

**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ**

вул. Городецького, 13, м. Київ, 01001

Тел.: +380 44 278-37-23, факс: +380 44 271-17-83

E-mail: themis@minjust.gov.ua<http://www.minjust.gov.ua>

Код ЄДРПОУ 00015622

25.04.2016 № 3422/8/32-16

На № _____

**Щодо обмежень під час проведення
державної реєстрації прав
на нерухомість та бізнесу****Начальникам Головних
територіальних управлінь юстиції
в областях та місті Києві**

Міністерство юстиції України з метою напрацювання єдиної практики застосування законодавства у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань просить довести до відома суб'єктів державної реєстрації, визначених законами України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі — Закон) та «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань» (далі — Закон про реєстрацію), таку інформацію.

Верховною Радою України 26 листопада 2015 року прийнято закони України № 834-VIII «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та № 835-VIII «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб — підприємців» та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань», якими, з-поміж інших нововведень, значно розширено коло суб'єктів, уповноважених на проведення державної реєстрації у вказаних сферах.

Разом з тим частиною другою статті 10 Закону встановлено певні обмеження щодо можливості державним реєстратором вчиняти реєстраційні дії.

Згідно з вказаними положеннями державний реєстратор не має права приймати рішення про державну реєстрацію прав у разі, якщо речове право на нерухоме майно, обтяження такого права набувається, змінюється або припиняється за суб'єктом державної реєстрації прав, з яким державний реєстратор перебуває у трудових відносинах або засновником (учасником) якого він є. У такому разі державна реєстрація проводиться іншим державним реєстратором.

Державний реєстратор не має права приймати рішення про державну реєстрацію прав на своє ім'я, на ім'я свого чоловіка (дружини), його (її) та своїх родичів (батьків, дітей, онуків, діда, баби, братів, сестер), суб'єкта господарювання, засновником (учасником) якого він є. У такому разі державна реєстрація прав проводиться іншим державним реєстратором.

Аналогічні за своїм змістом положення містить частина четверта статті 6 Закону про реєстрацію, а саме державний реєстратор не має права проводити реєстраційні дії щодо суб'єкта державної реєстрації, з яким державний реєстратор перебуває у трудових відносинах або засновником (учасником) якого він є. У такому разі державна реєстрація проводиться іншим державним реєстратором.

Державний реєстратор не має права проводити реєстраційні дії щодо себе, свого чоловіка чи своєї дружини, його (її) та своїх родичів (батьків, дітей, онуків, діда, баби, братів, сестер), а також юридичних осіб, засновником (учасником) яких він є. У такому разі державна реєстрація проводиться іншим державним реєстратором відповідного суб'єкта державної реєстрації.

Згідно з частиною першою статті 6 Закону та частиною першою статті 1 Закону про реєстрацію суб'єктами, уповноваженими на проведення державної реєстрації є виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації.

Статтею 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлено, що виконавчі органи рад — це органи, які відповідно до Конституції України та цього Закону створюються сільськими, селищними, міськими, районними в містах (у разі їх створення) радами для здійснення виконавчих функцій і повноважень місцевого самоврядування у межах, визначених цим та іншими законами.

Звертаємо увагу на те, що згідно з частиною першою статті 16 вказаного Закону органи місцевого самоврядування є юридичними особами і наділяються цим та іншими законами власними повноваженнями, в межах яких діють самостійно і несуть відповідальність за свою діяльність відповідно до закону.

В той же час частиною третьою згаданої статті матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у комунальній власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають у управлінні районних і обласних рад.

Рішення про наділення міських рад правами щодо управління майном і фінансовими ресурсами, які є у власності територіальних громад районів у містах, приймається на місцевих референдумах відповідних районних у містах громад.

Враховуючи вказане, слід розмежовувати набуття речових прав та їх обтяжень територіальною громадою села, селища, міста, району у місті, щодо яких органи місцевого самоврядування здійснюють функцію управління, та набуття речових прав та їх обтяжень юридичною особою — суб'єктом державної реєстрації, з яким державний реєстратор перебуває у трудових відносинах.

У разі проведення державної реєстрації речових прав та їх обтяжень за територіальною громадою села, селища, міста, району у місті в особі певного органу місцевого самоврядування, на державного реєстратора, який перебуває у трудових відносинах з відповідним виконавчим органом місцевого самоврядування, не поширюються дії норм Закону щодо обмеження проведення реєстраційних дій.

Також звертаємо увагу на застосування норм Закону про реєстрацію в частині застосування обмежень до державного реєстратора під час проведення державної реєстрації щодо комунальних унітарних підприємств.

Відповідно до статті 78 Господарського кодексу України комунальне унітарне підприємство утворюється компетентним органом місцевого самоврядування в розпорядчому порядку на базі відокремленої частини комунальної власності і входить до сфери його управління.

Орган, до сфери управління якого входить комунальне унітарне підприємство, є представником власника — відповідної територіальної громади і виконує його функції у межах, визначених цим Кодексом та іншими законодавчими актами.

Відповідно до пункту 30 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» прийняття рішень щодо створення, ліквідації, реорганізації та репрофілювання підприємств, установ та організацій комунальної власності відповідної територіальної громади відноситься до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад.

Враховуючи викладене, у разі проведення реєстраційних дій щодо комунального підприємства, утвореного органом місцевого самоврядування, на державного реєстратора, який перебуває у трудових відносинах з відповідним виконавчим органом місцевого самоврядування, не поширюються дії норм Закону щодо обмеження проведення реєстраційних дій щодо такого підприємства.

Перший заступник Міністра

Наталія Севостьянова