



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

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ



МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ:

*Актуальні аспекти проведення камеральної
перевірки за результатами здійснення контролю за
діяльністю у сфері державної реєстрації*

**м. Дніпро
- лютий 2020 року -**

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Методичні рекомендації щодо актуальні аспекти санкцій за порушення в 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 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 камеральної перевірки за результатами здійснення контролю за діяльністю у сфері державної реєстрації в 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 9 відповідного Постанови № 1125 камеральна перевірка за результатами здійснення контролю за діяльністю у сфері державної реєстрації проводиться на підставі рішення Мін'юсту в разі виявлення порушень, визначених законами, порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та/або державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань.

У рішенні Мін'юсту про проведення камеральної перевірки зазначається така інформація:

- 1) дата прийняття та номер зазначеного рішення;
- 2) прізвище, ім'я, по батькові державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації, стосовно яких прийнято рішення про проведення камеральної перевірки;
- 3) підстава проведення камеральної перевірки та реєстраційні дії, щодо яких проводиться камеральна перевірка;
- 4) прізвище, ім'я, по батькові посадової особи Мін'юсту, яка буде проводити камеральну перевірку.

Строк проведення камеральної перевірки становить не більш як десять робочих днів з дня прийняття Мін'юстом рішення про проведення такої перевірки.

Мін'юст не пізніше наступного робочого дня з дня прийняття ним рішення про проведення камеральної перевірки надсилає суб'єкту державної реєстрації, у трудових відносинах з яким перебуває державний реєстратор, уповноважена особа, чи нотаріусу рекомендованим листом з описом вкладення примірник відповідного рішення Мін'юсту, до якого додається запит про надання копій



документів та іншої інформації, що стосується предмета перевірки, крім випадку, передбаченого абзацом другим цього пункту.

У разі розміщення на офіційному веб-сайті суб'єкта державної реєстрації відомостей про його електронну адресу такому суб'єкту у строки, визначені абзацом першим цього пункту, надсилається на його електронну адресу електронна копія відповідного рішення Мін'юсту, виготовлена шляхом сканування. До зазначеної копії додається запит про надання копій документів та іншої інформації, що стосується предмета перевірки.

Відомості про проведення камеральної перевірки не пізніше наступного робочого дня з дня прийняття Мін'юстом рішення про її проведення також розміщуються на офіційному веб-сайті Мін'юсту.

Під час проведення камеральної перевірки державний реєстратор, уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації мають право подавати посадовій особі Мін'юсту свої пояснення та додаткову інформацію, що стосується предмета перевірки, які додаються до матеріалів перевірки.

За результатами проведення камеральної перевірки посадова особа Мін'юсту готує проект рішення Мін'юсту про результати проведення камеральної перевірки та у випадках, передбачених законами, про притягнення державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації до передбаченої законом відповідальності, **в якому зазначається така інформація:**

- 1) дата прийняття та номер зазначеного рішення;
- 2) дата прийняття та номер рішення про проведення камеральної перевірки;
- 3) прізвище, ім'я, по батькові державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації, стосовно яких проводилася камеральна перевірка;
- 4) наявність/відсутність порушень встановленого законом порядку державної реєстрації, суть виявлених порушень з посиланням на норми закону;

5) у разі наявності порушень - відомості про прийняте рішення щодо притягнення державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації до передбаченої законом відповідальності.

Під час підготовки проекту рішення Мін'юсту про притягнення державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації до передбаченої законом відповідальності посадова особа Мін'юсту встановлює наявність у діях державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації одноразового грубого чи неодноразового порушення 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 або наявність у діях таких осіб інших порушень у сфері державної реєстрації, зокрема таких, як:

проведення реєстраційних дій з порушенням строків, визначених законами;

відсутність на документах в електронній формі кваліфікованого електронного підпису державного реєстратора у випадках, передбачених законодавством;

відсутність електронних копій документів, які необхідні для проведення відповідної реєстраційної дії та виготовлення яких передбачено законодавством (за умови подальшого виготовлення таких копій державним реєстратором).

У разі виявлення у діях державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації одноразового грубого чи неодноразового порушення 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 чи встановлення



невідповідності державного реєстратора кваліфікаційним вимогам, визначеним законодавством, застосовується пункт 2 частини другої статті 37⁻¹ Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та/або пункт 2 частини другої статті 34⁻¹ Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань».

У разі коли державним реєстратором є нотаріус, застосовується пункт 4 частини другої статті 37-1 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та/або пункт 4 частини другої статті 34⁻¹ Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань».

У разі виявлення в діях державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації порушень у сфері державної реєстрації, не передбачених пунктом 16 Порядку, застосовується пункт 1 частини другої статті 37⁻¹ Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та/або пункт 1 частини другої статті 34⁻¹ Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань». При цьому строк тимчасового блокування доступу державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації до реєстрів не може бути меншим ніж два тижні та перевищувати три місяці.

У разі коли порушення у сфері державної реєстрації свідчать про неправильне застосування законодавства у сфері державної реєстрації, застосовується пункт 5 частини другої статті 37⁻¹ Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно



та їх обтяжень» та/або пункт 5 частини другої статті 34-¹ Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань». При цьому державний реєстратор, уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації у строк, що не перевищує два місяці з дня отримання суб'єктом державної реєстрації, нотаріусом засвідченої в установленому законодавством порядку копії рішення Мін'юсту, зобов'язані подати до Мін'юсту документальне підтвердження підвищення кваліфікації у сфері державної реєстрації.

Порушення державним реєстратором, уповноваженою особою суб'єкта державної реєстрації встановленого абзацом другим цього пункту строку є підставою для прийняття Мін'юстом рішення, передбаченого пунктом 1 частини другої статті 37-¹ Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та/або пунктом 1 частини другої статті 34-¹ Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань».

Порушення державним реєстратором, уповноваженою особою суб'єкта державної реєстрації встановленого абзацом першим цього пункту строку є підставою для прийняття Мін'юстом рішення, передбаченого пунктом 2 частини другої статті 37-¹ Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та/або пунктом 2 частини другої статті 34-¹ Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань».

Допущення державним реєстратором технічних помилок під час здійснення реєстраційних дій в реєстрах не є підставою для притягнення державного реєстратора до передбаченої законом відповідальності у разі, коли такі помилки можуть бути виправлені державним реєстратором самостійно або у порядку, передбаченому законом.

Рішення Мін'юсту за результатами проведення камеральної перевірки зберігається в Мін'юсті разом з іншими матеріалами такої перевірки.

Засвідчена в установленому законодавством порядку копія рішення Мін'юсту не пізніше наступного робочого дня з дня його прийняття надсилається рекомендованим листом з описом вкладення суб'єкту державної реєстрації, у трудових відносинах з яким перебуває державний реєстратор, уповноважена особа, чи нотаріусу.

У разі прийняття Мін'юстом рішення, передбаченого пунктом 4 частини другої статті 37-¹ Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та/або пунктом 4 частини другої статті 34-¹ Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань», електронна копія відповідного рішення Мін'юсту, виготовлена шляхом сканування, у день його прийняття з використанням системи електронного документообігу надсилається Вищій кваліфікаційній комісії нотаріату при Мін'юсті.

У разі прийняття Мін'юстом рішення, передбаченого пунктами 1 і 2 частини другої статті 37-¹ Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та/або пунктами 1 і 2 частини другої статті 34-¹ Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань», електронна копія відповідного рішення Мін'юсту, виготовлена шляхом сканування, у день його прийняття надсилається з використанням системи електронного документообігу технічному адміністратору реєстрів.

Рішення Мін'юсту про результати проведення камеральної перевірки та притягнення державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації до передбаченої законом відповідальності може бути оскаржено відповідно до закону.

