

ПРИМІРНИЙ ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ, НЕОБХІДНИХ ДЛЯ ОФОРМЛЕННЯ СПАДЩИНИ

1. Свідоцтво про смерть спадкодавця (+ копія).
2. Довідка адресної служби, що розташована за адресою: Незалежності, 3 (якщо померлий на момент смерті був зареєстрований в квартирі чи будинку) або **ДОВІДКА СІЛЬСЬКОЇ РАДИ** в якій обов'язково зазначається за якою адресою спадкодавець був зареєстрований та з ким.

ЗРАЗОК ДОВІДКИ.

Вихідний
Штамп

ДОВІДКА

Видана _____ в тому, що
(прізвище, ім'я по батькові кому)

померлий _____
(прізвище, ім'я по батькові)

був зареєстрований станом на _____ за
(дата смерті)

адресою: _____

РАЗОМ з:

1. Прізвище ім'я та по батькові (родинний стан по відношенню до померлого).
2. --«--

Печатка
Найменування посади

підпис

ПІП

3. Паспорти спадкоємців (+копії всіх сторінок паспорта де є будь-яка відмітка).
4. Ідентифікаційні номери спадкоємців (+копії).
5. Документи, що підтверджують родинні стосунки:
 - а) для пережившого подружжя – свідоцтво про шлюб (+копія);
 - б) для дітей – свідоцтва про народження (+ копія).Якщо діти спадкодавця змінили прізвище – документ, що підтверджує зміну (Наприклад: якщо донька померлого вийшла заміж і змінила прізвище – свідоцтво про шлюб).
Якщо документ, що підтверджує родинні стосунки відсутній – даний факт можливо встановити лише в судовому порядку і потрібно надати нотаріусові відповідне рішення суду.
6. При наявності заповіту – заповіт, який в подальшому залишається у справах нотаріуса.
7. Документи, що підтверджують право власності на майно померлого:
 - правовстановлювальні документи на квартиру чи будинок (Наприклад: свідоцтво про право власності, договір дарування, купівлі-продажу чи інше);
 - державні акти на земельні ділянки, якщо на акті проставлена відмітка про перехід права власності додається документ на підставі якого відбувся перехід права власності, свідоцтво про право власності, свідоцтво про право на спадщину, тощо);
 - ощадні книжки чи договори з банківськими установами;
 - сертифікати цінних паперів;
 - свідоцтва про реєстрацію авто-мото-транспортних засобів.

**ТЕЛЕФОН ДЛЯ ЗАПИСУ НА ПРИЙОМ ДО БРОВАРСЬКОЇ
ДЕРЖАВНОЇ НОТАРІАЛЬНОЇ КОНТОРИ:**

0987770060 АБО 0459460368

“Примірний перелік документів для відчуження квартири (житлового будинку)”

Дарування – це правочин, заснований на взаємній згоді, а не на волі одного дарувальника.

Договір дарування є безоплатним, тобто характеризується відсутністю зі сторони обдаровуваного будь-якого зустрічного задоволення на користь дарувальника.

Відповідно до ст.720 ЦК України сторонами у договорі дарування можуть бути фізичні особи, юридичні особи, держава Україна, територіальні громади.

Договір дарування від імені дарувальника може укласти його представник, але в дорученні обов'язково зазначається ім'я обдаровуваного.

Для посвідчення договору дарування нерухомого майна (його частки) нотаріус витребує правовстановлюючі документи (ними можуть бути: договір купівлі-продажу, договір дарування, свідоцтво про право власності, свідоцтво про право на спадщину і ін.).

Якщо нерухоме майно є спільною сумісною власністю подружжя, нотаріус витребує нотаріально засвідчену згоду другого з подружжя на посвідчення договору дарування та свідоцтво про шлюб.

Договори про дарування нерухомого майна посвідчуються нотаріусом після перевірки відсутності заборони на відчуження або арешту за даними Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та після перевірки відсутності податкової застави за даними Державного реєстру застав рухомого майна.

ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ, ЯКІ НЕОБХІДНІ ДЛЯ ВІДЧУЖЕННЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА:

- 1. Паспорти сторін договору(+їх копії кожної сторінки на якій є будь-яка відмітка).**
- 2. Довідка податкової про ідентифікаційний номер за Державним реєстром фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів (+ копія).**
- 3. Правовстановлювальний документ, який підтверджує право власності Дарувальника на будинок (квартиру).**
- 4. Експертна оцінка нерухомого майна (при необхідності сплати податку та пенсійного збору) виготовляється незалежними оцінювачами - Лагунова, 10»Б»(СК «Оранта»).**
- 5. Паспорт та свідоцтво про шлюб (обов'язкова особиста присутність) подружжя, якщо майно є спільною сумісною власністю подружжя(+фотокопія)**
- 6. Довідка відповідного органу –форма №3 (Наприклад: адресна служба – Незалежності, 3), про склад осіб, зареєстрованих у відчужуваній квартирі (будинку).**

З 24 вересня 2008 року набула чинності Постанова КМ України №866 "Питання діяльності органів опіки та піклування, пов'язаної із захистом прав дитини, який поширюється на громадян України та осіб без громадянства, які постійно на законних підставах проживали і після втрати прав на жилі приміщення проживають на території України.

Положення вищезазначеного нормативного акта передбачає, що неприпустимо зменшення або обмеження прав і охоронюваних законом інтересів дітей при вчиненні будь-яких правочинів стосовно жилих приміщень. Для посвідчення правочинів щодо нерухомого майна, право власності на яке або право користування яким мають діти, потрібна попередня згода органів опіки та піклування. Посадові особи органів опіки та піклування несуть персональну відповідальність за захист прав і охоронюваних законом інтересів дітей при наданні згоди на вчинення правочинів щодо належного дітям нерухомого майна.

Пункт 67 названої постанови зазначає, що дозвіл на вчинення правочинів щодо нерухомого майна дитини надається у разі гарантування збереження Таким чином, **якщо в житловому приміщенні проживають (звертаю Вашу увагу, не обов'язково мають право власності, а проживають) малолітні або неповнолітні особи, необхідно витребувати рішення органів опіки та піклування про надання згоди власникові житла (це не обов'язково можуть бути батьки малолітньої чи неповнолітньої особи) на відчуження житлового приміщення, в якому проживають діти.**

Примітка: з метою раціонального використання Вашого часу рекомендуємо Вам попередньо записатися на прийом за тел. 0674081666.

ПОРЯДОК ВИДАЧІ СВІДОЦТВА ПРО ПРАВО НА СПАДЩИНУ

Спадкоємець, який бажає прийняти спадщину, але на час відкриття спадщини не проживав постійно із спадкодавцем, має подати до нотаріальної контори заяву про прийняття спадщини. Підпис на заяві повинен бути засвідчений нотаріально.

Не допускається прийняття заяв про прийняття спадщини, про відмову від неї, складених від імені спадкоємців їх представниками, що діють на підставі довіреностей.

Неповнолітня особа має право подати заяву про прийняття спадщини без згоди своїх батьків.

Особа, яка подала заяву про прийняття спадщини або про відмову від неї, може відкликати її протягом строку, встановленого для її прийняття.

Відповідно до ст.1270 ЦК України для прийняття спадщини встановлюється строк у шість місяців, який починається з дня смерті спадкодавця.

Час відкриття спадщини підтверджується свідоцтвом органу реєстрації цивільного стану про смерть спадкодавця і є днем смерті особи.

Законом встановлений загальний шестимісячний строк для спадкоємців як за законом, так і за заповітом для прийняття спадщини або для відмови від неї. Якщо ж спадкоємець у цей строк не прийме спадщину, то вважається, що він не прийняв її.

Прийняття і відмова від спадщини можуть мати місце щодо всього спадкового майна. Спадкоємець не вправі прийняти одну частину спадщини, а від іншої відмовитись. Спадкоємець, який прийняв частину спадщини вважається таким, що прийняв усю спадщину.

На майно, що переходить за правом спадкування до спадкоємців, нотаріусом за місцем відкриття спадщини видається свідоцтво про право на спадщину.

Відповідно до ст.1298 ЦК України видача свідоцтва про право на спадщину проводиться після закінчення шести місяців з часу відкриття спадщини.

Видача свідоцтва про право на спадщину спадкоємцям, які прийняли спадщину, ніяким строком не обмежена.

Свідоцтво про право на спадщину видається спадкоємцям, що прийняли спадщину, тобто тим, які постійно проживали разом зі спадкодавцем чи подали заяву про прийняття спадщини. Доказом постійного проживання разом зі спадкодавцем можуть бути: довідка житлово-експлуатаційної організації, правління житлово-будівельного кооперативу, відповідного органу місцевого самоврядування про те, що спадкоємець безпосередньо перед смертю спадкодавця проживав разом зі спадкодавцем; копія рішення суду, що набрало законної сили, про встановлення факту своєчасного прийняття спадщини; реєстраційний запис у паспорті спадкоємця або в будинковій книзі, який свідчить про те, що спадкоємець постійно проживав разом зі спадкодавцем на час відкриття спадщини.

Нотаріус при видачі свідоцтва про право на спадщину за законом перевіряє факт смерті спадкодавця, час і місце відкриття спадщини, наявність підстав для закликання до спадкоємства за законом осіб, які подали заяву про видачу свідоцтва, склад спадкового майна, на яке видається свідоцтво про право на спадщину. На підтвердження цих обставин від спадкоємців обов'язково вимагаються відповідні документи.

Так, факт смерті і час відкриття спадщини підтверджуються свідоцтвом органу реєстрації актів цивільного стану про смерть спадкодавця.

Доказом родинних та інших відносин спадкоємців зі спадкодавцем є: свідоцтва органів РАЦС; копії актових записів; записи в паспортах про другого з подружжя; копії рішень суду, що набрало законної сили, про встановлення факту родинних та інших відносин.

Непрацездатність утриманця, пов'язана з віком, перевіряється за паспортом, свідоцтвом органу цивільного стану про народження; непрацездатність, пов'язані зі станом здоров'я, - за пенсійною книжкою або довідкою, виданою відповідним органом медико-соціальної експертизи.

Місце відкриття спадщини підтверджується: свідоцтвом органу РАЦС про смерть, якщо останнє місце проживання і місце його смерті збігаються; довідкою житлово-експлуатаційної служби, правління кооперативу про його постійне місце проживання; записом у будинковій книзі про постійне проживання спадкодавця, а якщо місце проживання померлого невідоме - документом про місцезнаходження нерухомого спадкового майна або його частини.

Засвідчення вірності копій документів

Засвідчення вірності копій документів та виписок з них є однією з найпоширеніших нотаріальних дій. Необхідність її вчинення виникає в багатьох випадках життя громадян, і насамперед, коли треба той самий документ подати до кількох організацій або коли оригінал документа буде потрібен надалі чи коли виникає небезпека його втрати. Це, в основному стосується документів, що видаються органами РАЦСу, навчальними закладами, органами охорони здоров'я, нотаріальними конторами, документів про трудовий стаж, довіреностей та інших документів, які стосуються майнових та особистих прав громадян. Вони найчастіше необхідні для влаштування на роботу, вступу до навчальних закладів, одержання спадщини, пенсії тощо.

Вчинення цієї нотаріальної дії є правовою гарантією охорони прав громадян і забезпечує подальшу реалізацію важливих для громадян прав і обов'язків.

Умови засвідчення вірності копій документів та виписок з них.

Засвідчення вірності копій документів потребує дотримання певних умов, за яких ця нотаріальна дія може бути вчинена, а копія документа матиме юридичну силу.

Першою умовою є відповідність документа, з якого засвідчується вірність копії, вимогам закону. Це означає, що документ не повинен суперечити закону як за змістом, так і за формою.

Стосовно деяких документів існує певний порядок їх оформлення і видачі, встановлено бланки єдиного зразка і реквізити документів. Це, в основному дипломи, атестати зрілості, документи органів РАЦСу тощо. Такі документи не будуть відповідати вимогам закону, якщо приміром, вони видані неправомочною установою, немає підпису службової особи чи печатки, не вказано число, місяць, рік видачі документа, відсутній реєстраційний номер, документ виготовлено на неналежному бланку і т.д. Усе це дає нотаріусу підстави для відмови у вчиненні нотаріальної дії.

Не відповідають вимогам законності документи, в яких є підчистки, приписки, незастережені виправлення, закреслені слова, які мають неясний текст, що його неможливо прочитати, нечітку печатку, які написані олівцем, викладені на декількох аркушах, але не прошиті, не пронумеровані та не скріплені належним чином.

Стаття 51 Закону України «Про нотаріат» є прямою гарантією забезпечення відповідності документа законам.

Якщо оригінал документа викликає сумнів щодо його дійсності, нотаріус може затримати цей документ і направити на експертизу на підставі своєї постанови. Якщо експертиза виявить порушення закону, нотаріус повідомляє про це для вжиття заходів відповідні підприємства, установи, організації, чи прокуратуру.

Друга умова – наявність юридичного значення документа. Ця вимога впливає з сутності цієї нотаріальної дії та означає, що документ, з якого засвідчується вірність копії, повинен стосуватися прав і законних інтересів громадян, мати значення для подальшої їх реалізації, а отже, створювати певні правові наслідки для громадянина.

Практично кожний документ, який стосується прав і законних інтересів громадян, має чи може мати юридичне значення. Якщо у нотаріуса виникають сумніви щодо юридичного значення документа, він може з'ясувати, для якої мети засвідчується вірність копії. Незважаючи на закінчення строку дії документа, останній може мати юридичне значення за певних обставин, бо в ньому можуть стверджуватися факти минулого, які на цей момент мають значення для громадянина.

Третьою умовою засвідчення вірності копії документа є перевірка того факту, чи може нотаріус з представленого документа засвідчити копію.

Забороняється засвідчувати вірність копій деяких документів, що видаються органами охорони здоров'я: довідки лікувальних установ про народження дитини, лікарняні свідоцтва і фельдшерські довідки про смерть, довідки і висновки про наявність психічних захворювань.

Не можна засвідчувати виписку із залікової відомості, якщо не пред'явлено диплом про закінчення навчального закладу. Не підлягають засвідченню також тимчасові посвідчення, видані технікумами замість диплома, а також довідки про закінчення інтернатури, клінічної ординатури, аспірантури, виданих замість посвідчень. Не можна також засвідчувати вірність копій протоколів

засідань екзаменаційних комісій при проведенні кандидатських іспитів. Забороняється засвідчувати вірність копії перепусток для проходу в установу, посвідчень про відрядження військовослужбовців, довідок про перебування в партизанських загонах. Не підлягають засвідченню копії трудових книжок у разі виїзду громадянина за кордон, бо трудові книжки не підлягають легалізації та вивозу за кордон. По запитах видаються архівні довідки.

Копія заповіту може бути засвідчена лише після подання нотаріусу особою, вказаною в заповіті, свідоцтва про смерть заповідача і за умови, що нотаріус має документальне підтвердження того, що заповіт не скасовано і не змінено.

Четверта умова передбачає, що засвідченню підлягають копії тільки тих документів, що виходять від підприємств, організацій, установ і стосуються особистих прав і законних інтересів громадян.

Отже нотаріуси не мають право засвідчувати вірність копії листів одних підприємств, установ, організацій, адресованих іншим підприємствам, установам і організаціям, бо такі документи повинні зберігатись у справах установи. Їх видача або вилучення зі справи не дозволяється.

Відповідно до чинного законодавства ця дія може вчинятися в будь-якій державній нотаріальній конторі, тобто діє загальне правило територіальної компетенції. Засвідчувати вірність копії документів можуть приватні нотаріуси, а за кордоном - консульські установи.

Із проханням засвідчити вірність документа до нотаріуса може звернутись як сам власник документа так, і (за довіреністю) інша особа, яка повинна мати при собі документ, що посвідчує її, а не громадянина, чії копії документів будуть засвідчуватись.

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ: «ПРОЦЕДУРА ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ»

Відчуження земельної ділянки можливо кількома способами: дарування, купля-продаж, міна.

Всі ці правочини, засновані на взаємній згоді, а не на волі одного учасника.

Відповідно до норм ЦК України сторонами у договорі можуть бути фізичні особи, юридичні особи, держава Україна, Автономна Республіка Крим, територіальні громади.

Договори відчуження дарувальника може укладати представник сторони, але якщо це договір дарування, в дорученні обов'язково зазначається ім'я обдаровуваного.

Предметом договорів відчуження може бути земельна ділянка або її частина.

Для посвідчення вищезазначених правочинів, нотаріус витребує правостановлювальні документи на земельну ділянку.

До травня 2009 року єдиним документом, що підтверджував право власності на земельну ділянку був Державний акт про право власності на земельну ділянку, а нотаріально посвідчений правочин чи свідоцтво про право на спадщину лише підставою для отримання державних актів. Сам процес виготовлення та отримання державних актів був дуже довготривалим та дорогим, що викликало масу нарікань у громадян. В березні 2009 року було внесено зміни до законодавчих актів і перелік документів, що підтверджують право власності на земельну ділянку було значно розширено. Так, частиною 2 статті 126 Земельного кодексу України визначено, що право власності на земельну ділянку, набуту у власність із земель приватної власності без зміни її меж, цільового призначення, посвідчується:

- а) цивільно-правовою угодою щодо відчуження земельної ділянки;
- б) свідоцтвом про право на спадщину.

Однак, як вбачається з положень частини шостої вищезазначеної статті, перераховані вище документи не є самостійними документами, що підтверджують перехід права власності на земельну ділянку, до них має бути долучений державний акт про право власності на земельну ділянку з відміткою про перехід права власності до іншого набувача.

Примірний перелік документів:

1. Державний акт на право власності на земельну ділянку або ж:

- а) інформаційна довідка про реєстрацію права власності;
- б) цивільно-правова угода щодо відчуження земельної ділянки, у разі набуття права власності на земельну ділянку шляхом укладення даної угоди;
- в) свідоцтво про право на спадщину;
- г) свідоцтво про право власності на земельну ділянку та Витяг з реєстру речових прав на майно.

2. Довідка про нормативно-грошову оцінку земельної ділянки (видається відповідним підрозділом держкомзему через центри адміністративних послуг) – застосовується тільки для дарування чи оренди.

3. Експертний висновок про вартість земельної ділянки – для укладення договорів купівлі-продажу при оподаткуванні.

4. Витяг з Єдиного Державного Земельного кадастру (видається відповідним підрозділом держкомзему через центри адміністративних послуг).

5. Довідка про відсутність забудов на земельній ділянці.

6. Довідка, що земельна ділянка не є пасм (тільки для земельних ділянок сільськогосподарського призначення).

7. Паспорти сторін (обов'язково перевірьте наявність вклеїної фотографій при досягненні 25 і 45 віку).

8. Податкові номери сторін.

9. Свідоцтва про шлюб сторін.

Якщо земельна ділянка є спільною сумісною власністю подружжя, нотаріус витребує нотаріально засвідчену згоду другого з подружжя на посвідчення договору відчуження земельної ділянки і свідоцтво про шлюб.

При посвідченні договорів сторони сплачують:

- 1% державного мита від суми договору;
- 5% податку (у випадках, передбачених положеннями Податкового кодексу України);
- 1.5 % військового збору (у випадках, передбачених положеннями Податкового кодексу України);
- послуги нотаріальної контори;
- вартість бланків;
- вартість Витягів з Єдиної Інформаційної системи МІО.

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ:

Центр адміністративних послуг по місту : місто Бровари, вулиця Гагаріна, 18^а

Центр адміністративних послуг по району: місто Бровари, вулиця Незалежності, 39

Посвідчення заповітів

Для посвідчення заповіту нотаріусові надаються паспорт та реєстраційний номер картки платника податків.

Заповіт – це особисте розпорядження фізичної особи на випадок своєї смерті. Правові наслідки заповіту виникають тільки після смерті особи, яка його склала – заповідача.

За життя заповідач вправі у будь-який час скасувати заповіт або змінити його. Зміна заповіту відбувається шляхом складання нового заповіту, скасування заповіту – шляхом подання до нотаріальної контори відповідної заяви від заповідача. Ніхто інший крім заповідача не може скласти (скасувати, змінити) заповіт за заповідача.

Як загальне правило закон встановлює письмову форму заповіту з нотаріальним посвідченням. Недодержання цієї форми заповіту тягне абсолютну недійсність заповіту.

За життя заповідача відомості про вчинений заповіт є таємницею. Довідки про посвідчення заповіту можуть бути видані тільки після смерті заповідача за наявності документа, що підтверджує факт смерті.

Алгоритм дій при посвідченні заповіту:

1. Звернення особи, яка бажає посвідчити заповіт до нотаріуса. На даному етапі нотаріус, встановлює особу учасника цивільних відносин, який звернувся за вчиненням нотаріальної дії. Встановлення особи здійснюється за паспортом. У разі наявності сумнівів щодо обсягу цивільної дієздатності фізичної особи, яка звернулася за вчиненням нотаріальної дії, нотаріус зобов'язаний звернутися до органів опіки і піклування за місцем проживання відповідної фізичної особи для встановлення факту відсутності опіки і піклування над такою фізичною особою. Окрім цього, у разі потреби нотаріусу надається довідка про те, що особа не страждає на психічний розлад, який може вплинути на її здатність усвідомлювати свої дії та (або) керувати ними.

2. Складання проекту заповіту.

3. Нотаріальне посвідчення заповіту.

Оскільки ч. 3 ст. 34 Закону України «Про нотаріат» вимагає при нотаріальному посвідченні викладення заповітів на спеціальних бланках нотаріальних документів, при будь-якому способі письмової фіксації заповіту, включаючи його написання заповідачем власноручно, нотаріус користується спеціальними бланками нотаріальних документів. Скріплюється заповіт підписом та печаткою нотаріуса.

4. Реєстрація заповіту в Спадковому реєстрі.

Завершальним етапом нотаріального посвідчення заповітів є обов'язкове внесення відомостей про заповіти до Спадкового реєстру. Для підтвердження факту внесення інформації до Спадкового реєстру нотаріус виготовляє витяг про внесення реєстраційного запису до Спадкового реєстру у двох примірниках, один з яких залишається у справі нотаріуса, що посвідчив заповіт, а другий – надається заповідачеві.

Довіреності

Для посвідчення довіреності нотаріусові надаються паспорт, реєстраційний номер картки платника податків довірителя та дані повіреної особи: прізвище, ім'я та по батькові, дата народження, місце реєстрації та податковий номер.

Довіреність - це письмовий документ, що видається однією особою іншій особі для представництва перед третіми особами. У довіреності мають бути чітко визначені юридичні дії, які належить вчинити повіреному. Дії, які належить вчинити повіреному, мають бути правомірними, конкретними та здійсненними.

Представник може бути уповноважений на вчинення лише тих правочинів, право на вчинення яких має особа, яку він представляє. Довіреність на вчинення правочину, який відповідно до його змісту може бути вчинений лише особисто довірителем, нотаріусом не посвідчується. Строк довіреності встановлюється у довіреності. Строк дії довіреності зазначається словами та визначається роками, місяцями, тижнями, днями і не може бути визначений настанням будь-якої події. Довіреність, у якій не зазначена дата її посвідчення, є нікчемною.

Законом визначено підстави припинення представництва за довіреністю. Так, **довіреність припиняє дію** у разі закінчення її строку; скасування довіреності особою, яка її видала; відмови представника від вчинення дій, що були визначені довіреністю; припинення юридичної особи, яка видала довіреність; припинення юридичної особи, якій видана довіреність; смерті особи, яка видала довіреність, оголошення її померлою, визнання її недієздатною або безвісно відсутньою, обмеження її цивільної дієздатності, смерті особи, якій видана довіреність, оголошення її померлою, визнання її недієздатною або безвісно відсутньою, обмеження її цивільної дієздатності. З припиненням представництва за довіреністю втрачає чинність передоручення.