

Варто знати, що у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття, орган місцевого самоврядування зобов'язаний подати до суду заяву **про визнання спадщини відумерлою**.

Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини, а нерухоме майно - за його місцезнаходженням.

З 2018 року можна **у спрощеному порядку** ввести в експлуатацію збудовані без оформлення дозвільних документів індивідуальні житлові (садові, дачні) будинки загальною площею **до 300 квадратних метрів**, а також господарські (присадибні) будівлі і споруди загальною площею **до 300 квадратних метрів**, за умови, що вони збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення.

Це т.з. **«БУДІВЕЛЬНА АМНІСТІЯ»** — тобто прийняття органом державного архітектурно-будівельного контролю в експлуатацію об'єкту будівництва за результатами технічного обстеження, тобто без дозвільного документа на виконання будівельних робіт.

✦ «Будівельна амністія» може бути використана для будинків та споруд, які збудовані з 5 серпня 1992 року до 9 квітня 2015 року та якщо земельна ділянка була оформлена в користування або власність до квітня 2015 року, що має бути підтверджено документально.

ЗА ПРАВОВОЮ КОНСУЛЬТАЦІЄЮ ВИ МОЖЕТЕ БЕЗОПЛАТНО ЗВЕРНУТИСЯ ДО ГРОМАДСЬКОГО ЦЕНТРУ ПРАВОСУДДЯ

📍 **м. Татарбунари,**
вул. Центральна 50

📍 **м. Одеса,** вул. Троїцька, 26

☎️ (094) 962-30-24

@ odesakvu@gmail.com

📱 Скануйте QR код
та отримайте більше
порад від Громадського
центру правосуддя
з різних актуальних
правових питань



Ця правова пам'ятка носить рекомендаційний характер, не є офіційним роз'ясненням чинного законодавства та актуальна станом на 2020 рік.

Буклет підготовлено Одеською обласною організацією ВГО «Комітет виборців України» в рамках проекту «Громадський центр правосуддя як мульти-функціональна платформа розвитку правосуддя в громадах», за фінансової підтримки Європейського Союзу. Погляди авторів буклету не відображають офіційної позиції Європейського Союзу.

Тираж — 2000 примірників. Друк — ФОП Баскаков.



ЯК НЕ ВТРАТИТИ НЕРУХОМЕ МАЙНО?

Право власності на нерухоме майно, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації.

Це означає, що поки власність не буде зареєстрована за певною особою у **Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно**, права власності у такої особи не виникне.

- Державний реєстр речових прав на нерухоме майно — це єдина інформаційна система, що обробляє, зберігає та надає відомості про зареєстровані речові права на нерухоме майно.

Ми рекомендуємо періодично перевіряти інформацію в цьому реєстрі щодо Вашого нерухомого майна для попередження неправомірних дій зловмисників. Це можна зробити самостійно в **«Кабінеті електронних сервісів»** за невелику плату на сайті <https://kap.minjust.gov.ua/service>. Для цього треба зареєструватися на сайті, використовуючи свої особисті дані — ідентифікаційний код або номер паспорту.

Якщо Ваше нерухоме майно не має відповідної державної реєстрації, **потрібно якнайшвидше звернутися до:**

- нотаріуса, який має право проводити таку реєстрацію;
- місцевий орган влади — міську, селищну чи сільську раду (переважно це центри чи відділи надання адміністративних послуг).

З метою запобігання рейдерству, з листопада 2019 року така реєстрація **проводиться в межах областей за місцезнаходженням нерухомості**.

Також запроваджено обов'язкове визначення державним реєстратором обсягу цивільної дієздатності фізичних осіб та повноважень представника.

- Реєстрація може бути проведена тільки на підставі правильно оформлених **ОРИГІНАЛІВ ДОКУМЕНТІВ**, які підтверджують право власності на нерухоме майно. Будь-яка помилка в документах може стати перешкодою для реєстрації права власності.

Якщо підставою для виникнення права власності є правочин — наприклад, договір дарування, заповіт, договір купівлі-продажу, то він повинен бути оформлений відповідно до вимог закону — тобто у письмовій формі з **ОБОВ'ЯЗКОВИМ ПОСВІДЧЕННЯМ НОТАРІУСА**.

Жодні розписки, договори без посвідчення нотаріуса будуть недійсними та не матимуть жодних правових наслідків.

- Аби помилки в документах не стали перешкодою для реалізації Вашого права власності на нерухомість, ми радимо дотримуватись двох простих правил:

1) Краще попередити. Намагайтесь звертати увагу і відслідковувати, що і як пишеться в документах, до яких Ви маєте відношення. Пам'ятайте, значення має кожна буква та цифра.

Прослідкуйте, щоб:

- у свідоцтвах про народження Ваших дітей були правильно записані прізвище, ім'я та по батькові дітей, а також батьків;
- інформація у паспорті відповідала даним свідоцтва про народження;
- у договорах, які Ви укладаєте, були правильно відображені всі дані;
- у рішеннях суду, які Вас стосуються, була правильно зазначена інформація про зацікавлених осіб, адреси, індивідуальні ознаки майна та інше.

2) Варто одразу виправити. Якщо помилок не вдалось попередити, то їх варто якнайшвидше виправити переважно шляхом звернення до суду.

Варіантами заяв до суду у таких випадках, наприклад, можуть бути:

- заява про встановлення родинного зв'язку між особами;
- заява про встановлення належності документу конкретній особі.

Часто люди втрачають право на нерухоме майно, не дотримуючись правил спадкування.

- Варто пам'ятати, що **ПРОТЯГОМ 6 МІСЯЦІВ** від дня смерті спадкодавця, спадкоємець має за місцем настання смерті спадкодавця подати заяву нотаріусу про свій намір прийняти спадщину. Спадкоємці, які не заявили про своє бажання вступити у спадщину у 6-місячний строк, вважаються такими, що відмовились від неї.

Якщо цей строк буде пропущений, потенційному спадкоємцю доведеться **доводити у суді**, що це сталося з поважних та об'єктивних причин.

Спадкоємець, який **постійно проживав разом із спадкодавцем** на час відкриття спадщини (на день смерті спадкодавця), вважається таким, що прийняв спадщину, якщо він не заявив про відмову від неї. Проте, такий факт потрібно буде довести — і якщо немає такого підтвердження у вигляді реєстрації місця проживання, доведеться це встановлювати у судовому порядку.