

# БТИ не прощаются, но...

## С Нового года зарегистрировать жилье будет проще

С 1 января 2013 года зарегистрировать недвижимость будет куда проще. Больше не надо будет стоять в длинных очередях в БТИ. Выдать необходимые документы вам сможет любой нотариус.

Алёна ДРЫГА  
Фото Бориса ДУВИНИНА

### Кто регистрирует имущество

Отмечается, что изменится, а что останется прежним, рассказал Ярослав Рябчий, и. о. начальника регистрационной службы Главного управления юстиции Днепропетровской области.

Теперь, чтобы зарегистрировать право собственности на жилье впервые (например, если это новостройка или жилье после реконструкции), нужно будет обратиться в специально созданную регистрационную службу управления юстиции. По словам Ярослава Рябчего, сегодня в области создано уже 31 подразделение регистрационных служб. Регистрировать имущество можно будет в каждом районе области. Более того, заявку на регистрацию имущества в эту службу можно будет подать не только в письменном, но и в электронном виде. Если же вы продаете, передаете, отчуждаете, дарите жилье, то зарегистрировать право собственности на него смогут нотариусы — как государственные, так и частные. Больше собственнику не придется обращаться нигде — у нотариуса можно будет получить полный пакет документов, так как он сам осуществляет государственную регистрацию и сам предоставляет выдержку из государственного реестра права собственности. Все это может сделать абсолютно любой нотариус на ваш выбор.

### Избежать очередей и коррупции поможет компьютеризация

У каждого нотариуса для этого уже устанавливается специальное программное обеспечение. Оно позволит ему связываться с реестром — вводить данные, регистрировать право собственности, распечатывать соответствующие документы. И регистраторы, и нотариусы получат свои электронные ключи доступа, что позволит защитить информацию и всегда увидеть, кто входил в базу и вносил информацию в реестр. У них также будут свои персональные печати — таким образом, ответственность за все изменения в документах будет нести не безличная государственная служба, а конкретные люди. Вмешиваться в их деятельность

по закону никто не имеет право — даже вышестоящее начальство. Таким образом, удастся избежать коррупции.

Компьютеризация процесса полезна не только отсутствием очередей, но и тем, что все документы, которые будут подаваться в регистрационную службу или нотариусу, будут сканироваться. Так что теперь, если вы потеряете одну из необходимых бумаг, после запроса регистрационная служба подтвердит, что документ есть у нее в базе.

Доступ к реестру будут иметь и государственные исполнители, что значительно облегчит их работу. Теперь, чтобы установить, какое имущество принадлежит, скажем, должнику, им не придется писать запрос в БТИ и ждать ответа около месяца. Достаточно будет зайти в базу под своим паролем.

### Регистрация ускорится

Уменьшится и срок регистрации права собственности. Если сейчас приходится ждать до месяца, то с нового года зарегистрировать недвижимое имущество будут обязаны в течение максимум 14 дней, а с января 2014 года этот срок уменьшится до 5 дней. Это связано с тем, что Министерство юстиции Украины, вводя новую систему регистрации прав собственности на недвижимость, в течение 2013 года полностью опробует новый программный продукт и европейскую методику регистрации. А с 2014 года система еще быстрее станет обрабатывать запросы — как граждан, так и юридических лиц.

### Что будет делать БТИ

БТИ все также будет проводить инвентаризацию, как это было до 2002



года (именно тогда бюро обязали проводить регистрацию недвижимости). Кстати, теперь, если вы продаете, дарите или иным способом отчуждаете квартиру или дом, не обязательно делать новый технический паспорт. Если в жилье ничего не менялось, то подойдет и старый документ.

Таким образом, государство с целью упростить процедуру государственной регистрации прав собственности на недвижимое имущество оставляет право решать вопросы, связанные с технической инвентаризацией, проверкой площади объекта недвижимости при заключении сделок купли-продажи, дарения и прочее, самим участникам сделки.

Старые свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество тоже менять не нужно, подчеркнул и. о. начальника регистрационной службы Главного управления юстиции Днепропетровской области, они по-прежнему действуют и имеют такую же юридическую силу, как и раньше.

ВАЖНО ЗНАТЬ

## Какие документы нужны

О том, какие документы понадобятся для регистрации недвижимости, можно узнать на сайте Государственной регистрационной службы ([www.drsl.gov.ua](http://www.drsl.gov.ua)) в разделе Государственная регистрация вещественных прав на недвижимое имущество, вкладки Нормативная база: Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Там же можно найти и законы, на основании которых заработает новая регистрационная машина.

Например, чтобы продать недвижимость, нужно вместе с покупателем обратиться к нотариусу, имея при себе:

- правоустанавливающие документы (договор купли-продажи или договор дарения или договор мены, или свидетельство о праве на наследство, или решение суда);
- справку о составе семьи (выдает ЖЭК или кооператив);
- технический паспорт на недвижимость (БТИ или тот, что есть);
- экспертную оценку имущества (проводят независимые эксперты);
- оригиналы паспорта и ИНН.

Стенды с перечнем документов, что вам понадобятся для регистрации, висят и в каждой государственной регистрационной службе. Найти адреса и телефоны этих служб можно на вышеуказанном сайте (Про службу, Регистрационные службы) либо перезвонив по одному из телефонов, поданных ниже.

Во сколько обойдется государственная регистрация имущества, пока неизвестно. Но, как обещают в управлении юстиции, это будет дешевле, чем в БТИ. Ведь последнее — коммунальная коммерческая организация, а регистрационная служба — нет. У частных нотариусов оплата тоже будет в пределах нормы, установленной Кабмином.

## МНЕНИЕ ЮРИСТА

### Новый порядок для людей удобен

Если для людей новая процедура регистрации недвижимости — несомненно, удобна, то нотариусы пока не знают, чего им ждать.

— Если будет больше клиентов со сделками по недвижимости, тогда и регистрировать ее чаще придется, — говорит нотариус Инна Двирнык, — а если нет, то особо ничего и не изменится.

По ее словам, большинству нотариусов пока неясно, как будет работать регистрационная машина. Хотя курсы для них идут уже второй месяц (рассчитаны на полгода), лучший учитель, как известно, практика.

## ПОЛЕЗНЫЕ АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ

- 1-я Днепропетровская государственная нотариальная контора (обслуживает Жовтневый район) — 49044, ул. Дзержинского, 19/21. Тел.: (056) 745-26-61, 726-77-83, 726-77-14
  - 2-я Днепропетровская государственная нотариальная контора (обслуживает Ленинский район) — 49039, ж/м Красный Камень, 13а. Тел.: (056) 370-82-01, 370-84-03
  - 3-я Днепропетровская государственная нотариальная контора (обслуживает Красногвардейский район) — 49006, ул. Рабочая, 22а. Тел.: (0562) 42-56-64
  - 4-я Днепропетровская государственная нотариальная контора (обслуживает Амур-Нижнеднепровский район) — 49023, ул. Радистов, 8. Тел.: (0562) 23-10-48
  - 5-я Днепропетровская государственная нотариальная контора (обслуживает Кировский район) — 49006, пр. Шмидта, 43а. Тел.: (0562) 42-33-40, 42-01-78
  - 6-я Днепропетровская государственная нотариальная контора (обслуживает Индустриальный район) — 49081, пр. им. Газеты «Правда», 8. Тел.: (0562) 23-80-20, 23-81-66
  - 7-я Днепропетровская государственная нотариальная контора (обслуживает Бабушкинский район) — 49044, ул. Артема, 4. Тел.: (056) 745-03-59, (0562) 36-54-00
  - 8-я Днепропетровская государственная нотариальная контора (обслуживает Самарский район) — 49112, ул. Космонавта Волкова, 3. Тел.: (056) 728-09-83.
- Регистрационная служба Днепропетровского городского управления юстиции — 49004, ул. Комсомольская, 56. Тел.: (056) 778-54-86

## БЛИЦОПРОС

### Были у вас проблемы с регистрацией недвижимости?



Роман, 25 лет:

— Знаю, что когда регистрируешь квартиру, нужно немало документов подавать в БТИ, причем многие из них изначально неправильно оформляются, так как никто в бюро их не помогает оставлять. А на переоформление документов нужно потратить немалые суммы.



Наталья, 20 лет:

— Как будущий юрист знаю, если квартиру вам завещана, нужно в течение шести месяцев подать заявление на принятие завещания. Если этого сделано не будет, то завещание аннулируется и нужно доказать, что были серьезные причины для задержки.



Сергей, 26 лет:

— Скоро собираюсь переоформить на себя жилье. Слышал, что у некоторых это занимает чуть ли не месяцы. Но думаю, никаких проблем не возникнет, если сразу обратиться к знаемым юристам и попросить их помочь с документами. Так и поступлю.



Игорь Юрьевич, 47 лет:

— Проблем никогда не было. Единственная сложность — очень много времени на это уходит. В пять-шесть часов квартиру регистрировали — и каждый раз в очередь стояли минимум полчаса — и в БТИ, и у нотариусов, у адвокатов.