

Столична юстиція інформує: Переведення дачних і садових будинків у житлові

Кабінетом Міністрів України прийнято постанову про зміну додатку 2 до Порядку переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, в житлові будинки (№ 420 від 14 червня 2017 року). Даним додатком затверджено нову форму звіту. Сам же порядок переоформлення садових або дачних будинків у жилі встановлений постановою Кабінет Міністрів України № 321 від 29 квітня 2015 року.

Якщо, право власності на такі об'єкти нерухомості офіційно не оформлено та не зареєстровано в реєстрі, в подальшому виникають проблеми при даруванні чи передачі у спадщину зазначених об'єктів, а також їх продажу, оскільки дана категорія відноситься до самочинно збудованих будівель. Тому, державою було надано можливість власникам таких будинків оформити право власності на них, шляхом державної реєстрації.

Порядок оформлення права власності як на дачний, так і на садовий будинок є однаковими. Сьогодні дана процедура регулюється Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV та Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 №1127

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

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

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

А також, звіт про проведення технічного огляду дачного чи садового будинку з висновком про його відповідність державним будівельним нормам

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.

Місцева рада у триденний строк з дня прийняття рішення про переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки видає або надсилає власникові рекомендованим листом з описом вкладення рішення про переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок із зазначенням його адреси (рішення про відмову в переведенні разом з поданими документами).

Рішення про переведення є підставою для внесення відповідних змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в порядку, визначеному законодавством. У разі відмови в переведенні дачного чи садового будинку у жилий будинок власник має право повторно подати документи, після усунення причин, що стали підставою для прийняття такого рішення.

Провідний спеціаліст відділу взаємодії
з суб'єктами державної реєстрації та
підвищення кваліфікації державних реєстраторів
Управління державної реєстрації
Головного територіального управління юстиції
у місті Києві

Марина ДЕМЧЕНКО