



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ  
УКРАЇНИ**

вул. Городецького, 13, м. Київ, 01001

Тел.: +380 44 278-37-23, факс: +380 44 271-17-83

E-mail: [themis@minjust.gov.ua](mailto:themis@minjust.gov.ua)

<http://www.minjust.gov.ua>

Код ЄДРПОУ 00015622

**Народному депутату України  
Кірші О.В.**

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_

**Шановний Олександрє Вікторовичу!**

Міністерство юстиції України розглянуло Ваш депутатський запит від 05 квітня 2018 року № 05-04/001, оголошений на засіданні Верховної Ради України 06 квітня 2018 року, надісланий листом Голови Верховної Ради України Парубія А.В. від 06 квітня 2018 року № 11/10-1116, та повідомляє, що відповідь заявнику надано листом Міністерства юстиції України, копія якого додається.

Додаток: на 4 арк. в 1 прим.

З повагою

**Заступник Міністра  
з питань європейської інтеграції**

**Сергій ПЕТУХОВ**

253910

Печончик (044) 233-66-81

Верхня  
17.05.2018 09:50  
ВХ.13 104033

УВ Міністерство юстиції України  
18233/361-2-18/19.2.2 від  
08.05.2018



рк.1  
:15:49



## МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

вул. Городецького, 13, м. Київ, 01001

Тел.: +380 44 278-37-23, факс: +380 44 271-17-83

E-mail: themis@minjust.gov.ua

<http://www.minjust.gov.ua>

Код ЄДРПОУ 00015622

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_

Міністерство юстиції України розглянуло Ваше звернення, скероване депутатським запитом народного депутата України Кірші О.В. від 05 квітня 2018 року № 05-04/001, оголошеним на засіданні Верховної Ради України 06 квітня 2018 року, надісланим листом Голови Верховної Ради України Парубія А.В. від 06 квітня 2018 року № 11/10-1116, та повідомляє.

Статтею 19 Конституції України визначено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Листом Міністерства юстиції України від 04 квітня 2018 року № 12893/С-6256/8.4.1 (копія додається) Вам надано ґрунтовне роз'яснення з аналогічних за змістом питань.

Звертаємо увагу, що органи державної реєстрації прав, утворені Міністерством юстиції України у встановленому законодавством порядку, припинили надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень з 01 травня 2016 року (положення розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України від 26 листопада 2015 року № 834-VIII «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»).

Згідно з пунктом 2 частини першої статті 6 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) визначено, що 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; акредитовані суб'єкти.

Статтею 11 Закону встановлено, що державний реєстратор самостійно приймає рішення за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав.

Втручання, крім випадків, передбачених Законом, будь-яких органів влади, їх посадових осіб, юридичних осіб, громадян та їх об'єднань у діяльність державного реєстратора під час проведення реєстраційних дій забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

Додаток: на 3 арк. в 1 прим.

253904

**Заступник Міністра  
з питань державної реєстрації**

Печончик (044) 233-66-81

**Олена СУКМАНОВА**

УВ Міністерство юстиції України  
18060/361-2-18/19.2.2 від  
07.05.2018



арк.1



## МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

вул. Городецького, 13, м. Київ, 01001  
Тел.: +380 44 278-37-23, факс: + 380 44 271-17-83  
E-mail: [themis@minjust.gov.ua](mailto:themis@minjust.gov.ua)  
<http://www.minjust.gov.ua>  
Код ЄДРПОУ 00015622

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_  
Г \_\_\_\_\_

Міністерством юстиції розглянуто Ваше звернення щодо надання роз'яснення з деяких питань у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно (далі – державна реєстрація прав) та в межах компетенції повідомляється.

На сьогодні відносини, які виникають у сфері державної реєстрації прав врегульовано Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).

Відповідно до частини третьої статті 3 Закону речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов: реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення; на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації.

При цьому Закон не розмежовує, чи була проведена реєстрація у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), інших електронних реєстрах чи на паперових носіях. На факт визнання державної реєстрації прав, проведеної до 01 січня 2013 року, впливає виключно відповідність такої реєстрації діючому на момент її проведення законодавству.

Враховуючи наведене, якщо у Вашому випадку об'єкт нерухомого майна (погріб) було зареєстровано реєстратором бюро технічної інвентаризації відповідно до вимог чинного на той час законодавства, держава визнає вказану державну реєстрацію.

У разі якщо право власності на об'єкт нерухомого майна не було зареєстровано реєстратором БТІ на підставі правовстановлювальних документів, то право власності на такий об'єкт нерухомого майна є не зареєстрованим та потребує проведення державної реєстрації у випадках встановлених Законом. При цьому для проведення державної реєстрації прав на нерухоме майно особа, зокрема, подає перелік документів, які підтверджують факт набуття у власність саме цієї особи відповідного нерухомого майна. Підстави для проведення державної реєстрації прав визначені у статті 27 Закону.

200974

Умови, підстави та процедуру проведення державної реєстрації прав, перелік документів, необхідних для її проведення, права та обов'язки суб'єктів у сфері державної реєстрації прав визначено Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 (далі – Порядок) (зі змінами).

Статтею 5 Закону встановлено, що у Державному реєстрі прав реєструються речові права та їх обтяження на земельні ділянки, а також на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення, а саме: підприємства як єдині майнові комплекси, житлові будинки, будівлі, споруди, а також їх окремі частини, квартири, житлові та нежитлові приміщення.

Якщо законодавством передбачено прийняття в експлуатацію нерухомого майна, державна реєстрація прав на таке майно проводиться *після* прийняття його в експлуатацію в установленому законодавством порядку, крім випадків, передбачених статтею 31 цього Закону.

Право власності на підприємство як єдиний майновий комплекс, житловий будинок, будівлю, споруду, а також їх окремі частини може бути зареєстровано незалежно від того, чи зареєстровано право власності чи інше речове право на земельну ділянку, на якій вони розташовані.

Право власності на квартиру, житлове та нежитлове приміщення може бути зареєстровано незалежно від того, чи зареєстровано право власності на житловий будинок, будівлю, споруду, а також їх окремі частини, в яких вони розташовані.

*Не підлягають державній реєстрації речові права та їх обтяження на корисні копалини, рослини, а також на малі архітектурні форми, тимчасові, некапітальні споруди, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких можливе без їх знецінення та зміни призначення, а також окремо на споруди, що є приналежністю головної речі, або складовою частиною речі, зокрема на магістральні та промислові трубопроводи (у тому числі газорозподільні мережі), автомобільні дороги, електричні мережі, магістральні теплові мережі, мережі зв'язку, залізничні колії.*

За Державним класифікатором будівель та споруд ДК № 018-2000, який затверджений наказом Державного комітету України із стандартизації, метрології та сертифікації від 17 серпня 2000 року № 507 споруди – це будівельні системи, пов'язані з землею, які створені з будівельних матеріалів, напівфабрикатів, устаткування та обладнання в результаті виконанні різних будівельно-монтажних робіт.

Будівлі – це споруди, що складаються з несучих та огорожувальних або сполучених (несуче-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для проживання або перебування людей, розміщення устаткування, тварин, рослин, а також предметів. До будівель належать: житлові будинки, гуртожитки, готелі, ресторани, торговельні будівлі, промислові будівлі, вокзали, будівлі для публічних виступів, для медичних закладів, закладів освіти тощо.

При проведенні державної реєстрації прав на об'єкт нерухомості у кожному випадку слід виходити з конкретного об'єкту – чи може погріб бути самотійним,

незалежним від іншої речі об'єктом. Чи є такий погріб приналежною річчю чи незалежним нерухомим майном можна з'ясувати виключно після проведення технічної інвентаризації такого об'єкту.

Водночас інформуємо, що листи Міністерства юстиції не встановлюють норм права, а мають лише інформаційний характер.

Перший заступник Міністра



Наталія БЕРНАЦЬКА