



АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ
СПІЛЬНИМИ ЗУСИЛЛЯМИ

ОРГАНІЗАЦІЯ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ ЩОДО ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ, ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЮРИДИЧНИХ ОСІБ, ФІЗИЧНИХ ОСІБ - ПІДПРИЄМЦІВ ТА ГРОМАДСЬКИХ ФОРМУВАНЬ

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ

**У СФЕРІ АДМІНІСТРАТИВНИХ
ПОСЛУГ**

2023



ОРГАНІЗАЦІЯ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ ЩОДО ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ, ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЮРИДИЧНИХ ОСІБ, ФІЗИЧНИХ ОСІБ - ПІДПРИЄМЦІВ ТА ГРОМАДСЬКИХ ФОРМУВАНЬ

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ

У СФЕРІ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ



Ця публікація була підготовлена за підтримки Європейського Союзу і його держав-членів Німеччини, Швеції, Польщі, Данії, Естонії та Словенії. Зміст цієї публікації є виключною відповідальністю її авторів та не може жодним чином сприйматися як такий, що відображає погляди Програми «U-LEAD з Європою», уряду України, Європейського Союзу і його держав-членів Німеччини, Швеції, Польщі, Данії, Естонії та Словенії.



ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА.....	4
МІСЦЕ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ В СИСТЕМІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ТА ОСОБЛИВОСТІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ НИМИ ТАКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ	5
ЗАКОНОДАВСТВО	5
ЗМІСТ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ	5
ДЕРЖАВНІ РЕЄСТРИ	6
СУБ'ЄКТИ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ.....	7
ПОВНОВАЖЕННЯ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ЯК СУБ'ЄКТІВ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ.....	9
ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ В ЦЕНТРАХ НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ	12
ДЕРЖАВНИЙ РЕЄСТРАТОР В ОРГАНІ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ	15
ЗАКОНОДАВСТВО	15
ВИМОГИ.....	16
ПРИЗНАЧЕННЯ	17
ОКРЕМІ ПИТАННЯ ДІЯЛЬНОСТІ	20
ДОДАТОК 1	22
ДОДАТОК 2	24



ПЕРЕДМОВА

Початок повномасштабної війни російською федерацією спричинив велику кількість проблем у сфері надання адміністративних послуг: окупація частини території України, активні бойові дії на багатьох територіях, ризики повітряних атак, підвищення ризиків втручання в діяльність державних реєстрів, руйнування інфраструктури та тривала відсутність електроенергії, різке зростання попиту на послуги в глибокому тилу тощо. Це на самому початку заблокувало, а зараз значно ускладнює організацію надання адміністративних послуг.

Органи місцевого самоврядування, їх центри надання адміністративних послуг відповідальні за надання широкого переліку адміністративних послуг щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань. Ці послуги є одними з найважливіших як у приватному та суспільному житті, так і господарській діяльності і органи місцевого самоврядування у межах своєї компетенції мають організувати їх надання у складних умовах.

Окремої уваги заслуговують особливості здійснення державної реєстрації, у разі утворення військових адміністрацій населених пунктів.

Ці методичні матеріали мають на меті допомогти посадовим особам місцевого самоврядування, депутатам сільських, селищних, міських рад розібратися у багатьох особливостях організації в умовах воєнного стану надання адміністративних послуг щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань.

**Олександр Слобожан,
Виконавчий директор Асоціації міст України,
кандидат наук з державного управління**

МІСЦЕ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ В СИСТЕМІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ТА ОСОБЛИВОСТІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ НИМИ ТАКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Законодавство

- [Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань»](#)
- [Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»](#)
- [Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»](#)
- [Закон України «Про адміністративні послуги»](#)
- [Закон України «Про правовий режим воєнного стану»](#)
- [Порядок ведення Державного реєстру прав на нерухоме майно, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141](#)

Зміст державної реєстрації

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Державна реєстрація юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, та фізичних осіб - підприємців - офіційне визнання шляхом засвідчення державою факту створення або припинення юридичної особи, громадського формування, що не має статусу юридичної особи, засвідчення факту наявності відповідного статусу громадського об'єднання, професійної спілки, її організації або об'єднання, політичної партії, організації роботодавців, об'єднань органі-



зацій роботодавців та їхньої символіки, засвідчення факту набуття або позбавлення статусу підприємця фізичною особою, зміни відомостей, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, про юридичну особу та фізичну особу - підприємця, а також проведення інших реєстраційних дій, передбачених України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань».

Державні реєстри

При здійсненні суб'єктами державної реєстрації своїх повноважень, вони взаємодіють з:

- Державним реєстром речових прав на нерухоме майно
- Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань

Державний реєстр речових прав на нерухоме майно - єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження. Він містить відомості про зареєстровані речові права на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва, майбутні об'єкти нерухомості та їх обтяження, а також про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна і ціну (вартість) нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості та речових прав на нього чи розмір плати за користування нерухомим майном за відповідними правочинами, відомості та електронні копії документів, подані у паперовій формі, або документи в електронній формі, на підставі яких проведено реєстраційні дії, а також документи, сформовані за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час проведення таких реєстраційних дій, та відомості реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, отримані державним реєстратором шляхом безпосереднього доступу до них чи в порядку інформаційної взаємодії таких систем з Державним реєстром прав.

Доступ державного реєстратора до Державного реєстру прав здійснюється шляхом багатофакторної аутентифікації відповідно до [Порядку ведення Державного реєстру прав на нерухоме майно, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141.](#)

Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань - єдина державна інформаційна система, що забезпечує збирання, накопичення, обробку, захист, облік та надання інформації про юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та

громадські формування, що не мають статусу юридичної особи.

Відповідно до наказу Міністерства юстиції України від 25 червня 2015 р. №1059/5 «Деякі питання щодо визначення адміністратора Єдиних та Державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції України», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 червня 2015 р. за № 754/27199, державне підприємство «Національні інформаційні системи» (ДП «НАІС») визначено адміністратором Єдиних та Державних реєстрів, створення та забезпечення функціонування яких належить до компетенції Міністерства юстиції України. ДП «НАІС» здійснює заходи зі створення, впровадження та супроводження програмного забезпечення реєстрів, відповідає за їх технічне і технологічне забезпечення, збереження та захист даних, здійснює технічні та технологічні заходи з надання, блокування та анулювання доступу до цих реєстрів, а також інші заходи (дії), передбачені законодавством.

Форми документів для співпраці органів місцевого самоврядування з ДП «НАІС» розміщені на https://nais.gov.ua/pages/formu_dogovoriv.

Суб'єкти державної реєстрації

Відповідно до частини 1 статті 6 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», суб'єктами державної реєстрації прав є:

- виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації (державні реєстратори - уповноважені посадові особи місцевого самоврядування);
- державні реєстратори прав на нерухоме майно (уповноважені посадові особи місцевого самоврядування, нотаріуси, державні, приватні виконавці).

Відповідно до пункту 14 частини 1 статті 1, частини 1 статті 5 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань», суб'єктами державної реєстрації прав є:

- Міністерство юстиції України;
- центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері релігії, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації;
- територіальні органи Міністерства юстиції України в Автономній



Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі;

- виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська та Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації, нотаріуси (детальніше про розподіл повноважень між вказаними суб'єктами - далі).

Виконавчі органи сільських, селищних та міських рад (крім міст обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим значення) набувають повноважень державної реєстрації прав та з державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців відповідно до цього Закону у разі прийняття відповідною радою такого рішення. На практиці це означає покладення радою функцій суб'єкта державної реєстрації на один із своїх виконавчих органів відповідно до статті 11, частини 3 статті 52, статті 54 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»:

- або на виконавчий комітет відповідної ради (фактично на структурні підрозділи та посадових осіб апарату виконавчого комітету);
- або на окремий виконавчий орган (відділ, управління, департамент).

Для належного виконання своїх повноважень у сфері державної реєстрації та відповідно до частини 1, 2 статті 16 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» такі виконавчі органи повинні мати статус юридичних осіб.



Відповідно до частини 2 статті 9 Закону України «Про правовий режим воєнного стану» органи місцевого самоврядування здійснюють повноваження, надані їм Конституцією України та законами України.

Відповідно до частини 3 статті 4 Закону України «Про правовий режим воєнного стану» в межах територій територіальних громад, у яких сільські, селищні, міські ради та/або їхні виконавчі органи, та/або сільські, селищні, міські голови не здійснюють покладені на них Конституцією та законами України повноваження, Президентом України утворюються тимчасові державні органи – військові адміністрації населених пунктів.

Важливо враховувати, що військова адміністрація набуває повноважень органів місцевого самоврядування не відразу, а у разі прийняття Верховною Радою України за подан-

ням Президента України рішення про те, що у період дії воєнного стану та 30 днів після його припинення чи скасування:

- начальник військової адміністрації: крім повноважень, віднесених до його компетенції цим Законом, здійснює повноваження сільської, селищної, міської ради, її виконавчого комітету, сільського, селищного, міського голови; може затвердити тимчасову структуру виконавчих органів сільської, селищної, міської ради (для працівників, посади яких не включені до тимчасових штатних розписів, оголошується простій або здійснюється їх переведення на рівнозначну чи нижчу посаду);
- апарат сільської, селищної, міської ради та її виконавчого комітету, інші виконавчі органи, комунальні підприємства, установи та організації відповідної територіальної громади підпорядковуються начальнику відповідної військової адміністрації.

Важливо враховувати, що на цей час працівники військових адміністрацій населених пунктів не мають статусу державних службовців, посадових осіб місцевого самоврядування. Крім того військові адміністрації прямо не визначені законом як суб'єкти державної реєстрації.

Тобто за наявності вказаного рішення Верховної Ради України, на територіях, де державні реєстратори можуть продовжити свою діяльність з огляду на безпекові фактори, вони її здійснюють у відповідних виконавчих органах ради працюючи в органах місцевого самоврядування. Але вже з іншим підпорядкуванням.

Повноваження органів місцевого самоврядування як суб'єктів державної реєстрації

Відповідно до підпунктів 7, 8 пункту "б" частини першої статті 38 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до делегованих повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать:



- державна реєстрація у встановленому порядку юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців;
- державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Відповідно до частини 1 статті 9 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», до повноважень виконавчих органів сільських, селищних та міських рад як суб'єктів державної реєстрації прав належить забезпечення:

- проведення державної реєстрації прав;
- ведення Державного реєстру прав;
- взяття на облік безхазяйного нерухомого майна;
- формування та зберігання реєстраційних справ;
- зберігання реєстраційних справ у паперовій формі (виключно виконавчими органами міських рад міст обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим значення, Київською, Севастопольською міськими, районними, районними у містах Києві та Севастополі державними адміністраціями за місцезнаходженням відповідного майна);
- здійснення інших повноважень.

Відповідно до пункту 14 частини 1 статті 1, частини 1 статті 5 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань», сфери компетенції суб'єктів державної реєстрації розмежовані таким чином:

- Міністерство юстиції України - у разі державної реєстрації політичних партій, всеукраїнських професійних спілок, їх об'єднань, всеукраїнських об'єднань організацій роботодавців; відокремлених підрозділів іноземних неурядових організацій, представництв, філій іноземних благодійних організацій, постійно діючих третейських судів, засновниками яких є всеукраїнські громадські організації, всеукраїнських творчих спілок, символіки громадських формувань, відомостей про дату початку обліку/дату припинення обліку часток товариства з обмеженою відповідальністю або товариства з додатковою відповідальністю в обліковій системі часток, що ведеться Центральним депозитарієм цінних паперів;

- центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері релігії, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації - у разі державної реєстрації юридичних осіб - релігійних організацій;

- територіальні органи Міністерства юстиції України в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі - у разі державної реєстрації первинних, місцевих, обласних, регіональних та республіканських професійних спілок, їх організацій та об'єднань, структурних утворень політичних партій, регіональних (місцевих) творчих спілок, територіальних осередків всеукраїнських творчих спілок, місцевих, обласних, республіканських Автономної Республіки Крим, Київської та Севастопольської міських організацій роботодавців та їх об'єднань, постійно діючих третейських судів, громадських об'єднань, їх відокремлених підрозділів, громадських об'єднань, що не мають статусу юридичної особи, підтвердження всеукраїнського статусу громадського об'єднання;

- виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська та Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації, нотаріуси - у разі державної реєстрації юридичних осіб (крім випадків, віднесених до компетенції інших суб'єктів) та фізичних осіб - підприємців (крім випадків проведення реєстраційних дій в автоматичному режимі).

Відповідно до пункту 1 частини третьої статті 5 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань», до повноважень виконавчих органів сільських, селищних та міських рад як суб'єктів державної реєстрації належить забезпечення:

- прийому документів, поданих для державної реєстрації;
- державної реєстрації та проведення інших реєстраційних дій;
- ведення Єдиного державного реєстру та надання відомостей з нього;
- формування та зберігання реєстраційних справ;
- здійснення інших повноважень.



Відповідно до [пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 6 березня 2022 р. № 209 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану»](#), в умовах воєнного стану та протягом одного місяця з дня його припинення або скасування державна реєстрація юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, крім державної реєстрації, що відповідно до законодавства здійснюється в автоматичному режимі, проводиться державними реєстраторами органів місцевого самоврядування, місцезнаходженням яких є адміністративно-територіальна одиниця, що не належить до територій, на яких ведуться активні бойові дії або тимчасово окупованих, та відповідають додатковим вимогам (про які - далі).

Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затверджені [наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України 22 грудня 2022 року № 309, зареєстровані в Міністерстві юстиції України 23 грудня 2022 р. за № 1668/39004](#)

Державна реєстрація в центрах надання адміністративних послуг

Адміністративна послуга є результатом здійснення владних повноважень суб'єктом надання адміністративних послуг за заявою фізичної або юридичної особи, спрямованим на набуття, зміну чи припинення прав та/або здійснення обов'язків такої особи відповідно до закону (стаття 1 Закону України «Про адміністративні послуги»). Тому державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, державна реєстрація юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань є різновидом адміністративних послуг.

До адміністративних послуг також прирівнюється надання органом місцевого самоврядування, їх посадовими особами, державним реєстратором, суб'єктом державної реєстрації витягів та виписок із реєстрів, довідок, копій, дублікатів документів та інші передбачені законом дії, у результаті яких суб'єкту звернення, а також об'єкту, що перебуває в його власності, володінні чи користуванні, надається або підтверджується

певний юридичний статус та/або факт (частина 3 статті 3 Закону України «Про адміністративні послуги»).

Суб'єктом надання адміністративних послуг на кожен адміністративну послугу, яку він надає відповідно до закону, затверджуються інформаційна і технологічна картки, а у разі якщо суб'єктом надання є посадова особа, - органом, якому вона підпорядковується.

Інформаційна картка адміністративної послуги, що надається органом, якому делеговані такі повноваження, затверджується на підставі типової інформаційної картки, затвердженої:

- наказом Міністерства юстиції України від 25.11.2022 № 5277/5 «Про затвердження типових інформаційних карток адміністративних послуг у сфері державної реєстрації статутів територіальних громад, юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, та фізичних осіб – підприємців»;

- наказом Міністерства юстиції України від 09.01.2023 № 135/5 «Про затвердження типових інформаційних карток адміністративних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Технологічна картка адміністративної послуги містить інформацію про порядок надання адміністративної послуги. У технологічній картці адміністративної послуги зазначаються:

- етапи опрацювання звернення про надання адміністративної послуги;

- відповідальна посадова особа;
- структурні підрозділи, відповідальні за етапи (дію, рішення);
- строки виконання етапів (дії, рішення).

Вимоги до підготовки технологічної картки адміністративної послуги, затверджені [постановою Кабінету Міністрів України від 30 січня 2013 р. № 44.](#)

Виконавчі органи сільських, селищних та міських рад надають широкий перелік адміністративних послуг щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (додатки 1, 2). Такі послуги надаються виконавчими органами сільських, селищних та міських рад через їх центри надання адміністративних по-



слуг відповідно до статті 12 Закону України «Про адміністративні послуги» та [Переліку адміністративних послуг органів виконавчої влади та адміністративних послуг, що надаються органами місцевого самоврядування у порядку виконання делегованих повноважень, які є обов'язковими для надання через центри надання адміністративних послуг, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 16 травня 2014 р. № 523.](#)

Центр надання адміністративних послуг - це постійно діючий робочий орган або виконавчий орган (структурний підрозділ) органу місцевого самоврядування, в якому надаються адміністративні послуги згідно з переліком, визначеним відповідно до Закону України «Про адміністративні послуги».

Центри надання адміністративних послуг утворюються відповідними сільськими, селищними та міськими радами. Територіальні громади, з урахуванням Закону України "Про співробітництво територіальних громад", можуть укласти між собою договори про співробітництво територіальних громад з метою підвищення якості надання послуг населенню на основі спільних інтересів та цілей.

З метою забезпечення належної доступності адміністративних послуг можуть утворюватися територіальні підрозділи та віддалені (у тому числі пересувні) робочі місця адміністраторів центрів надання адміністративних послуг.

У разі утворення центру надання адміністративних послуг як постійно діючого робочого органу для здійснення матеріально-технічного та організаційного забезпечення діяльності центру надання адміністративних послуг у структурі відповідної ради, міської, районної державної адміністрації утворюється (визначається) виконавчий орган (структурний підрозділ), на який покладаються керівництво та відповідальність за організацію діяльності такого центру.

ДЕРЖАВНИЙ РЕЄСТРАТОР В ОРГАНІ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

Законодавство

- [Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань»](#)
- [Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»](#)
- [Закон України «Про службу в органах місцевого самоврядування»](#)
- [Закон України «Про правовий режим воєнного стану»](#)
- [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», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 21 грудня 2016 р. № 990](#)
- [постанова Кабінету Міністрів України від 6 березня 2022 р. № 209 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану»](#)
- [розпорядження Кабінету Міністрів України від 22.09.2004 № 673-р «Про віднесення посади державного реєстратора до відповідної категорії посад в органах місцевого самоврядування»](#)
- [Кваліфікаційні вимоги до державного реєстратора, затверджені наказом Міністерства юстиції України від 29 грудня 2015 року № 2790/5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 31 грудня 2015 року за № 1667/28112](#)
- [Порядок забезпечення доступу осіб, уповноважених на здійснення реєстраційних дій, до Єдиних та Державних реєстрів, створення та забезпечення функціонування яких належить до компетенції Міністерства юстиції України, затверджений наказом Міністерства юстиції України від 15.12.2015 № 2586/5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 15 грудня 2015 р. за № 1568/28013](#)



Вимоги

Державний реєстратор:

- громадянин України;
- має вищу освіту за спеціальністю правознавство;
- відповідає кваліфікаційним вимогам, встановленим Міністерством юстиції України;
- перебуває у трудових відносинах з виконавчим органом сільської, селищної та міської ради, який набув статусу суб'єкта державної реєстрації.

Кваліфікаційні вимоги, встановлені Міністерством юстиції України:

- стаж роботи у сфері права не менше трьох років або на посаді державного реєстратора чи на іншій посаді, що передбачає 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 постановою Кабінету Міністрів України від 21 грудня 2016 р. № 990](#) (для осіб, які до призначення на посаду державного реєстратора перебували на посаді державного реєстратора в іншого суб'єкта державної реєстрації).



Відповідно до [пункту 10-4 постанови Кабінету Міністрів України від 6 березня 2022 р. № 209 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану»](#), в умовах воєнного стану та протягом одного місяця з дня його припинення або скасування для державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, крім державної реєстрації, що відповідно до законодавства здійснюється в автоматичному режимі, додатково до вимог, встановлених законодавством, державний реєстратор повинен відповідати таким критеріям:

- державний реєстратор, щодо якого проводилася спеціальна перевірка в Єдиному державному реєстрі/Державному реєстрі прав, за результатами її проведення не вважається таким, що не пройшов відповідну спеціальну перевірку;
- щодо державного реєстратора речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Міністерством юстиції не приймалося рішення про анулювання або не менше двох рішень про блокування (принаймні два з яких на строк більше місяця) доступу до Державного реєстру прав, крім рішень, які скасовано (визнано протиправними або нечинними) рішенням суду, яке набрало законної сили;
- щодо державного реєстратора юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців Міністерством юстиції не приймалося рішення про анулювання або не менше двох рішень про блокування (принаймні два з яких на строк більше місяця) доступу до Єдиного державного реєстру, крім рішень, які скасовано (визнано протиправними або нечинними) рішенням суду, яке набрало законної сили

Призначення

Державний реєстратор є посадовою особою місцевого самоврядування, статус якої врегульований [Законом України «Про службу в органах місцевого самоврядування»](#). Вказаний Закон передбачає призначення на посаду на конкурсній основі чи за іншою процедурою, передбаченою законодавством України ([за результатами стажування, з кадрового резерву, переведення з посади державного службовця, повернення на службу протягом одного року після припинення чи скасування воєнного стану](#)). Кабінет Міністрів України відніс 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, а державного реєстратора виконавчого органу сільської ради до шостої категорії посад в органах місцевого самоврядування.



У період дії воєнного стану особи призначаються на посади в органах місцевого самоврядування, сільським, селищним, міським головою, начальником відповідної військової адміністрації без конкурсного відбору, обов'язковість якого передбачена законом, на підставі поданої заяви, заповненої особової картки встановленого зразка та документів, що підтверджують наявність у таких осіб громадянства України, освіти та досвіду роботи згідно з вимогами законодавства, встановленими щодо відповідних посад. Така особа не подає декларацію особи, уповноваженої на виконання функцій держави або місцевого самоврядування, передбачену Законом України "Про запобігання корупції", та документ про підтвердження рівня володіння державною мовою відповідно до Закону України "Про забезпечення функціонування української мови як державної". Такі особи подають декларацію, документ про підтвердження рівня володіння державною мовою протягом трьох місяців з дня припинення чи скасування воєнного стану, у разі якщо такі документи не були подані ними раніше. Після припинення чи скасування воєнного стану, але не пізніше шести місяців з дня його припинення чи скасування, на вказані посади оголошується конкурс. Граничний строк перебування особи на посаді, на яку її призначено відповідно до абзацу першого частини п'ятої цієї статті, становить 12 місяців з дня припинення чи скасування воєнного стану. ([Частини 5-7 Статті 10 Закону України «Про правовий режим воєнного стану»](#))

Відповідно до [абзацу другого пункту 4 Порядку забезпечення доступу осіб, уповноважених на здійснення реєстраційних дій, до Єдиних та Державних реєстрів, створення та забезпечення функціонування яких належить до компетенції Міністерства юстиції України, затвердженим наказом Міністерства юстиції України від 15.12.2015 № 2586/5](#), доступ до реєстрів надається користувачу виключно за умови відсутності щодо такого користувача діючих рішень про тимчасове блокування чи анулювання доступу до реєстрів, а також у випадках, передбачених законодавством, за умови успішного проходження ним спеціальної перевірки діяльності державного реєстратора в реєстрах чи успішного проходження тестування на знання законодавства у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та/або державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.

Тобто, необхідність проходження тестування поширюється на наступних осіб:

- які мають намір виконувати функції державного реєстратора та не перебували на посаді державного реєстратора або не виконували функції державного реєстратора, перебуваючи у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації;
- які виконували функції державного реєстратора, але не перебували у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації;
- які перебували у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації, але не вчиняли у реєстрах реєстраційних дій, або ж взагалі не мали ідентифікаторів доступу;
- які отримали сертифікат про підтвердження професійної компетентності у сфері державної реєстрації (відповідні сертифікати, що видавались під час дії експериментального проекту, не можуть прийматись на підтвердження професійної компетентності кандидата на посаду державного реєстратора з огляду на дію нормативно-правових актів в часі).

Актуальну інформацію щодо визначення професійної компетентності осіб, які мають намір виконувати функції державного реєстратора, Мін'юст розміщує на https://minjust.gov.ua/ndd/dergreestr/dergreestr_vuzn. Важливо враховувати, що Мін'юст надає інформацію про методику оцінювання, зразок тестового завдання та загальний перелік тем, на основі яких сформовано завдання.



На разі Мін'юст **не проводить тестування** на знання законодавства у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та/або державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань. За наданою Міністерством інформацією воно зараз готується до відновлення цього процесу і важливо оновити інформацію про осіб, які планують пройти таке тестування.

Відповідно [до підпункту 10⁶ пункту 1](#) постанови Кабінету Міністрів України від 06.03.2022 № 209 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану», доступ державного реєстратора до Єди-



ного державного реєстру/Державного реєстру прав **надається**, а для державного реєстратора, що станом на 24.02.2022 перебував у трудових відносинах із суб'єктом державної реєстрації/суб'єктом державної реєстрації прав та мав доступ до Єдиного державного реєстру/Державного реєстру прав і продовжує перебувати у трудових відносинах із відповідним суб'єктом державної реєстрації/суб'єктом державної реєстрації прав, **поновлюється** після перевірки Міністерством юстиції відповідності такого державного реєстратора вимогам, установленим законодавством, у тому числі вимогам, встановленим підпунктом 104 цього пункту. Перевірка відповідності державного реєстратора вимогам, установленим законодавством, проводиться у строк, що не перевищує 15 робочих днів з дати надходження до Міністерства юстиції від суб'єкта державної реєстрації/суб'єкта державної реєстрації прав, з яким державний реєстратор перебуває чи планує перебувати у трудових відносинах, запиту у паперовій або електронній формі. Детальніше https://minjust.gov.ua/ndd/dergreestr/perevirka_vidpovidnosti_derzhavnoho_reyestratora_vymoham_ustanovlenym_zakonodavstvom

Окремі питання діяльності

Державний реєстратор не має права:

- приймати рішення про державну реєстрацію прав у разі, якщо речове право на нерухоме майно, обтяження такого права набувається, змінюється або припиняється за суб'єктом державної реєстрації прав, з яким державний реєстратор перебуває у трудових відносинах (частини 2 статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»)
- проводити реєстраційні дії щодо суб'єкта державної реєстрації, з яким державний реєстратор перебуває у трудових відносинах (частини 9 статті 6 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань»)

Вказані обмеження повноважень державних реєстраторів створюють проблеми для окремих територіальних громад з державною реєстрацією комунальної власності відповідної територіальної громади та юридичних осіб, утворених відповідною сільською, селищною, міською ра-



дою. Для проведення відповідних реєстраційних дій необхідно звертатися до державних реєстраторів в інших територіальних громадах. Вказана проблема, пов'язана з неутворенням виконавчого органу ради як окремої юридичної особи і фактичним працевлаштуванням державного реєстратора в апараті відповідної ради. А оскільки рада виступає і у якості працедавця, і у якості суб'єкта права власності, засновника, відповідне обмеження діє. Така ситуація є характерною для органів місцевого самоврядування новостворених сільських територіальних громад, які традиційно реєстрували раду як єдину юридичну особу.

Зазначена проблема може бути вирішена лише шляхом державної реєстрації виконавчого органу ради, який є суб'єктом державної реєстрації, як юридичної особи. У такому разі вказане обмеження не може бути застосованим.



ДОДАТКИ

Додаток 1

ОРІЄНТОВНИЙ ПЕРЕЛІК

адміністративних послуг з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, які можуть надаватися через центри надання адміністративних послуг, створені сільськими, селищними, міськими радами

- Державна реєстрація обтяження речового права на нерухоме майно
- Державна реєстрація речового права, похідного від права власності
- Державна реєстрація права власності на нерухоме майно
- Надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у формі інформаційної довідки
- Внесення змін до записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у зв'язку із зміною відомостей про нерухоме майно, право власності та суб'єкта (суб'єктів) цього права, інші речові права та суб'єкта (суб'єктів) цих прав, обтяження прав на нерухоме майно та суб'єкта (суб'єктів) цих прав, що містяться у Державному реєстрі прав, які не пов'язані з проведенням державної реєстрації прав
- Внесення змін до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у зв'язку з проставленням у Реєстрі прав власності на нерухоме майно, відмітки про погашення такого запису
- Скасування запису Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, скасування рішення державного реєстратора, скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав (за рішення суду)



- Взяття на облік безхазяйного нерухомого майна
- Внесення змін до записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у зв'язку з допущенням технічної помилки (граматична, арифметична чи інша помилка) з вини заявника
- Внесення змін до записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у зв'язку з допущенням технічної помилки (граматична, арифметична чи інша помилка) з вини державного реєстратора прав на нерухоме майно
- Надання виписки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
- Внесення змін до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (у разі якщо відбулося виправлення такої помилки в документах, що подавалися для державної реєстрації прав, або відбулася зміна адреси об'єкта нерухомого майна)



ОРІЄНТОВНИЙ ПЕРЕЛІК

адміністративних послуг з державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, які можуть надаватися через центри надання адміністративних послуг, створені сільськими, селищними, міськими радами

I. Юридичні особи

- Державна реєстрація рішення про відміну рішення про припинення юридичної особи
- Державна реєстрація створення юридичної особи (крім громадського формування)
 - Видача документів, що містяться в реєстраційній справі
- Державна реєстрація внесення змін до відомостей про відокремлений підрозділ юридичної особи
- Державна реєстрація включення відомостей про юридичну особу, зареєстровану до 01 липня 2004 року, відомості про яку не містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань
- Декларація про провадження господарської діяльності під час воєнного стану
- Державна реєстрація рішення про припинення юридичної особи
- Державна реєстрація змін до відомостей про юридичну особу, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, у тому числі змін до установчих документів юридичної особи
- Державна реєстрація припинення відокремленого підрозділу юридичної особи
- Державна реєстрація припинення юридичної особи в результаті її ліквідації

- Державна реєстрація рішення про виділ юридичної особи
- Державна реєстрація припинення юридичної особи в результаті її реорганізації
- Видача витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань
- Державна реєстрація переходу юридичної особи на діяльність на підставі модельного статуту
- Державна реєстрація створення відокремленого підрозділу юридичної особи
- Державна реєстрація переходу юридичної особи з модельного статуту на діяльність на підставі власного установчого документа
- Державна реєстрація зміни складу комісії з припинення (комісії з реорганізації, ліквідаційної комісії) юридичної особи

II. Фізичні особи-підприємці

- Видача документів, що містяться в реєстраційній справі
- Державна реєстрація припинення підприємницької діяльності фізичної особи - підприємця
- Державна реєстрація фізичної особи підприємцем
- Державна реєстрація змін до відомостей про фізичну особу-підприємця, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань
- Державна реєстрація включення відомостей про фізичну особу - підприємця, зареєстровану до 1 липня 2004 року, відомості про яку не містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань

III. Громадські об'єднання

- Державна реєстрація зміни складу комісії з припинення (комісії з реорганізації, ліквідаційної комісії) громадського об'єднання
- Державна реєстрація рішення про виділ громадського об'єднання
- Державна реєстрація припинення громадського об'єднання в результаті його ліквідації



- Видача документів, що містяться в реєстраційній справі
- Державна реєстрація припинення громадського об'єднання в результаті його реорганізації
- Державна реєстрація включення відомостей про громадське об'єднання, зареєстроване до 1 липня 2004 року, відомості про яке не містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань
- Державна реєстрація рішення про відміну рішення про припинення громадського об'єднання
- Державна реєстрація створення відокремленого підрозділу громадського об'єднання
- Державна реєстрація змін до відомостей про громадське об'єднання, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, у тому числі змін до установчих документів
- Державна реєстрація припинення відокремленого підрозділу громадського об'єднання
- Державна реєстрація створення громадського об'єднання
- Державна реєстрація рішення про припинення громадського об'єднання
- Державна реєстрація внесення змін до відомостей про відокремлений підрозділ громадського об'єднання

IV. Релігійні організації

- Державна реєстрація рішення про виділ юридичної особи – релігійної організації
- Державна реєстрація рішення про відміну рішення про припинення юридичної особи – релігійної організації
- Державна реєстрація створення відокремленого підрозділу юридичної особи – релігійної організації
- Видача документів, що містяться в реєстраційній справі відповідної юридичної особи – релігійної організації
- Державна реєстрація створення юридичної особи-релігійної організації



- Державна реєстрація внесення змін до відомостей про відокремлений підрозділ юридичної особи – релігійної організації
- Державна реєстрація змін до відомостей про юридичну особу - релігійну організацію, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, у тому числі змін до установчих документів юридичної особи
- Державна реєстрація припинення відокремленого підрозділу юридичної особи – релігійної організації
- Державна реєстрація припинення юридичної особи - релігійної організації в результаті її ліквідації
- Державна реєстрація рішення про припинення юридичної особи - релігійної організації
- Включення відомостей про юридичну особу - релігійну організацію, зареєстровану до 01 липня 2004 року, відомості про яку не містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань
- Виправлення помилок, допущених у відомостях Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань щодо юридичної особи - релігійної організації
- Включення відомостей про юридичну особу - релігійну організацію, зареєстровану до 1 січня 2013 року, відомості про яку не містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань
- Державна реєстрація зміни складу комісії з припинення (комісії з реорганізації, ліквідаційної комісії) релігійної організації



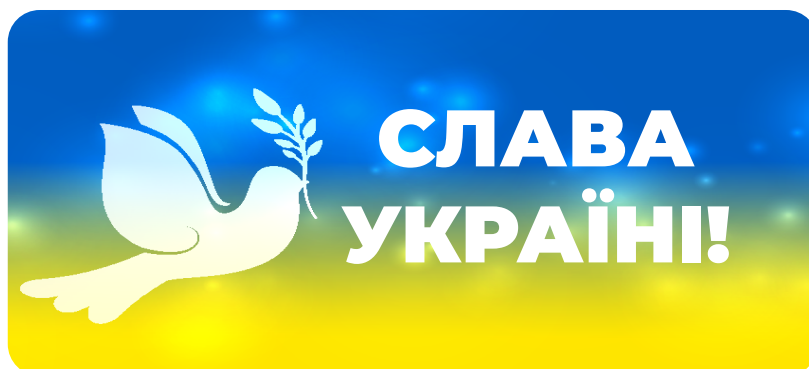
Рецензент: **Рабошук Я. О.**, заступник Виконавчого директора Асоціації міст України, директор Аналітичного Центру АМУ

Автор: **Мягкоход В.М.**, експерт Асоціації міст України

За загальною редакцією **Слобожана О. В.**, Виконавчого директора Асоціації міст України, кандидата наук з державного управління



АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ
СПІЛЬНИМИ ЗУСИЛЛЯМИ



АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ

ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ
ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

вул. Січових Стрільців, 73, 11 поверх, м. Київ, Україна, 04053

+38 044 486 28 78 +38 067 103 58 88

info@auc.org.ua amu.inform@gmail.com t.me/auc_ua auc.org.ua

