Київське обласне БТІ
Комунальне підприємство Київської обласної ради

Перелік документів: квартира, продаж або дарування

Сформовано 11.11.2026 на сайті kpkorbti.com.ua

Нотаріус посвідчує договір за документами, що посвідчують право власності; якщо право вже є в Державному реєстрі речових прав, документ про реєстрацію не подається. Технічну інвентаризацію власник може замовити за власним бажанням, наприклад щоб зафіксувати фактичну площу перед угодою; чи потрібен технічний паспорт саме для вашої угоди, уточніть у нотаріуса.

До нотаріуса

- [ ] Паспорт громадянина України або інший документ, що посвідчує особу, кожної сторони
  Наказ Мін'юсту № 296/5, п. 2 гл. 3 розд. I
- [ ] Документ, що посвідчує право власності: договір купівлі-продажу, дарування, міни, свідоцтво про право власності, свідоцтво про право на спадщину, рішення суду тощо (або відомості Державного реєстру речових прав, якщо документ не видавався)
  Наказ Мін'юсту № 296/5, пп. 1.1, 1.2 п. 1 гл. 2 розд. II
- [ ] Якщо право зареєстроване до 1 січня 2013 року і його немає в Державному реєстрі речових прав: документ, що підтверджує таку реєстрацію (зокрема відомості паперового архіву БТІ)
  Наказ Мін'юсту № 296/5, пп. 1.6 п. 1 гл. 2 розд. II; Порядок № 1127, п. 53
- [ ] Для продажу, у випадках, визначених ст. 172 Податкового кодексу: документ про сплату податку на доходи фізичних осіб, обчисленого з ціни договору, але не нижче оціночної вартості об'єкта (довідка про оціночну вартість або звіт про оцінку, зареєстрований в Єдиній базі даних звітів про оцінку). При даруванні резиденту ця вимога не застосовується; чи оподатковується саме ваш продаж, скаже нотаріус
  Наказ Мін'юсту № 296/5, пп. 1.15 п. 1 гл. 2 розд. II

До БТІ (для технічної інвентаризації)

- [ ] Паспорт або інший документ, що посвідчує особу замовника (власника або іншої особи, яка замовляє роботи, наприклад спадкоємця за запитом нотаріуса): з ним укладається договір про технічну інвентаризацію
  Уточніть у відділенні. Порядок № 488, п. 6
- [ ] Документ, що посвідчує право власності на об'єкт (договір, свідоцтво про право власності, свідоцтво про право на спадщину тощо), якщо право не зареєстроване в Державному реєстрі речових прав
  Порядок № 488, п. 16, 20
- [ ] Установчі документи кооперативу або товариства (житлово-будівельного, дачного, садового, гаражного), якщо об'єкт у кооперативі
  Порядок № 488, п. 14

- [ ] Наявні документи про об’єкт, якщо їх немає в Реєстрі будівельної діяльності: про присвоєння адреси, про зміну призначення, про прийняття в експлуатацію, рік будівництва, проєктна документація, будівельний паспорт, висновки експертиз
  Порядок № 488, п. 14
- [ ] Довіреність, якщо договір підписує уповноважена особа
  Порядок № 488, п. 6
- [ ] Доступ до всіх приміщень об’єкта і присутність замовника або уповноваженої ним особи під час обстеження (обстеження виключно за фото, відео чи кресленнями не допускається)
  Порядок № 488, п. 8, 14

Зверніть увагу

- Якщо фактичний об’єкт відрізняється від документів, технічна інвентаризація зафіксує фактичний склад і площу; роботи, виконані з порушенням законодавства у сфері будівництва, виконавець зобов’язаний внести до Реєстру будівельної діяльності
  Порядок № 488, п. 5, 12

Що виготовляє БТІ

- Технічна інвентаризація і технічний паспорт: склад, фактична площа, об’єм і технічний стан об’єкта на дату обстеження, з внесенням до Реєстру будівельної діяльності
  Закон № 3038, ч. 1, 4 ст. 39-3; Порядок № 488, п. 1, 11
- Якщо право оформлене до 2013 року і його немає в Державному реєстрі: довідка про право власності: відомості паперового архіву БТІ про права, зареєстровані до 1 січня 2013 року
  Порядок № 1127, п. 53

Джерела

Порядок № 488: Порядок проведення технічної інвентаризації, затверджений постановою КМУ № 488 від 12.05.2023
https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/488-2023-%D0%BF

Закон № 3038: Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (ст. 39-3, розділ V)
https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17

Порядок № 1127: Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, постанова КМУ № 1127 від 25.12.2015
https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF

Наказ Мін’юсту № 296/5: Порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, наказ Мін’юсту № 296/5 від 22.02.2012
https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0282-12

Контакти

Головний офіс: 07402, Київська обл., м. Бровари, вул. Шевченка, 8а
Телефон: +38 096 820 22 29
Перелік онлайн: https://kpkorbti.com.ua/perelik-dokumentiv/kvartyra/prodazh/