту 49 Порядку подає:

документ, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на земельну ділянку;

документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

Документом, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку, господарської (присадибної) будівлі та

535893

Варховної Ради України  
5.12.2015  
ВХ. № 307142



споруди, прибудови до них, побудованих до 05 серпня 1992 року, є технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;

технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;

документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси.

У разі коли садовий (дачний) будинок збудований у результаті діяльності кооперативу, для проведення державної реєстрації права власності на нього відповідно до вимог пункту 50 Порядку заявник подає:

довідку відповідного кооперативу про членство в кооперативі та внесення таким членом кооперативу пайового внеску в повному обсязі;

технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна.

Додатково інформуємо, що форми заяв у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень затверджені наказом Міністерства юстиції від 17 квітня 2012 року № 595/5 «Про впорядкування відносин, пов'язаних із державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», зареєстрованим у Міністерстві юстиції 20 квітня 2012 року за № 590/20903.

Відповідно до частини другої статті 8<sup>1</sup> Житлового кодексу Української РСР громадяни відповідно до закону мають право на переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Рішення про переведення дачних і садових будинків у жилі будинки приймається відповідними органами місцевого самоврядування (частина друга статті 8<sup>1</sup> Житлового кодексу Української РСР).

Пунктом 2 Порядку переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 квітня 2015 року № 321 (далі – Порядок переведення дачних і садових будинків у жилі будинки), встановлено, що переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки здійснюється безоплатно органами місцевого самоврядування села, селища, міста, з якими відповідні дачні поселення та садівничі товариства пов'язані адміністративно або територіально.

Для переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок громадянин, який є його власником, або уповноважена ним особа (далі – власник) подає до виконавчого органу сільської (селищної, міської) ради, а у разі коли в сільській раді виконавчий орган не утворено, – сільському голові (далі – уповноважений орган) заяву, до якої додаються:

копія документа про право власності на дачний чи садовий будинок, засвідчена в установленому порядку;

письмова згода співвласників (за наявності) на переведення такого будинку в жилий;

звіт про проведення технічного огляду дачного чи садового будинку з висновком про його відповідність державним будівельним нормам (пункт 3 Порядку переведення дачних і садових будинків у жилі будинки).

За результатами розгляду заяви та доданих до неї документів уповноважений орган протягом місяця з дня їх надходження приймає рішення про переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок або про відмову в такому переведенні (пункт 4 Порядку переведення дачних і садових будинків у жилі будинки).



При цьому відповідно до абзацу другого пункту 5 Порядку переведення дачних і садових будинків у жилі будинки рішення про таке переведення є підставою для внесення відповідних змін до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в порядку, визначеному законодавством.

Зазначаємо, що відповідно до пункту 38 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141 (далі – Порядок ведення Державного реєстру прав), у разі зміни відомостей про нерухоме майно право власності та суб'єкта цього права, інші речові права та суб'єкта цих прав, обтяження прав на нерухоме майно та суб'єкта цих прав, що містяться у Державному реєстрі прав, які не пов'язані з проведенням державної реєстрації прав, державний реєстратор вносить зміни до записів Державного реєстру прав.

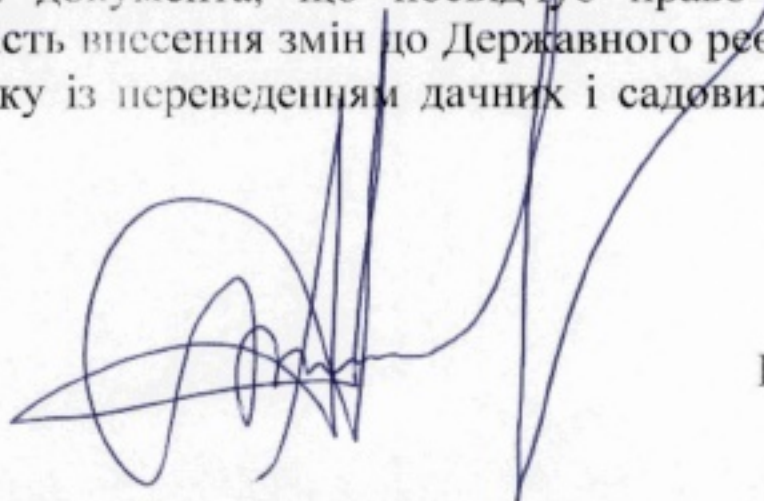
Пунктом 40 Порядку ведення Державного реєстру прав передбачено, що у разі внесення таких змін державний реєстратор вносить до відповідного запису Державного реєстру прав відомості щодо підстави для зміни відомостей (назва документа, дата видачі документа, номер документа, ким виданий (оформлений) документ, додаткові відомості про документ); реєстраційного номера, дати і часу реєстрації заяви, на підставі якої вносяться зміни до Державного реєстру прав; підстави для внесення змін до запису (назва рішення, дата формування рішення, індексний номер рішення); прізвища, імені та по батькові державного реєстратора; найменування органу державної реєстрації прав або найменування нотаріальної контори, назви нотаріального округу.

Згідно з пунктом 1.5 Порядку прийняття і розгляду заяв про внесення змін до записів, внесення записів про скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та скасування записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 12 грудня 2011 року № 3502/5, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12 грудня 2011 року за № 1429/20167 (далі – Порядок внесення змін), документи, що подаються для внесення змін до записів, внесення записів про скасування державної реєстрації прав та скасування записів Державного реєстру прав, повинні відповідати вимогам, встановленим законом, Порядком внесення змін та іншими нормативно-правовими актами.

Крім того, для внесення таких змін заявник подає документ, що є підставою для зміни відомостей, копії документів, що посвідчують його особу, та документ про внесення плати за внесення змін до запису Державного реєстру прав (пункт 2.5 Порядку внесення змін).

Враховуючи вище зазначене, на сьогодні в системі державної реєстрації прав забезпечено як можливість проведення державної реєстрації права власності з видачею свідоцтва про право власності на садові, дачні будинки (у випадку відсутності у заявника документа, що посвідчує право власності на такий будинок), так і можливість внесення змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у зв'язку із переведенням дачних і садових будинків у житлові будинки.

З повагою  
Міністр



Павло ПЕТРЕНКО