

## **ВЛАДЕЛЬЦЫ НЕДВИЖИМОСТИ в УКРАИНЕ, - ЭТО ДЛЯ ВАС!!!**

С 1 января 2016 года, согласно Закону Украины от 26.11.2015 № 834-VIII, вступил в силу новый (упрощенный) порядок ГОСРЕГИСТРАЦИИ прав на недвижимое имущество и их отягощений. Этим Законом расширяется перечень лиц, которые могут заниматься регистрацией, значительно сокращены сроки выполнения таких работ, и урегулирован вопрос получения информации из госреестра в электронном виде.

Во-первых, исключается документ Свидетельство о праве собственности, вместо этого право на недвижимость будет подтверждаться через интернет.

Во-вторых, регистрацию недвижимости можно проводить у госрегистраторов или у нотариусов без ограничений.

Ключевым для владельцев квартир и земель является то, что теперь при регистрации недвижимости не будет выдаваться Свидетельство о праве на недвижимость. Единственным документом, подтверждающим владение жилищем, является выписка из ГОСРЕЕСТРА имущественных прав.

Факт владения недвижимостью будет подтверждаться решением регистратора о регистрации права на недвижимость, которое будет оформляться в электронном виде.

Сразу хочу напомнить, что обязательная регистрация прав собственности на недвижимость в единый ГОСРЕЕСТР начала действовать **с 1 января 2013 года**. То есть, если вы приобрели квартиру после этой даты, значит, регистрация уже проведена.

**Если вы приобрели квартиру (приватизировали, купили, получили по наследству), раньше 1 января 2013 года, то можно самостоятельно обратиться к регистратору для внесения объекта недвижимости в ГОСРЕЕСТР.** Это необязательно, если вы не планируете в ближайшее время продавать или дарить свою недвижимость.

Вместе с тем, рано или поздно (при продаже, дарении, либо вашим наследникам при вступлении в наследство) все равно придется вносить недвижимость в ГОСРЕЕСТР и только затем проводить процедуру отчуждения либо вступления в наследство.

Поэтому, целесообразно (тем более для тех, кто проживает вдали от своей недвижимости) внести вашу недвижимость в ГОСРЕЕСТР не в момент отчуждения (продажи) недвижимости, а заранее, что в дальнейшем значительно упростит продажу квартиры, либо вступление в наследство вашим наследникам, отпадет потребность собирать множество справок, выписок и сократит время на проведение сделки купли-продажи и, самое главное, защитит Вашу недвижимость от различных махинаций.

**Какова последовательность действий владельца недвижимости, решившего провести ее регистрацию? К кому обращаться, какие документы подавать?**

*Если вы решили самостоятельно провести регистрацию своего жилья, то это право можно регистрировать у любого госрегистратора в пределах области, в которой находится недвижимость, а у нотариуса - в пределах всей Украины. В первую очередь нужно собрать пакет необходимых документов:*

- *Заявление на установленном бланке;*
- *Паспорт (иной документ, удостоверяющий личность);*
- *Номер регистрационной карточки налогоплательщика (идентификационный номер в Украине);*
- *Оригиналы правоустанавливающих документов на недвижимость;*
- *Если оформлением занимается ваш представитель, то необходимо оформить на его имя соответствующую Доверенность;*
- *Оригинал квитанции об уплате административного сбора за регистрацию прав на недвижимость;*
- *Оригинал квитанции о расчете за получение информации из реестра (в случае необходимости предоставления выписки.*

**В какие сроки проводится регистрация и какова госпошлина?**

*Если мы говорим об обычной жилой недвижимости, то по закону госрегистрация должна быть проведена в течение пяти рабочих дней. А стоимость меняется в зависимости от определенных бюджетных показателей, устанавливаемых правительством. В частности, в 2016 году за простую госрегистрацию права собственности на квартиру или дом необходимо уплатить пошлину 140 гривен.*

**ВЫВОД:**

1. Если вы приобрели недвижимость в Украине до 01.01.2013 года, вы можете самостоятельно, либо через доверенное лицо (для этого нужно оформить доверенность), внести недвижимость (квартиру) в ГОСРЕЕСТР.

2. В том случае, если у вас нет доверенного лица в Украине, можете обратиться за помощью к нам в офис, мы выполним ваше поручение и внесем вашу недвижимость в ГОСРЕЕСТР.

Борис Бронштейн,

Адвокат Украины (лицензия № 135 по Черкасской области),

Адвокат - нотариус Израиля (лицензия № 37023).