

Згідно з вимогами ISO 9001 Введено в дію з 13.03.2026	A-28-28 Версія 01	
Тернопільська міська рада		
ІНФОРМАЦІЙНА КАРТКА Державна реєстрація спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості		
Розробив: Управління державної реєстрації		

ПОГОДЖУЮ	ЗАТВЕРДЖУЮ
Начальник управління державної реєстрації Тернопільської міської ради Василь ФРАНКІВ	Міський голова Сергій НАДАЛ



СЕД АСКОД - Тернопільська міська рада
№ документа: ІК А-28-28
Дата реєстрації: 13.03.2026 00:00
Сертифікат: 3FAA9288358EC0030400000000142B005578DD00
Дійсний з: 06.01.2025 00:00:00
Дійсний до: 05.01.2027 23:59:59
Підписувач: Франків Василь Павлович
Мітка часу: 13.03.2026 11:20:42



СЕД АСКОД - Тернопільська міська рада
№ документа: ІК А-28-28
Дата реєстрації: 13.03.2026 00:00
Сертифікат: 3FAA9288358EC003040000005BB92800E5ADDC00
Дійсний з: 13.12.2024 11:45:58
Дійсний до: 13.12.2026 11:45:58
Підписувач: Надал Сергій Віталійович
Мітка часу: 14.03.2026 21:26:28

1.	ЦНАП, СНАП (місцезнаходження (адреса), довідковий телефон, адреса електронної пошти та веб-сайту)	<p>Центр надання адміністративних послуг (ЦНАП) вул. Князя Василя Костянтина Острозького, 6, перший поверх, м. Тернопіль, 46025. Графік прийому громадян: понеділок, середа, четвер – з 9.00 до 16.00 год.; вівторок – з 11.00 до 20.00 год.; п'ятниця – з 8.00 до 15.00 год.; субота – з 8.00 до 15.00 год. Телефон: (067) 4472741, 0800303520 (безкоштовно). Електронна адреса ЦНАП: cnapternopil@meta.ua Веб-сайт ЦНАП: https://cnap.rada.te.ua/</p> <p>Відділ державної реєстрації речових прав на нерухоме майно управління державної реєстрації: бульвар Тараса Шевченка, 3, перший поверх, м. Тернопіль, 46001. Графік прийому громадян: понеділок-четвер – з 8.00 до 17.15 год.; п'ятниця – з 8.00 до 16.00 год.; обідня перерва – з 13.00 до 14.00 год.; субота, неділя – вихідні.</p>
----	--	--

Тернопільська міська рада, відділ державної реєстрації речових прав на нерухоме майно
управління державної реєстрації

ІНФОРМАЦІЙНА КАРТКА А-28-28

Сторінка - 1 з 8

		<p>Телефон: (067) 4725715 Електронна пошта: drppteropil@ukr.net https://ternopilcity.gov.ua/pro-gromadu/tsentr-nadannya-administrativnih-poslug-u-naselenih-punktah-yaki-priednalisya-do-tmtg/</p>
2.	Вичерпний перелік документів, необхідних для отримання адміністративної послуги	<p>1. Заява про державну реєстрацію прав роздруковує державний реєстратор. 2. Документ, що підтверджує сплату адміністративного збору у повному обсязі або документ, що підтверджує право на звільнення від сплати адміністративного збору. 3. Документи, передбачені статтею 27-2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Законом України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» та Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (зі змінами)</p>
3.	Порядок та спосіб подання документів, необхідних для отримання адміністративної послуги	<p>1. У паперовій формі документи подаються заявником особисто або уповноваженою ним особою. 2. В електронній формі через Єдиний державний вебпортал електронних послуг чи інші інформаційні системи</p>
4.	Платність (безоплатність) адміністративної послуги, розмір та порядок внесення плати (адміністративного збору) за платну адміністративну послугу; Розрахунковий рахунок для внесення плати	<p>Адміністративна послуга надається платно, крім випадків, визначених статтею 34 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».</p> <p>За державну реєстрацію спеціального майнового права адміністративної на об'єкт незавершеного будівництва на підставі заяви послуги про державну реєстрацію права, поданої в паперовій або електронній формі, справляється адміністративний збір у розмірі 0,1 прожиткового мінімуму для працездатних осіб (330 грн).</p> <p>За державну реєстрацію спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості на підставі заяви про державну реєстрацію права, поданої в паперовій або електронній формі, справляється адміністративний збір у розмірі 0.05 мінімальної заробітної плати за кожний майбутній об'єкт нерухомості (440 грн).</p> <p>За державну реєстрацію спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, майбутні об'єкти нерухомості, права</p>

Тернопільська міська рада, відділ державної реєстрації речових прав на нерухоме майно
управління державної реєстрації

ІНФОРМАЦІЙНА КАРТКА А-28-28

Сторінка - 2 з 8

		<p>власності на об'єкт нерухомого майна, яка у випадках, визначених цим Законом, здійснюється автоматично програмними засобом и ведення Державного реєстру прав, адміністративний збір не справляється.</p> <p>За державну реєстрацію права довірчої власності на отриманий в управління об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості справляється адміністративний збір у розмірі 0.01 прожиткового мінімуму для працездатних осіб (90 грн).</p> <p>Звільняються від сплати адміністративного збору:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) фізичні та юридичні особи - під час проведення державної реєстрації прав, які виникли та оформлені до проведення державної реєстрації прав у порядку, визначеному цим Законом; 2) громадяни, віднесені до категорій 1 і 2 постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи; 3) громадяни, віднесені до категорії 3 постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи, які постійно проживають до відселення чи самостійного переселення або постійно працюють на території зон відчуження, безумовного (обов'язкового) і гарантованого добровільного відселення, за умови, що вони станом на 1 січня 1993 року прожили або відпрацювали в зоні безумовного (обов'язкового) відселення не менше двох років, а в зоні гарантованого добровільного відселення - не менше трьох років; 4) громадяни, віднесені до категорії 4 потерпілих внаслідок Чорнобильської катастрофи, які постійно працюють і проживають або постійно проживають на території зони посиленого радіоекологічного контролю, за умови, що станом на 1 січня 1993 року вони прожили або відпрацювали в цій зоні не менше чотирьох років; 5) інваліди Великої Вітчизняної війни, особи із числа учасників антитерористичної операції, яким надано статус інваліда війни або учасника бойових дій, та сім'ї воїнів (партизанів), які загинули чи пропали безвісти, і прирівняні до них у встановленому порядку особи; 6) інваліди I та II груп; 7) Національний банк України; 8) органи державної влади, органи місцевого самоврядування;
--	--	---

		9) інші особи за рішенням сільської, селищної, міської ради, виконавчий орган якої здійснює функції суб'єкта державної реєстрації прав.
5.	Строк надання адміністративної послуги	Державна реєстрація здійснюється в день реєстрації відповідної заяви у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, крім випадків, передбачених, зокрема, статтею 27-2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»
6.	Результат надання адміністративної послуги	1.Прийняття рішення про державну реєстрацію прав. Внесення до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відповідних відомостей про обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав. 2.Формування витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про проведену державну реєстрацію прав. 3.Прийняття рішення про відмову у державній реєстрації із зазначенням виключного переліку обставин, що стали підставою для його прийняття
7.	Спосіб і місце отримання відповіді (результату адміністративної послуги)	Шляхом звернення до відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно управління державної реєстрації Тернопільської міської ради (особисто або уповноваженою особою). 1.У паперовій формі документи подаються заявником особисто або уповноваженою ним особою. 2.В електронній формі. Заява та документи в електронній формі подаються з обов'язковим накладенням заявником власного електронного цифрового підпису та за умови сплати адміністративного збору за державну реєстрацію прав через Інтернет з використанням платіжних систем (крім випадків звільнення особи від плати)
8.	Перелік підстав для відмови в наданні адміністративної послуги	Підстави для відмови у державній реєстрації : 1) заявлене речове право, обтяження не підлягають державній реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»; 2) заява про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно подана неналежною особою; 3) подані документи не відповідають вимогам, встановленим Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;

		<p>4) подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно;</p> <p>5) наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно;</p> <p>6) наявні зареєстровані обтяження речових прав на нерухоме майно;</p> <p>7) після завершення строку, встановленого частиною третьою статті 23 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», не усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху;</p> <p>8) документи подано до неналежного суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріуса;</p> <p>9) заяву про державну реєстрацію прав в електронній формі подано особою, яка згідно із законодавством не має повноважень подавати заяви в електронній формі;</p> <p>10) заявником подано ті самі документи, на підставі яких заявлене речове право вже зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;</p> <p>11) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня державна реєстрація спеціального майнового права на подільний об'єкт незавершеного будівництва, крім випадків, визначених законом, – у разі державної реєстрації спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості; майбутні об'єкти нерухомості;</p> <p>12) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня державна реєстрація спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості - у разі державної реєстрації переходу спеціального майнового права, іншого речового права, обтяження на об'єкт незавершеного будівництва (крім об'єктів незавершеного будівництва, на які зареєстровано право власності), майбутній об'єкт нерухомості;</p> <p>13) заява про первинну державну реєстрацію спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості містить відомості не про всі майбутні об'єкти нерухомості у складі подільного об'єкта незавершеного будівництва;</p> <p>14) не визначено чи визначено не в повному обсязі майбутні об'єкти нерухомості, включені до гарантійної частки, – у разі первинної державної реєстрації спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості, які є частинами подільного об'єкта незавершеного будівництва;</p>
--	--	--

		<p>15) наявні зареєстровані спеціальні майнові права на майбутні об'єкти нерухомості, що є складовою частиною подільного об'єкта незавершеного будівництва, – у разі державної реєстрації речового права або обтяження на подільний об'єкт незавершеного будівництва, крім зміни замовника будівництва відповідно до закону, обтяження майна іпотекою відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю»;</p> <p>16) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні відомості про право власності/право користування земельною ділянкою замовника будівництва (крім випадків, якщо відповідно до закону виконання будівельних робіт може здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи право користування земельною ділянкою) у разі: державної реєстрації спеціального майнового права на неподільний/подільний об'єкт незавершеного будівництва; первинної державної реєстрації спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості; державної реєстрації спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості у зв'язку з його першим відчуженням;</p> <p>17) не дотримано вимоги, визначені статтею 272 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»</p> <p>Відмова у прийнятті заяви:</p> <p>1) відсутності документа, що підтверджує оплату адміністративних послуг, або внесення відповідної плати не в повному обсязі; 2) невстановлення особи заявника чи обсягу його повноважень на подання відповідної заяви;</p>
--	--	--

9.	Акти законодавства, що регулюють порядок та умови надання адміністративної послуги(пункти, статті, розділи тощо, назва та реквізити законодавчих актів	<p>1.Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" від 01.07.2004 року № 1952-IV(зі змінами).</p> <p>2.Закон України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому».</p> <p>3.Закон України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю»</p> <p>4.Постанова Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (зі змінами).</p> <p>5.Постанова Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141 «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» (зі змінами)</p> <p>6.Постанова Кабінету Міністрів України від 06 березня 2022 року № 209 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану» (зі змінами).</p> <p>7.Наказ Міністерства юстиції України від 21 листопада 2016 року № 3276/5 «Про затвердження Вимог до оформлення заяв та рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 21 листопада 2016 року за № 1504/29634 (зі змінами).</p> <p>8.Наказ Міністерства юстиції України від 28 березня 2016 року № 898/5 «Про врегулювання відносин, пов'язаних з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що розташоване на тимчасово окупованій території України», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 29 березня 2016 року за № 468/28598 (зі змінами).</p> <p>9.Наказ Міністерства юстиції України від 09 червня 2023 року № 2179/5 «Про проведення державною реєстрації в межах декількох адміністративно-територіальних одиниць», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 13 червня 2023 року за № 2179/5 (зі змінами)</p>

* Державний реєстратор відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень управління державної реєстрації Тернопільської міської ради за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує та роздруковує заяву, на якій заявник (за умови відсутності зауважень до відомостей, зазначених у ній) проставляє підпис.