



КОПІЯ

**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ**  
Південно-Східне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Дніпро)  
**НАКАЗ**

16.09.2021

Дніпро

№ 980/7

**Про задоволення скарги голови правління  
Об'єднання співвласників багатоквартирного  
будинку «Цінуй своє» Червоненка О.Г.  
за вх. № 22508/05.7 від 20.08.2021**

Відповідно до підпунктів б та г пункту 2 частини шостої статті 34 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань», Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1128, Положення про Колегію з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 09.01.2020 № 71/5, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 09.01.2020 за № 24/34307,

**НАКАЗУЮ:**

1. Скаргу голови правління Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Цінуй своє» Червоненка Олега Геннадійовича від 18.08.2021, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 22508/05.7 від 20.08.2021 задовольнити у повному обсязі.

2. Визнати рішення державного реєстратора Департаменту надання адміністративних послуг Кропивницької міської ради Логойди Нелі Леонідівни щодо відмови у державній реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань по заяві «Державна реєстрація змін до відомостей про юридичну особу», стосовно Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Цінуй своє» (ідентифікаційний код 43653250), прийняте 13.08.2021 № 541984316494, таким, що не відповідає законодавству у сфері державної реєстрації в частині порушення вимог пункту 8 частини другої статті 25 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань».

3. Провести державну реєстрацію в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань по заяві «Державна реєстрація змін до відомостей про юридичну особу», стосовно Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Цінуй своє» (ідентифікаційний код 43653250).

4. Тимчасово блокувати доступ державному реєстратору Департаменту надання адміністративних послуг Кропивницької міської ради Логойді Нелі Леонідівни до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань строком на один місяць (з 24.09.2021 по 24.10.2021 включно).

5. Виконання пункту 3 наказу покласти на відділ розгляду звернень та забезпечення діяльності Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного

реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Управління державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро).

6. Виконання пункту 4 наказу покласти на Кіровоградську регіональну філію державного підприємства «Національні інформаційні системи».

7. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Рішення, дії або бездіяльність суб'єкта розгляду скарги можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України або до суду.

Підстава: висновок Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від 15.09.2021 за результатами розгляду скарги голови правління Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Цінуй своє» Червоненка О.Г., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 22508/05.7 від 20.08.2021.

Начальник управління  
Організаційний

Суб'єктів державної реєстрації  
16.09.2021



Іван ЛЕГОСТАЄВ

*Ivan Legostaev*

**ВИСНОВОК**  
**КОЛЕГІЇ З РОЗГЛЯДУ СКАРГ НА РІШЕННЯ, ДІЇ АБО БЕЗДІЯЛЬНІСТЬ**  
**ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРАТОРА, СУБ'ЄКТІВ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ**  
**ПІВДЕННО-СХІДНОГО МІЖРЕГІОНАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ**  
**МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ (М. ДНІПРО)**

м. Дніпро

15.09.2021 р., 11 год. 00 хв.

Колегією з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) (далі - Колегія) у складі: головуєчого співголови Колегії – О. Золотоноші та інших членів Колегії: О. Сиріці, Я. Ніколенко, В. Гнатка, Р. Корнюка, Ю. Мельниченка, Л. Гаценко (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу голови правління Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Цінуй своє» Червоненка Олега Геннадійовича (далі – Скаржник) від 18.08.2021, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 22508/05.7 від 20.08.2021

на рішення про відмову у державній реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (далі – ЄДР) по заяві «Державна реєстрація змін до відомостей про юридичну особу», стосовно Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Цінуй своє» (ідентифікаційний код 43653250) (далі – ОССБ «Цінуй своє»), прийняте 13.08.2021 № 541984316494 державним реєстратором Департаменту надання адміністративних послуг Кропивницької міської ради Логойдою Нелею Леонідівною (далі – державний реєстратор Логойда Н.Л.),

**РЕКОМЕНДУЄ:**

1. Скаргу голови правління Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Цінуй своє» Червоненка Олега Геннадійовича від 18.08.2021, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 22508/05.7 від 20.08.2021 задовольнити у повному обсязі.

2. Визнати рішення державного реєстратора Департаменту надання адміністративних послуг Кропивницької міської ради Логойди Нелі Леонідівни щодо відмови у державній реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань по заяві «Державна реєстрація змін до відомостей про юридичну особу», стосовно Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Цінуй своє» (ідентифікаційний код 43653250), прийняте 13.08.2021 № 541984316494, таким, що не відповідає законодавству у сфері державної реєстрації в частині порушення вимог пункту 8 частини другої статті 25 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань».

3. Провести державну реєстрацію в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань по заяві «Державна реєстрація змін до відомостей про юридичну особу», стосовно Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Цінуй своє» (ідентифікаційний код 43653250).

4. Тимчасово блокувати доступ державному реєстратору Департаменту надання адміністративних послуг Кропивницької міської ради Логойді Нелі Леонідівні до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань строком на один місяць (з 24.09.2021 по 24.10.2021 включно).

За це рішення проголосувало: «за» – 7; «проти» – 0; «утримались» – 0.

#### Мотиви рішення у стислому викладенні

1. Голова правління Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Цінуй своє» Червоненко О.Г. просить провести перевірку правомірності проведених реєстраційних дій державного реєстратора Логойди Н.Л.; скасувати реєстраційну дію від 13.08.2021 код 541984316494, вчинену державним реєстратором Логойдою Н.Л. та внести зміни до ЄДР щодо керівника юридичної особи, відповідно до поданої заяви.

2. Шляхом перевірки відомостей ЄДР Колегією встановлено, що державному реєстратору Логойді Н.Л. було подано: заяву про державну реєстрацію змін до відомостей про юридичну особу, що містяться в ЄДР від 12.08.2021, документ про сплату адміністративного збору від 12.08.2021 квитанція № 0.0.22278247811; рішення уповноваженого органу управління юридичної особи про зміни - протокол загальних зборів ОССБ «Цінуй своє» № 5 від 10.08.2021; листки поіменного голосування; листки письмового опитування.

Державним реєстратором Логойдою Н.Л. підставою для прийняття рішення про відмову у державній реєстрації змін до відомостей про юридичну особу було наведено посилання на пункт 5 частини першої статті 28 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» (далі – Закон) та зазначено, що документи суперечать вимогам Конституції, зокрема, відповідно до пункту 15 розділу III Статуту ОСББ «Цінуй своє» від 28.03.2020 визначено, що правління зі свого складу обирає голову правління. В поданому комплекті документів для державної реєстрації змін до відомостей про юридичну особу протокол правління ОСББ «Цінуй своє» відсутній. Також зазначено, що в протоколі установчих зборів № 1 від 28.03.2020 загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку -113 осіб, а в протоколі загальних зборів № 5 від 31.07.2020 загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку – 114 осіб, отже наявна невідповідність відомостей, зазначених у документах, поданих для державної реєстрації, відомостям, що містяться в ЄДР чи інших інформаційних системах.

3. Частиною другою статті 10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 № 2866-III (далі – Закон № 2866-III) визначено, що вищим органом управління об'єднання є загальні збори.

Відповідно до частини першої статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 № 417-VIII (далі – Закон № 417-VIII), співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах у порядку, передбаченому цією статтею. Якщо у багатоквартирному будинку в установленому законом порядку утворено об'єднання співвласників, проведення зборів співвласників та прийняття відповідних рішень здійснюється згідно із законом, що регулює діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Частиною другою статті 10 Закон № 417-VIII визначено, що до повноважень зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком.

4. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує скаргу задовольнити у повному обсязі з підстав того, що для проведення реєстраційних дій щодо внесення змін до відомостей про юридичну особу, які містяться в ЄДР стосовно ОСББ «Цінуй своє» державному реєстратору було подано Протокол загальних зборів № 5 від 10.08.2021, який відповідає вимогам статті 10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та пунктам 2, 11, 12 розділу III Статуту ОСББ «Цінуй своє».

### Мотиви рішення у розгорнутому викладенні

1. Голова правління Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Цінуй своє» Червоненко О.Г. просить провести перевірку правомірності проведених реєстраційних дій державного реєстратора Логойди Н.Л.; скасувати реєстраційну дію від 13.08.2021 код 541984316494, вчинену державним реєстратором Логойдою Н.Л. та внести зміни до ЄДР щодо керівника юридичної особи, відповідно до поданої заяви.

2. У зв'язку з потребою у належній перевірці обставин викладених в скарзі, згідно п. 9 Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 №1128 (далі – Порядок №1128), 26.08.2021 Управління державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-69/3491 до Департаменту надання адміністративних послуг Кропивницької міської ради щодо надання відповідної інформації стосовно прийнятого рішення.

03.09.2021 на адресу відділу розгляду звернень та забезпечення діяльності Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Управління державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від державного реєстратора Департаменту надання адміністративних послуг Кропивницької міської ради Логойди Н.Л. надійшла запитувана інформація по даній скарзі.

У наданій інформації державним реєстратором підтримано позицію свого рішення.

3. За результатом розгляду вказаної скарги та відомостей, що містяться в ЄДР, Колегією встановлено наступне.

Скаржником для проведення оскаржуваного рішення державному реєстратору Логойді Н.Л. було подано: заяву про державну реєстрацію змін до відомостей про юридичну особу, що містяться в ЄДР від 12.08.2021; документ про сплату адміністративного збору від 12.08.2021 квитанція № 0.0.22278247811; рішення уповноваженого органу управління юридичної особи про зміни - протокол загальних зборів ОСББ «Цінуй своє» № 5 від 10.08.2021, справжність підписів на якому засвідчено приватним нотаріусом [

], реєстрові №№ : \_\_\_\_\_; листки поіменного голосування; листки письмового опитування.

Державним реєстратором Логойдою Н.Л. прийнято рішення від 13.08.2021 № 541984316494 про відмову у державній реєстрації змін щодо відомостей про юридичну особу та зазначено, що документи суперечать вимогам Конституції та законів України (пункт 5 частини першої статті 28 Закону), зокрема, відповідно до

пункту 15 розділу III Статуту ОСББ «Цінуй своє» від 28.03.2020 зазначено, що правління зі свого складу обирає голову правління. В поданому комплекті документів для державної реєстрації змін до відомостей про юридичну особу, протокол правління ОСББ «Цінуй своє» відсутній. Також зазначено, що в протоколі установчих зборів № 1 від 28.03.2020 загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку - 113 осіб, а в протоколі загальних зборів № 5 від 31.07.2020 загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку - 114 осіб, отже наявна невідповідність відомостей, зазначених у документах, поданих для державної реєстрації, відомостям, що містяться в ЄДР чи інших інформаційних системах.

4. Скаржник не погоджується з вимогою державного реєстратора щодо подання Протоколу правління ОСББ «Цінуй своє», оскільки відповідно до вимог статті 10 Закону № 2866-III та пунктів 2, 11, 12 розділу III Статуту ОСББ «Цінуй своє», для внесення змін стосовно зміни керівника ОСББ «Цінуй своє» державному реєстратору Логойді Н.Л. було подано Протокол загальних зборів ОСББ «Цінуй своє» від 10.08.2021 № 5.

Крім того скаржник зазначає, що відповідно до відомостей ЄДР у графі «Перелік засновників (учасників) юридичної особи, у тому числі частки кожного із засновників (учасників); прізвище, ім'я, по батькові за наявності), країна громадянства, місце проживання, якщо засновник - фізична особа; найменування, країна резиденства, місцезнаходження та ідентифікаційний код, якщо засновник - юридична особа» вказано «Фізичні особи співвласники житлових та нежитлових приміщень у будинку», без зазначення кількості самих співвласників, оскільки кількість та самі співвласники з часом будуть змінюватись.

5. Частиною другою статті 25 Закону встановлено порядок проведення державної реєстрації та інших реєстраційних дій на підставі документів, що подаються заявником для державної реєстрації.

Згідно з пунктом 1 частини першої статті 26 Закону розгляд документів, поданих для державної реєстрації та проведення інших реєстраційних дій, щодо юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців - здійснюється протягом 24 годин після надходження таких документів, крім вихідних та святкових днів.

Нормами статті 15 Закону визначено вимоги до оформлення документів, що подаються для державної реєстрації.

Відповідно до пункту третього частини першої статті 15 Закону, документи не повинні містити підчищення або дописки, закреслені слова та інші виправлення, не обумовлені в них, орфографічні та арифметичні помилки, заповнюватися олівцем, а також містити пошкодження, які не дають змоги однозначно тлумачити їх зміст.

Абзацом першим пункту шостого частини першої статті 15 Закону встановлено, що рішення уповноваженого органу управління юридичної особи повинно бути оформлено з дотриманням вимог, встановлених законом, та відповідати законодавству.

Згідно з абзацом другим пункту шостого частини першої статті 15 Закону, рішення уповноваженого органу управління юридичної особи, що подається для державної реєстрації змін до відомостей про юридичну особу, що містяться в Єдиному державному реєстрі, викладається у письмовій формі, прошивається, пронумеровується та підписується засновниками (учасниками), уповноваженими ними особами або головою та секретарем загальних зборів (у разі прийняття такого рішення загальними зборами). Справжність підписів на такому рішенні нотаріально засвідчується з обов'язковим використанням спеціальних бланків нотаріальних документів, крім рішень, створених на порталі електронних сервісів та підписаних з

використанням кваліфікованого електронного підпису, а також інших випадків, передбачених законом.

Відповідно до частини третьої статті 34 Закону України «Про нотаріат», тексти договорів, заповітів, довіреностей, свідоцтв, вимог про нотаріальне посвідчення правочину, вимог про нотаріальне засвідчення справжності підписів учасника під час прийняття ним рішення з питань діяльності відповідної юридичної особи, правочинів про скасування таких вимог, актів про морські протести та протести векселів, перекладів у разі засвідчення нотаріусом вірності перекладу документа з однієї мови на іншу (крім тих примірників, що залишаються у справах нотаріуса), а також заяв, на яких нотаріусом засвідчується справжність підпису, дублікатів нотаріальних документів, рішень про створення юридичних осіб, рішень органів управління юридичних осіб, актів приймання-передачі частки (частини частки) у статутному капіталі, актів про передавання нерухомого майна до та із статутних капіталів юридичних осіб, передавальних актів, розподільчих балансів, а також інших документів, визначених законом, викладаються на спеціальних бланках нотаріальних документів.

Частиною другою статті 10 Закону № 2866-III визначено, що вищим органом управління об'єднання є загальні збори.

Відповідно до частини першої статті 10 Закону № 417-VIII, співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах у порядку, передбаченому цією статтею. Якщо у багатоквартирному будинку в установленому законом порядку утворено об'єднання співвласників, проведення зборів співвласників та прийняття відповідних рішень здійснюється згідно із законом, що регулює діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Частиною другою статті 10 Закон № 417-VIII визначено, що до повноважень зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком.

Виходячи з вищевикладеного, вимоги державного реєстратора щодо надання Протоколу правління ОСББ «Цінуй своє» є такими, що не відповідають вимогам чинного законодавства, оскільки відповідно до вимог статті 10 Закону № 2866-III та пунктів 2, 11, 12 розділу III Статуту юридичної особи, для внесення змін стосовно зміни керівника ОСББ «Цінуй своє» скаржником було подано Протокол загальних зборів юридичної особи № 5 від 10.08.2021.

6. Щодо зазначення державним реєстратором Логойдою Н.Л. підставою для відмови у проведенні державної реєстрації невідповідності відомостей, зазначених у документах, поданих для державної реєстрації, відомостям, що містяться в ЄДР чи інших інформаційних системах, а саме: в протоколи установчих зборів № 1 від 28.03.2020 загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку -113 осіб, а в протоколи загальних зборів № 5 від 31.07.2020 загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку – 114 осіб, слід зазначити наступне.

Відповідно до частини дванадцятої статті 10 Закону № 2866-III, кожний співвласник (його представник) під час голосування має кількість голосів, пропорційну до частки загальної площі квартири або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

Згідно зі статтею 1 Закону № 2866-III, співвласниками багатоквартирного будинку (ділі – співвласники) є власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку.

Враховуючи той факт, що щодо майна можуть вчинятися правочини, то кількість співвласників може змінюватись, зокрема, шляхом зміни кількості власників окремих

квартир чи нежитлових приміщень, у зв'язку з набуттям/припиненням права спільної власності на них.

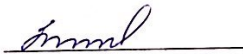
7. Згідно підпункту «б» пункту 2 частини шостої статті 34 Закону, за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про проведення державної реєстрації - у разі оскарження відмови у державній реєстрації, зупинення розгляду документів.

Відповідно до підпункту «г» пункту 2 частини шостої статті 34 Закону, за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про тимчасове блокування доступу державного реєстратора до ЄДР.

Нормами частини сьомої статті 34 Закону встановлено, що рішення, передбачені підпунктами «а»-«в» пункту 2 частини шостої цієї статті, виконуються не пізніше наступного робочого дня з дати прийняття такого рішення шляхом внесення відповідного запису до ЄДР. Для виконання таких рішень повторне подання документів для проведення державної реєстрації та сплата адміністративного збору не вимагаються.

8. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує скаргу задовольнити у повному обсязі з підстав того, що для проведення реєстраційних дій щодо внесення змін до відомостей про юридичну особу, які містяться в ЄДР стосовно ОСББ «Цінуй своє» державному реєстратору було подано Протокол загальних зборів № 5 від 10.08.2021, який відповідає вимогам статті 10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та пунктам 2, 11, 12 розділу III Статуту ОСББ «Цінуй своє».

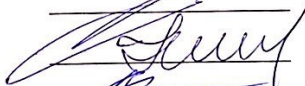
Олена ЗОЛОТОНОША




Олександр СИРИЦЯ



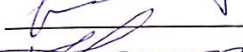
Яна НІКОЛЕНКО



Вячеслав ГНАТКО



Ростислав КОРНІЮК



Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО



Людмила ГАЦЕНКО

