

Порядок звільнення від сплати адміністративного збору під час проведення державної реєстрації речових прав.

Закон України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" від 01.07.2004 №1952-IV (далі - Закон) регулює відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, і спрямований на забезпечення визнання та захисту державою таких прав.

Плата (адміністративний збір) за проведення реєстраційних дій та за надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно визначається статтею 34 Закону.

Відповідно до частини 8 статті 34 Закону звільняються від сплати адміністративного збору під час проведення державної реєстрації речових прав:

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) особи з інвалідністю внаслідок Другої світової війни, особи з числа учасників антитерористичної операції, учасників здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, яким надано статус особи з інвалідністю внаслідок війни або учасника бойових дій, та сім'ї воїнів (партизанів), які загинули чи пропали безвісти, і прирівняні до них у встановленому порядку особи;

6) особи з інвалідністю 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.

У разі якщо державна реєстрація права власності або інших речових прав, похідних від права власності, проводиться у строки менші, ніж передбачені статтею 19 вказаного вище Закону, особи, визначені пунктами 1-9 частини 8 ст.34 Закону, не звільняються від сплати адміністративного збору.

Адміністративний збір не справляється за внесення до записів Державного реєстру прав змін, пов'язаних із приведенням у відповідність із законами України у строк, визначений цими законами.

Відповідно до пункту 1 частини восьмої статті 34 Закону фізичні та юридичні особи звільняються від сплати адміністративного збору під час проведення державної реєстрації речових прав, які виникли та оформлені до проведення державної реєстрації прав у порядку, визначеному цим Законом.

Звертаємо увагу, що абзацами п'ятим-шостим статті 12 Закону визначено, що зміна ідентифікаційних даних суб'єкта речового права, обтяження речового права та/або зміна характеристик об'єкта нерухомого майна не впливають на дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Зміни характеристик об'єкта нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, вносяться під час проведення державної реєстрації права власності на такий об'єкт у результаті вчинення дій, спрямованих на набуття, зміну або припинення речових прав. Оскільки при зміні технічних характеристик нерухомості чи зміні і ідентифікаційних даних суб'єкта речового нові речові права не набуваються, відповідно, заявники звільнені від оплати адміністративного збору при внесенні інформації про речові права на нерухоме майно, які виникли до 01 січня 2013 року, до Державного реєстру прав.

Також, слід зазначити, що відповідно до абзаців другого – четвертого частини сьомої статті 34 Закону адміністративний збір справляється за одну надану послугу у сфері державної реєстрації прав. У разі надання однієї послуги у сфері державної реєстрації прав одночасно усім співвласникам нерухомого майна адміністративний збір справляється один раз у повному обсязі. У разі надання однієї послуги у сфері державної реєстрації прав співвласникам нерухомого майна окремо один від одного адміністративний збір справляється у повному обсязі з кожного із співвласників. Відтак, адміністративний збір справляється один раз у повному обсязі у разі надання однієї послуги у сфері державної реєстрації прав одночасно усім співвласникам нерухомого майна, навіть за умови, якщо один із них звільнений від його сплати. У випадку звернення для проведення державної реєстрації одного співвласника, що звільнений від сплати адміністративного збору, плата за надання послуги в такому випадку не стягується.

Відділ взаємодії з суб'єктами державної реєстрації
та підвищення кваліфікації державних реєстраторів
Управління державної реєстрації Східного
міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Харків)