

**Столична юстиція консультує:**  
**Видача свідоцтва про придбання жилих будинків з прилюдних торгів**

Видача свідоцтва про придбання жилого будинку з прилюдних торгів — нотаріальна дія, яка встановлює факти, що мають юридичне значення. Для нотаріуса, який вчиняє цю нотаріальну дію, основним є підтвердження факту безспірного набуття права власності на жилий будинок саме цим набувачем; підтвердження цього права внаслідок проведення прилюдних торгів.

Відповідно до ст. 72 Закону нотаріус оформлює перехід права власності шляхом видачі набувачу свідоцтва про придбання жилого будинку з прилюдних торгів. Така нотаріальна дія вчиняється за місцем знаходження будинку.

Згідно з п. 131 Інструкції про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України нотаріус встановлює факт продажу з публічних торгів або факт, що публічні торги не відбулися. Це підтверджується відповідною копією акта про продаж будинку чи копією акта про те, що будинок залишений стягувачу, оскільки торги не відбулися.

Нотаріус повинен перевірити за поданою копією такі факти:

- у проведенні торгів брали участь щонайменше дві особи;
- в обов'язковому порядку було зроблено надбавку до суми первісної оцінки;
- наявність відомостей про те, що покупець сплатив належну до розрахунку суму у встановлений строк.

Розглянувши всі ці положення, нотаріус видає свідоцтво про придбання жилого будинку з прилюдних торгів. Текст цього свідоцтва наведений у формі № 15 Форм реєстрів нотаріальних дій, нотаріальних свідоцтв, посвідчувальних написів на угодах і засвідчених документах, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 14.07.98 №41/5.

У свідоцтві, зокрема, зазначають прізвище, ім'я, по батькові та місце проживання набувача жилого будинку чи найменування та місце знаходження юридичної особи, характеристика жилого будинку, загальна та корисна площа, відомості про те, кому до продажу належав жилий будинок і на підставі яких документів, а також сума, за яку було придбано будинок з торгів, або оцінка, за якою він залишився за стягувачем.

У свідоцтві роз'яснюється необхідність реєстрації цього свідоцтва в органах виконавчої влади, які здійснюють таку реєстрацію.

Копія акта про продаж будинку з прилюдних торгів і другий примірник свідоцтва залишаються у справах нотаріуса.