**Як оформити право власності на будинок, що збудований до 5 серпня 1992 року?**

**Сьогодні існує декілька шляхів оформлення права власності на житлові, садові, дачні будинки, господарські будівлі та споруди (далі – нерухоме майно), в залежності від року побудови, площі будинку та господарських будівель і споруд, а також наявності або відсутності дозвільних документів.**

Як оформити право власності на будинок, що збудований до 05 серпня 1992 року, розповідає Ірина Перва, завідувач сектору «Городенківське бюро правової допомоги» відділу правової допомоги Коломийського місцевого центру з надання БВПД.

**Реєстрація (оформлення) права власності** на нерухоме майно будівництво якого закінчено до 05 серпня 1992 року регулюється [Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15) та Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року №1127.

Щоб здійснити державну реєстрацію права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 р., державному реєстратору подаються:

* технічний паспорт на об’єкт нерухомого майна;
* документ, що підтверджує присвоєння об’єкту нерухомого майна адреси.

При реєстрації нерухомого майна державний реєстратор робить запит до Бюро технічної інвентаризації (БТІ) щодо відсутності зареєстрованих прав на такі об’єкти до 2013 року. Рік побудови визначається на підставі даних [технічного паспорта](https://dreamdim.ua/uk/nova-instruktsiya-bti-z-15-01-2019-pro-provedennya-tehnichnoyi-inventaryzatsiyi-ob-yektiv-neruhomogo-majna/).

**Важливо! Якщо наявні документи на землю,** в якому зазначено кадастровий номер земельної ділянки, **для реєстрації права власності на нерухоме майно будівництво якого закінчено до 5 серпня 1992 року, потрібно подати:**

* **оригінал** [технічного паспорта](https://dreamdim.ua/uk/dani-tehnichnogo-pasporta-aktualni-protyagom-odnogo-roku/) **на об'єкт;**
* **оригінал документа на земельну ділянку (дата видачі такого документа та/або дата реєстрації права власності, може бути після 05.08.1992 року).** А у випадку, коли таке речове право зареєстровано в Державному реєстрі прав, зазначений документ можна не подавати*;*
* **документ про присвоєння адреси** (у випадках, коли інформація про місцезнаходження (адресу) земельної ділянки відсутня в Державному земельному кадастрі та/або Державному реєстрі речових прав).

Згідно з п. 80 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень**,** державна реєстрація права власності на **нерухоме майно будівництво якого закінчено до 5 серпня 1992 року** та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку, може проводитися на підставі наступних:

* виписка із погосподарської книги, надана виконавчим органом сільської ради (якщо такий орган не створений — сільським головою), селищної, міської ради або відповідною архівною установою;
* документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку під таким об’єктом, крім випадку, коли таке речове право зареєстровано в Державному реєстрі прав.

Для проведення державної реєстрації прав власності на Об'єкти, що були закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку, проведення технічної інвентаризації щодо зазначених об’єктів нерухомості є необов’язковим.

Отже, для того, щоб зареєструвати право власності на нерухоме майно, побудоване до 5 серпня 1992 року необхідно звернутись до державних реєстраторів виконавчих органів сільських, селищних та міських рад, районних державних адміністрацій чи до приватних та державних нотаріусів із зазначеними вище документами, а також потрібно пред'явити оригінал паспорта та індивідуальний податковий номер та документ, що підтверджує сплату адміністративного збору за державну реєстрацію прав.

За результатом розгляду заяви про державну реєстрацію права власності державний реєстратор приймає рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації протягом 5 робочих днів.