



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

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ



МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Актуальні аспекти проведення

спеціальної перевірки

діяльності державного

реєстратора в реєстрах

**м. Дніпро
- лютий 2020 року -**

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Методичні рекомендації щодо актуальних аспектів проведення спеціальної перевірки діяльності державного реєстратора в реєстрах розроблені відповідно до нормативно-правових актів, які регламентують ключові питання встановлення відповідного механізму, 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»;

Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 21 грудня 2016 р. № 990 та визнання такою, що втратила чинність, постанови Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2018 р. № 860 : Постанова Кабінету Міністрів України від 04.12.2019 № 1125.

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

Закон України «Про адміністративні послуги»;

Кодекс України про адміністративні правопорушення;

Закону України «Про службу в органах місцевого самоврядування»;

Закону України «Про державну службу»;

Закону України «Про звернення громадян».

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, та визначити керівні аспекти механізму проведення спеціальної перевірки діяльності державного

реєстратора в реєстрах, що в свою чергу узагальнить компоненти механізму проведення такої перевірки.

Крім того, методичні рекомендації підготовлені за результатами узагальнення та аналізу норм чинного законодавства та проблемних аспектів у обраній тематиці, 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.



Постановою Кабінетом Міністрів України від 4 грудня 2019 року № 1125 оновлено та викладено у новій редакції (нова назва) Порядок 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 (далі – Порядок № 1125).

Порядком визначено процедуру здійснення Міністерством юстиції контролю за діяльністю у сфері державної реєстрації нерухомості та бізнесу (далі – сфера державної реєстрації), критерії, за якими здійснюється моніторинг реєстраційних дій в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (далі – реєстри), та визначено ступінь відповідальності за порушення у сфері державної реєстрації.

Крім того, встановлено, що дія Порядку не поширюється на розгляд скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Міністерства юстиції, що здійснюється відповідно до статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та статті 34 Закону України «Про державну реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань».

У відповідності із пунктом 4 відповідного Порядку № 1125 контроль за діяльністю у сфері державної реєстрації, здійснюється зокрема шляхом проведення спеціальної перевірки діяльності державного реєстратора в реєстрах.

Отже, серед основних компонентів оновленого механізму Постанови № 1125 стала спеціальна перевірка діяльності державного реєстратора в реєстрах.

Щодо спеціальної перевірки діяльності державного реєстратора, то відповідною Постановою № 1125, а саме пунктом 8, чітко визначений та передбачений механізм проведення такої перевірки.

Поміж тим, Постановою № 1125 встановлена чітка диференціація для державних реєстраторів в аспекті вибору проведення спеціальної перевірки діяльності державного реєстратора чи то, тестування для осіб, які вперше планують розпочати роботу в державних реєстрах.

Щодо основних аспектів проведення спеціальної перевірки відповідно до пункту 8 Порядку № 1125.

Спеціальна перевірка діяльності державного реєстратора в реєстрах **проводиться у строк, що не перевищує 25 календарних днів з дати надходження до Мін'юсту від суб'єкта державної реєстрації, на посаду державного реєстратора або на виконання функцій державного реєстратора в якому претендує особа, відповідного запиту, в якому обов'язково зазначаються такі відомості:**

- прізвище, ім'я та по батькові (у разі наявності) претендента (у разі зміни таких відомостей також зазначаються прізвище, ім'я та по батькові до змін);
- серія та номер паспорта громадянина України, відомості про дату та орган, що здійснив видачу паспорта громадянина України;
- реєстраційний номер облікової картки платника податків (крім випадків, коли фізична особа через свої релігійні переконання відмовилася від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та



офіційно повідомила про це відповідному контролюючому органу і має відмітку у паспорті);

- найменування суб'єкта державної реєстрації, в якому особа обіймала посаду державного реєстратора або виконувала функції державного реєстратора.

До запиту додаються засвідчені в установленому порядку відповідним суб'єктом державної реєстрації копії:

- паспорта громадянина України;

- документа про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків (крім випадків, коли фізична особа через свої релігійні переконання відмовилася від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомила про це відповідному контролюючому органу і має відмітку у паспорті);

документа про освіту;

- трудової книжки.

Спеціальна перевірка діяльності державного реєстратора в реєстрах проводиться шляхом перевірки реєстраційних дій такого реєстратора в реєстрах із застосуванням вибіркового підходу та охоплює період обіймання посади державного реєстратора або виконання функцій державного реєстратора не більше двох місяців.





Інформація про результати спеціальної перевірки діяльності державного реєстратора в реєстрах надсилається Мін'юстом до суб'єкта державної реєстрації, який надіслав відповідний запит.

Особа, у діях якої за результатами спеціальної перевірки діяльності державного реєстратора в реєстрах виявлено одноразове грубе або неодноразове порушення законів під час проведення реєстраційних дій в реєстрах, вважається такою, що не пройшла спеціальну перевірку та не може бути призначена на посаду державного реєстратора або виконувати функції державного реєстратора.

**Примірний зразок
оформлення запиту****БЛАНК МАЙБУТНЬОГО РОБОТОДАВЦЯ**

Міністерство юстиції України
вул. Архітектора
Городецького,13
м. Київ,
01001

Запит на проведення спеціальної перевірки

На виконання п. 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 грудня 2019 року прошу Вас провести спеціальну перевірку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та Єдиному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань відносно _____ (П.І.Б. майбутнього реєстратора), паспорт _____, виданий _____ від _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, як такого, що претендує на посаду державного реєстратора _____ (найменування майбутнього роботодавця).

Перелік суб'єктів державної реєстрації, в якому _____ П.І.Б. обіймала посаду державного реєстратора або виконувала функції державного реєстратора:

- _____ з _____ року по _____ року;

До запиту додаються засвідчені в установленому порядку копії:

- паспорта громадянина України П.І.Б. на ___ аркушах;
- документа про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків на 1 аркуші.;
- документа про освіту П.І.Б. на ___ арк.;
- трудової книжки П.І.Б. на ___ арк.;
- документа, що підтверджує зміну прізвища (свідоцтво про шлюб, тощо) (при необхідності) П.І.Б. на ___ арк.

Керівник органу _____