



**ПІВДЕННО-СХІДНЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ (М. ДНІПРО)**

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ



МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Актуальні аспекти

кваліфікаційних вимог

до державного реєстратора

**м. Дніпро
- січень 2020 року -**

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Методичні рекомендації з актуальних аспектів кваліфікаційних вимог до державного реєстратора розроблені відповідно до нормативно-правових актів, які регламентують ключові питання встановлення кваліфікаційних вимог до державного реєстратора, а саме:

Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;

Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань»;

Кваліфікаційні вимоги до державного реєстратора, затверджені наказом Міністерства юстиції України від 29 грудня 2015 року № 2790/5, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 31 грудня 2015 року за № 1667/28112 (в редакції наказу Міністерства юстиції України від 04 листопада 2019 року № 3388/5).

Крім того, з урахуванням відповідних нормативно-правових актів спеціального характеру, які безпосередньо регламентують вищезазначені питання, а саме:

Закону України «Про службу в органах місцевого самоврядування»;

Закону України «Про державну службу»;

Про віднесення посади державного реєстратора до відповідної категорії посад в органах місцевого самоврядування : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 22.09.2004 № 673-р (в редакції від 11.12.2019 року).

Методичні рекомендації визначають ключові особливості актуальних змін у чинному законодавстві з питань державної реєстрації.

Процес реформування системи державної реєстрації передбачає модернізацію змісту державної реєстрації, що з поміж іншого має ґрунтуватись на компетентності та орієнтованому підході фахівців у сфері державної реєстрації нерухомості та бізнесу.

Так, побудовані на пріоритетних вимогах чинного законодавства, методичні рекомендації, покликані узагальнити практику застосування норм чинного законодавства у сфері державної реєстрації, визначають керівні аспекти кваліфікаційних вимог до державного реєстратора, що в свою чергу, підвищить рівень практичних навичок застосування норм у правозастосовчій практиці фахівців у сфері державної реєстрації.

Методичні рекомендації розраховані на державних реєстраторів прав на нерухоме майно та державних реєстраторів юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, що перебувають у трудових відносинах із суб'єктом державної реєстрації, а також осіб, які планують обійняти посаду державного реєстратора.

Методичні рекомендації підготовлені за результатами узагальнення та аналізу норм чинного законодавства, а також актуальних змін до законодавства у сфері державної реєстрації та норм законодавства, що носять спеціальний характер.

Методичні рекомендації носять виключно інформаційний характер та не є офіційним роз'ясненням норм чинного законодавства.



Узагальнюючи керівні аспекти кваліфікаційних вимог до державних реєстраторів бізнесу варто підкреслити, що відповідно до пункту 5 частини першої статті 1 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» державний реєстратор юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань - особа, яка перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації, нотаріус.

Статтею 6 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» визначено, що державним реєстратором може бути:

- ✓ громадянин України;
- ✓ який має вищу освіту;
- ✓ відповідає

кваліфікаційним вимогам, визначеним Міністерством юстиції України;

✓ перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації (крім нотаріусів), та нотаріус.



Щодо керівних аспектів кваліфікаційних вимог до державних реєстраторів прав на нерухоме майно варто підкреслити, що у відповідності зі статтею 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державним реєстратором є:

- ✓ громадянин України;
- ✓ який має вищу освіту за спеціальністю правознавство;
- ✓ відповідає кваліфікаційним вимогам, встановленим

Міністерством юстиції України;

✓ та перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав;

- ✓ нотаріус;
- ✓ державний, приватний виконавець - у разі накладення/зняття

таким виконавцем арешту на нерухоме майно під час примусового виконання рішень відповідно до закону.

Поміж тим варто зазначити, що для державних реєстраторів також передбачаються вимоги встановлені Законами України «Про службу в органах місцевого самоврядування» та Законом «Про державну службу».

Так, згідно пункту 2 в редакції Розпорядження КМ N 1334-р (1334-2019-р) від 11.12.2019 Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 22.09.2004 № 673-р «Про віднесення посади державного реєстратора до відповідної категорії посад в органах місцевого самоврядування», визначено, що відповідно до статті 14 Закону України «Про службу в органах місцевого самоврядування» віднести посаду:

державного реєстратора виконавчого органу міської (міста обласного, республіканського в Автономній Республіці Крим, районного значення), селищної ради до п'ятої категорії посад в органах місцевого самоврядування;

державного реєстратора виконавчого органу сільської ради до шостої категорії посад в органах місцевого самоврядування.

Щодо кваліфікаційних вимог, визначених Міністерством юстиції України.

Наказом Міністерства юстиції України від 29 грудня 2015 року № 2790/5 були встановлені Кваліфікаційних вимог до державного реєстратора.

Відтак, вищезазначеним нормативно-правовим актом були чітко



визначені кваліфікаційні вимоги до державного реєстратора, які поширюються на державних реєстраторів прав на нерухоме майно та державних реєстраторів

юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, що перебувають у трудових відносинах із суб'єктом державної реєстрації.

Наразі ж Міністерством юстиції було посилено вимоги до державних реєстраторів, шляхом внесення змін до вищезазначених кваліфікаційних вимог, виклавши їх у новій редакції.

Так, відповідний Наказ від 29 грудня 2015 року № 2790/5 наразі діє в редакції наказу Міністерства юстиції України від 04 листопада 2019 року № 3388/5.

Відповідні кваліфікаційні вимоги розроблені у відповідності до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», та Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань», з метою посилення вимог до державних реєстраторів.

Так, вищезазначеними кваліфікаційними вимогами передбачається:

✓ **стаж роботи у сфері права не менше трьох років або на посаді державного реєстратора чи виконання функцій державного реєстратора не менше одного року;**

✓ **успішне проходження спеціальної перевірки діяльності державного реєстратора** в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань в порядку здійснення контролю, визначеному Кабінетом Міністрів України (для осіб, які до призначення на посаду державного реєстратора або виконання функцій державного реєстратора виконували функції державного реєстратора, перебуваючи у трудових відносинах з іншим суб'єктом державної реєстрації).



В частині проведення спеціальної перевірки діяльності державного реєстратора.



Підкреслимо, що основні компоненти механізму проведення спеціальної перевірки діяльності державного реєстратора в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб -

підприємців та громадських формувань визначені та передбачені пунктом 8 Порядку здійснення Міністерством юстиції контролю за діяльністю у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень і державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 04.12.2019 №1125.