



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

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ

---



**МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ:**

*Актуальні аспекти основних  
завдань контролю  
за діяльністю у сфері  
державної реєстрації*

м. Дніпро  
- лютий 2020 року -

## ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Методичні рекомендації щодо Основні завдання контролю за діяльність у сфері державної реєстрації розроблені відповідно до нормативно-правових актів, які регламентують ключові питання встановлення відповідного механізму контролю, 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:

Кодекс України про адміністративні правопорушення;

Закону України «Про службу в органах місцевого самоврядування»;

Закону України «Про державну службу»;

Закону України «Про звернення громадян»;

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.

Так, побудовані на пріоритетних вимогах чинного законодавства, методичні рекомендації, покликані узагальнити практику застосування норм чинного законодавства у сфері державної реєстрації, та визначити керівні

аспекти основних завдань контролю за діяльністю у сфері державної реєстрації, що в свою чергу, підвищить рівень практичних навичок застосування норм у правозастосовчій практиці фахівців у сфері державної реєстрації.

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.**



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 – Постанова № 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 3 відповідного Постанови № 1125

**Основними завданнями контролю за діяльністю у сфері державної реєстрації є:**

- ✓ перевірка стану дотримання визначених законами порядків державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та/або державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань державними реєстраторами, уповноваженими особами суб'єктів державної реєстрації під час здійснення ними повноважень;
- ✓ запобігання, виявлення та вжиття заходів до усунення виявлених порушень вимог законів;
- ✓ визначення професійної компетентності осіб, які мають намір виконувати функції державного реєстратора та не перебували на посаді державного реєстратора або не виконували функції державного реєстратора;
- ✓ аналіз практики застосування законодавства у сфері державної реєстрації, надання відповідних узагальнених роз'яснень.



сфері державної реєстрації, зокрема щодо відповідності державних реєстраторів кваліфікаційним вимогам, визначеним законодавством

м, здійснюється шляхом розгляду скарг відповідно до Закону України «Про звернення громадян», звернень інших осіб відповідно до закону, депутатських звернень, аналізу інформації,



опублікованої в засобах масової інформації чи оприлюдненої в Інтернеті, перевірки відомостей, отриманих Мін'юстом під час реалізації повноважень у сфері державної реєстрації, моніторингу реєстраційних дій в реєстрах, а також шляхом проведення спеціальної перевірки діяльності державного реєстратора в реєстрах.

Контроль за діяльністю у сфері державної реєстрації щодо визначення професійної компетентності осіб, які мають намір виконувати функції державного реєстратора та не перебували на посаді державного реєстратора або не виконували функції державного реєстратора, здійснюється шляхом тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації таких осіб.

Також, важливо підкреслити, що пунктом 5 Постанови № 1125 передбачено, що під час здійснення контролю за діяльністю у сфері державної реєстрації відповідні посадові особи Мін'юсту мають право доступу до реєстрів, зокрема до реєстраційних справ в електронній формі.