



Государство обеспечивает защиту прав всех субъектов собственности и хозяйствования, социальную направленность экономики. Все субъекты права собственности равны перед законом» (ч. 4 ст. 13 Конституции Украины). Учитывая принятие Верховной Радой и подписания Президентом закона «О внесении изменений в некоторые законы Украины об обеспечении реализации прав на недвижимость и их обременений при государственной регистрации», проведена работа по усовершенствованию государственной регистрации вещных прав на недвижимость.

Факт внедрения данной системы будет гарантировать укрепление в Украине института собственности, как основы рыночной экономики.

С 1 января 2013 года в Горловке открывает свои двери совершенно новый орган государственной власти - отдел государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество регистрационной службы Горловского городского управления юстиции (далее – отдел регистрации). Одним из направлений деятельности которого станет государственная регистрация прав собственности и их обременений, отказ в регистрации.

Процесс возникновения права собственности на объекты недвижимости по своей юридической природе носит первичный и вторичный характер. Отдел регистрации в основном будет заниматься регистрацией первичного возникновения права собственности, а именно:

1) права собственности на вновь построенные объекты недвижимости, в.ч. объекты незавершенного строительства; 2) перестроенный (реконструированный) объект; 3) учет бесхозяйственных объектов недвижимости;

4) права собственности по приобретательному сроку давности;

5) права собственности на самовольное строение;

6) права собственности за территориальной громадой в связи с отказом предыдущего собственника от права собственности.

А также некоторых вторичных видов права собственности:

1) приватизация государственного имущества и имущества, которое находится в коммунальной собственности; 2) переход имущества при реорганизации, ликвидации, слиянии юридического лица.

Необходимо обратить внимание на то, что правоустанавливающим документом таких прав является свидетельство о праве собственности. Выдача этого документа так же

будет относиться к полномочиям отдела регистрации. Государственный регистратор в перечисленных выше случаях, по результатам рассмотрения заявления о государственной регистрации объекта, будет выдавать свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество, на основании которого проведет регистрацию.

Порядок регистрации будет выглядеть следующим образом.

1. Субъект права или его уполномоченное лицо обратится в отдел регистрации, где заполнит заявление о регистрации права собственности; оплатит госпошлину и услуги за предоставление информации из государственного реестра прав; подаст документы, необходимые для регистрации своего права собственности.

2. Государственный регистратор, в свою очередь, выдаст заявителю карточку о принятии заявления. В карточке будет содержаться следующая информация: номер заявления; информация о субъекте, который подал заявление; данные о регистраторе, который принял заявление; перечень документов, поданных вместе с заявлением.

3. В результате рассмотрения заявления, но не позднее 14 рабочих дней, государственный регистратор извещает субъекта права или его уполномоченное лицо и выдает следующие документы:

- решение о государственной регистрации; - свидетельство о праве собственности (в случаях, предусмотренных законом), где будет указан номер свидетельства, дата выдачи свидетельства, информация о правоприобретателе, об объекте недвижимого имущества, размер доли в праве собственности.

- извлечение о регистрации права собственности, где указаны: сведения об органе, который провел регистрацию права собственности; данные о государственном регистраторе; номер заявления, на основании которого проведена регистрация; дата и время принятия; сведения о правоприобретателе; объекте недвижимого имущества и его составляющих частях (если таковые имеются), размер доли в праве собственности. Указанное извлечение обязательно будет удостоверено подписью и личной печатью государственного регистратора.

Цель, введения нового порядка регистрации права собственности - уменьшить число инстанций, в которые сейчас обращаются субъекты права собственности в процедуре регистрации своего права на недвижимое имущество. Позитивный момент состоит в том, что с 1 января 2013 года сама процедура регистрации будет занимать по времени не более 14 рабочих дней, а с 1 января 2014 года не более пяти.

Что касается обременений, которые накладываются на объекты недвижимого имущества, то само определение этого понятия объединило в себе такие термины как «обременение» и «ограничение». Если на данный момент эти средства обеспечения выполнения обязательств кое в чем отличаются друг от друга, то с нового года понятие «обременение» объединит их. Следовательно, обременение, это запрет распоряжаться и/или использовать недвижимое имущество, которое устанавливается законом, либо актами уполномоченных на это органов государственной власти, ее должностных лиц или которое возникает на основании договора. Такое определение является приемлемым только к объектам недвижимого имущества и имущественным правам на эти объекты, и не может применяться к объектам, отличным от недвижимого имущества (например: автомобиль, произведение, как объект интеллектуальной собственности и

т.д.).

П. 4. ч.1 ст. 4 Законом Украины «О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их обременений» устанавливает, что государственной регистрации подлежит: налоговый залог, предметом которого является недвижимое имущество, и другие обременения.

К другим обременениям относятся:

- арест недвижимого имущества; - запрет на недвижимое имущество; - временное предостережение.

Этот перечень обременений не является исчерпывающим и может дополняться из норм действующего законодательства.

Регистрация обременений будет проводиться в день подачи уполномоченным субъектом заявления о такой регистрации. В подтверждение регистрации последний получит:

- карточку о принятии заявления, в которой будет содержаться: информация о заявителе; о регистраторе, который принял заявление; дата и время подачи заявления; документ, на основании которого регистрируется обременение; - решение о регистрации обременения;

- извлечение в процедуре регистрации обременения недвижимого имущества. Такое же извлечение по почте получит лицо, имущество которого обременяется. В извлечении будут содержаться сведения об обременителе, лице имущество/права которого обременяются, предмет обременения (имущественные права), дата и время регистрации обременения, сведения об органе и регистраторе, который наложил обременение. Этот документ будет удостоверен подписью и личной печатью государственного регистратора.

Концептуально новый подход в регистрации права собственности и их обременений направлен на защиту прав собственности, гарантированных Конституцией Украины. Именно эта система должным образом поможет упорядочить и закрепить права граждан, а так же побудить их к выполнению своих обязательств.

"Горловский Медиа Портал"