

## **ПАМЯТКА**

### **по процедуре оформления права собственности на недвижимое имущество**

Непосредственно перед вводом объекта строительства в эксплуатацию Застройщик проводит первичную инвентаризацию такого объекта – в нашем случае жилого дома. По результатам такой инвентаризации, специализированная организация, которой поручено провести инвентаризацию, изготавливает технический паспорт на дом, где указаны параметры (план, площадь) каждого отдельного объекта (квартиры, нежилого помещения) в составе дома.

Данные о площади каждого отдельного объекта инвестирования, указанные в техническом паспорте, сопоставляются с проектными данными по общей площади, указанными в приложении №2 к договору купли-продажи имущественных прав (в виде технической характеристики и чертежа на объект собственности по Договору). В случае расхождения площадей – стороны договора проводят взаиморасчёты в установленном в договоре порядке. Параллельно Застройщик вводит объект в эксплуатацию путём регистрации декларации о готовности объекта к эксплуатации.

По факту проведения взаиморасчётов между сторонами покупателю выдаётся акт приёма-передачи оплаченной квартиры (совокупности имущественных прав), который свидетельствует о том, что покупатель полностью выполнил свои денежные обязательства перед застройщиком и имеет право на оформление права собственности на объект инвестирования.

Застройщик поручает специализированной организации изготовить копию технического паспорта из общего тех. паспорта на дом на 100% оплаченный объект, после чего формирует пакет для подачи в орган государственной регистрации с целью регистрации права собственности на недвижимое имущество с выдачей свидетельства о праве собственности.

Заявитель подаёт в орган государственной регистрации для регистрации права собственности на недвижимое имущество с выдачей свидетельства о праве собственности, нижеуказанный пакет документов:

- 1.заявление установленного образца (заполняется печатными буквами шариковой ручкой синего цвета собственником объекта или доверенным лицом);**
- 2. квитанции: об оплате государственной пошлины (119 грн.), за выдачу извлечения (120 грн.);**
- 3. ксерокопия и оригинал паспорта и справки о присвоении идентификационного номера покупателя (т.е. собственника объекта);**
- 4. в случае, когда собственником объекта выступает юридическое лицо – оригинал выписки из ЕГРПОУ, нотариально заверенную копию Устава, оригинал и копию, заверенную подписью директора и печатью предприятия о назначении директора юр.лица, оригинал доверенности на представителя;**
- 5. если Вы - физ.лицо и действуете через доверенное лицо: оригинал доверенности нотариально удостоверенной + нотариальная копия такой доверенности, ксерокопия паспорта и справки о присвоении идентификационного номера собственника объекта и доверенного лица (доверенное лицо так же предъявляет оригинал своего паспорта и справки о присвоении идентификационного номера);**
- 6. ксерокопия и оригинал технического паспорта на объект;**
- 7. копия и оригинал договора купли-продажи имущественных прав, акта приёма-передачи оплаченной покупателем квартиры (совокупности имущественных прав);**
- 8. справку (извлечение) из перечня лиц, которые брали участие в финансировании объекта (выдаёт застройщик вместе с актом приёма-передачи оплаченной покупателем квартиры (совокупности имущественных прав)).**

Государственная регистрация прав собственности на объект проводится органом государственной регистрации в срок не более чем 14 рабочих дней с момента регистрации заявления о государственной регистрации прав и их отягощений, к которому приложен необходимый пакет документов. Заявления принимаются в порядке очередности, регистрируются в базе данных с автоматическим присвоением им регистрационного номера, фиксацией даты и времени их регистрации, по результатам чего регистрационная служба выдает заявителю карточку приема заявления. По факту проведения государственной регистрации орган государственной регистрации выдаёт свидетельство о праве собственности, извлечение из Государственного реестра имущественных прав на недвижимое имущество.

Отдел государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество регистрационной службы Киево-Святошинского районного управления юстиции:

*ул. Ярослава Мудрого, 1а, с. Петропавловская Борщаговка, Киево-Святошинский район, Киевская область (маршрутное такси №744 от остановки «Обойный рынок », маршрутное такси №743Д от ст. метро «Нивки»)*

<http://rs-kyivobljust.gov.ua> – сайт;

тел./факс 044-406-53-04.

**Приём документов – Пн, Вт, Ср, Пт – с 9.30 – 13.00**

**Выдача документов – Пн, Вт, Ср, Пт – с 14.00 до 16.00**