

- проведення моніторингу та оцінки результатів прийняття рішень з питань реалізації державної регіональної політики.

Вважаємо, що безперспективність державної регіональної політики матиме місце при зволіканні місцевими органами влади і органами місцевого самоврядування своєчасної розробки (цілей, завдань, напрямів) і впровадження стратегічних рішень, визначення основних принципів та пріоритетів у розвитку основних галузей тваринництва в регіонах країни.

Список використаних джерел:

1. Державна політика: аналіз та механізм її впровадження в Україні: Навчальний посібник / О. І. Валецький, В. А. Ребкало, М. М. Логунова та ін.; заг. ред. В. А. Ребкало, В. В. Тертички. К.: Вид-во УАДУ, 2000. 232 с.
2. Сільське господарство України 2016: статистичний збірник. К.: Державна служба статистики України, 2017. 246 с.
3. Jean-Marc Maillot. Institutions administratives. Paris: Hachette Livre, 2006. p. 25-29.

Лєтнєва О.С.

аспірант,

*Харківський регіональний інститут державного управління
Національної академії державного управління
при Президентіві України*

ВИДИ ТА СТАДІЇ ПРОВАДЖЕНЬ З ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

У сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно не має чіткого розподілу видів та стадій проваджень, а тому такий розподіл є досить умовним і може бути проведений лише в результаті реєстраційного законодавства. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» виділяє лише стадії первинного провадження з державної реєстрації прав [1, ст. 18].

Первинне провадження. Стадії та етапи саме цього провадження знайшли відображення у вищенаведеному нормативно-правовому положенні відповідно до якого державна реєстрація прав та їх обтяжень проводиться у такому порядку:

Стадія 1. Прийняття документів, що подаються для державної реєстрації прав та їх обтяжень, реєстрація заяви та виготовлення електронних копій документів. Так, документи для проведення державної реєстрації прав на нерухоме майно можуть подаватися особою, якій належать речові права на нерухоме майно, особисто або через представника суб'єкту державної реєстрації прав або нотаріусу. Державний реєстратор, уповноважена особа за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно формує та реєструє заяву в базі даних заяв, на якій заявник (за умови

відсутності зауважень до відомостей, зазначених у ній) проставляє власний підпис [2, п. 8].

Другий етап, а саме: виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та їх розміщення у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Так, під час формування та реєстрації заяви державний реєстратор, уповноважена особа з оригіналів документів чи відповідно оформлених копій, необхідних для державної реєстрації прав документів, у випадку передбаченому законодавством, обов'язково виготовляє електронні копії шляхом сканування таких документів, які додаються до заяви [2, п. 7].

Стадія 2. Встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв, та перевірка документів, що подаються для державної реєстрації прав. На цій стадії державний реєстратор прав на нерухоме майно, повинен встановити/встановлює відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями. Ця стадія налічує п'ять етапів, зокрема:

- 1) встановлення черговості розгляду заяв про державну реєстрацію;
- 2) аналіз документів, поданих для проведення державної реєстрації;
- 3) аналіз відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- 4) порівняння заявлених прав відомостям реєстрів;
- 5) надсилання запиту на отримання інформації від компетентних органів державної влади та/або місцевого самоврядування, інших суб'єктів права. Отримання відповіді

Стадія 3. Прийняття рішень про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, відмову в ній або зупинення державної реєстрації.

Після дослідження документів, аналізу відомостей реєстрів та (за необхідності) отримання інформації від компетентних органів державний реєстратор прав на нерухоме майно приймає відповідне рішення.

Рішення державних реєстраторів прав на нерухоме майно оформлюються за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. На рішення в електронній формі накладається кваліфікований електронний цифровий підпис державного реєстратора.

Рішення державного реєстратора у випадках, передбачених законодавством, може бути оформлено у паперовій формі шляхом його друку за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на аркушах паперу форматом А4 (210 x 297 міліметрів) без використання спеціальних бланків, проставлення підпису та печатки державного реєстратора [3, п. 1, 4, 5].

Рішення державного реєстратора прав на нерухоме майно має офіційний, державно-владний характер і виконання акта гарантується на законодавчому рівні [4, с. 30].

Стадія 4. Внесення записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. ця стадія має «технічний характер». По суті після прийняття рішення про державну реєстрацію прав реєстраційне провадження стає

невідворотнім, у зв'язку з чим внесення відомостей до реєстру має розглядатися як неминучий результат такого рішення, навіть незважаючи на те, що по суті внесення відомостей і є реєстрацією.

Стадія 5. Формування витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про проведену державну реєстрацію прав для подальшого використання заявником.

Видача витягу про державну реєстрацію прав на нерухоме майно є логічним завершенням державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, а сам витяг є задокументованим свідченням факту проведення державної реєстрації.

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про проведену державну реєстрацію прав за бажанням заявника може бути наданий державним реєстратором у паперовій формі з урахуванням строку державної реєстрації, за який сплачено адміністративний збір, шляхом друку за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на аркушах паперу форматом А4 (210 x 297 міліметрів) без використання спеціальних бланків, з проставленням підпису та печатки державного реєстратора [2, п. 22].

Стадія 6. Видача/отримання документів за результатом розгляду заяви.

Державна реєстрація прав може проводитися за заявою заявника шляхом звернення до фронт-офісів, що забезпечують прийняття та видачу відповідно до цього Порядку документів під час державної реєстрації прав.

У разі подання заяви та документів, необхідних для державної реєстрації прав, до фронт-офісу уповноважена особа такого фронт-офісу вчиняє усі дії щодо прийняття та видачі документів для державної реєстрації прав, та здійснення яких покладається на уповноважену особу [5, п. 60].

Основною відмінністю **вторинного (загального)** провадження від первинного є кількість стадій, а також обставини за яких воно проводиться.

Можна виділити три основні випадки реалізації вторинного провадження, це процедура реєстрація прав, зареєстрованих у Реєстрі прав власності на нерухоме майно або у Поземельній книзі, у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Також це процедури реєстрації переходу прав на нерухоме майно, зареєстрованих у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, а також процедура державної реєстрації похідних речових прав на нерухоме майно.

Провадження з отримання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно характеризується процесуальною простотою. Фактично воно складається з двох стадій: 1) прийняття і перевірка документів, що подаються для отримання інформації; 2) надання інформація з Державного реєстру прав надається за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у паперовій або електронній формі про зареєстровані права та/або їх обтяження

Для отримання інформації подається мінімально можливий пакет документів. Інформація з реєстру надається у найкоротші строки. Форми надання інформації залежать від її характеру та суб'єкта звернення.

Провадження з внесення змін до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно або скасування відомостей може мати місце у трьох випадках, а саме: у разі допущення державним реєстратором прав на нерухоме майно технічної помилки при внесенні записів до реєстру; у разі зміни відомостей, що містяться у реєстрі, не пов'язаних з переходом прав на нерухоме майно (наприклад зміна прізвища власника, приведення у відповідність організаційно-правової форми юридичної особи тощо); у разі прийняття судом рішень про скасування рішення державного реєстратора та відповідних відомостей реєстру.

Особливість має лише провадження з внесення змін до записів реєстру у випадку допущення державним реєстратором технічної помилки при внесенні відомостей до реєстру. Таке провадження може розпочинатися також виключно за заявою зацікавленої особи, навіть якщо помилка виявлена самим реєстратором. При цьому, на реєстратора покладено обов'язок повідомити про помилку таку особу або осіб, якщо вона була виявлена ним самостійно.

Список використаних джерел:

1. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01 липня 2004 року № 1952–IV // Відом. Верхов. Ради України. – 2004. – № 51. – Ст. 553 (зі змінами).
2. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Постанова Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 // Офіц. вісн. України. – 2016. – № 2 – Ст. 108.
3. Вимоги до оформлення рішень державними реєстраторами прав на нерухоме майно: Наказ Міністерства юстиції України від 21 листопада 2016 року № 3276/5, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 21 листопада 2016 року за № 1505/29635// Офіц. вісн. України. – 2016. – № 91. – Ст. 2986.
4. Мовчан Д. В. Стадії реєстраційного провадження органів державної виконавчої влади / Д. В. Мовчан // Вісн. Харківськ. нац. ун-ту внутр. справ. – 2010. – Вип. 51. Ч. 2. – С. 25-33.
5. Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: Постанова Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141 // Офіц. вісн. України. – 2011. – № 86 – Ст. 3145.