

Особливості державної реєстрації нотаріусами в умовах воєнного стану

Доповідач: Тетяна КУЧЕРЕНКО

заступник голови Комісії Нотаріальної палати
України з аналітично-методичного забезпечення
нотаріальної діяльності, нотаріус



- **Нотаріус ВКЛЮЧЕНИЙ** до переліку без застереження – проводить держ.реєстрацію
- **Нотаріус ВКЛЮЧЕНИЙ** до переліку із застереженням про заборону посвідчення договорів:
 - відчуження корпоративних прав - **ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ** проведення державної реєстрації ЮО та ФОП
 - відчуження нерухомого майна, об'єктів незавершеного будівництва або майнових прав щодо майбутнього нерухомого майна - **ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ** проведення держ. реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень
- **Нотаріус НЕ ВКЛЮЧЕНИЙ** до переліку, робоче місце (контора) розташовано в межах адм.-тер. одиниці, що не включена до переліку адм.-тер. одиниць – **МАЄ ДОСТУП ДО РЕЄСТРІВ** для:
 - Отримання інформації
 - Надання інформації з ЄДР за зверненнями ФО та ЮО
 - Формування та реєстрації заяв у сфері державної реєстрації прав в результаті видачі свідоцтв про право на спадщину, свідоцтв про право власності в спільному майні подружжя у разі смерті одного з них **МАЄ ПРАВО**
 - видавати свідоцтва про право на спадщину, свідоцтва про право власності на частку у спільному майні подружжя (колишнього подружжя) у разі смерті одного з подружжя**НЕ МАЄ ПРАВА:**
 - проводити державну реєстрацію,
 - надавати відомості з ДРП за зверненнями ФО та ЮО
- **Нотаріус НЕ ВКЛЮЧЕНИЙ** до переліку, робоче місце (контора) розташовано в межах адм.-тер. одиниці, що включена до переліку адм.-тер. одиниць – **НЕ МАЄ ДОСТУПУ ДО РЕЄСТРІВ**

Перелік нотаріусів

пп.8 п.1 постанови 164

пп.пп. 1¹, 10², 11, 12 постанови 209

ПЕРЕВІРКА НОТАРІУСОМ ДІЙ В РЕЄСТРІ ПРАВ



формування за допомогою програмних засобів реєстру інформації про проведені реєстраційні дії у ДРРП



перевірка інформації про реєстраційні дії на відповідність реєстраційним діям, що фактично проводилися за відповідний період



у разі виявлення проведення реєстраційних дій з **неправомірним використанням ідентифікаторів доступу** нотаріуса до ДРРП нотаріус зобов'язаний:

- невідкладно звернутися до кваліфікованого надавача електронних довірчих послуг для блокування КЕП
- письмово повідомити про такий факт технічному адміністратору ДРРП
- **не пізніше наступного** після формування інформації дня надіслати Міністерству юстиції скаргу на рішення (дії) в ДРП, прийняті (проведені) з неправомірним використанням таких ідентифікаторів



СТРОКИ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ

Особливості у сфері держреєстрації (нерухоме майно, ЮО, ФОП), надання/отримання відомостей з ДРРП та ЄДР застосовуються в умовах воєнного стану та протягом 1 місяця з дня його припинення або скасування

Зупинення на час воєнного стану в Україні строків надання адміністративних послуг, крім строків у сфері держ. реєстрації прав, ЮО та ФОП суб'єктами (особами), що провадять діяльність під час воєнного стану

Поновлення зупинених строків у місячний термін після припинення чи скасування воєнного стану на відповідній території України



ТЕРИТОРІАЛЬНІСТЬ

У сфері державної реєстрації ЮО та ФОП

- ✓ **ПОСАДОВІ ОСОБИ** – незалежно від місцезнаходження ЮО, ФОП, ГФ, якщо обмеження не передбачено Переліком
- ✓ **ДЕРЖАВНІ РЕЄСТРАТОРИ, НОТАРІУСИ** – за територіальністю відповідно до Закону
- ✓ державна реєстрація ЮО, ФОП, ГФ, місцезнаходження яких розташовано в межах адм.-тер. одиниці, що входить до затвердженого МЮ переліку адм.-тер. одиниць - незалежно від їх місцезнаходження

У сфері державної реєстрації РЕЧОВИХ ПРАВ

- ✓ **ПОСАДОВІ ОСОБИ** – незалежно від місцезнаходження ЮО, ФОП, ГФ, якщо обмеження не передбачено Переліком
- ✓ **ДЕРЖАВНІ РЕЄСТРАТОРИ** – за територіальністю відповідно до Закону
- ✓ **НОТАРІУСИ**
 - в межах області за місцезнаходженням нерухомого майна, **крім** проведення державної реєстрації прав у результаті оформлення спадщини
 - на нерухоме майно, розташоване у м. Києві або Київській області, - **нотаріусами, робоче місце (контора) яких розташовано в м. Києві або Київській області, крім** проведення державної реєстрації прав у результаті оформлення спадщини



ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ НОТАРІУСАМИ НА ПІДСТАВІ НОТАРІАЛЬНО ПОСВІДЧЕНИХ ЧИ НОТАРІАЛЬНО ЗАСВІДЧЕНИХ ДОКУМЕНТІВ (нерухомість, ЮО, ФОП) лише у разі:

- посвідчення цих документів (засвідчення справжності підпису на них) таким нотаріусом
- передачі нотаріусу відповідних заяв/документів для державної реєстрації територіальним органом МЮ

ПЕРЕДАЧА ЗАЯВ/ДОКУМЕНТІВ ІНШОМУ РЕЄСТРАТОРУ

ПЕРЕДАЮТЬСЯ ЗАЯВИ/ДОКУМЕНТИ, ЯКІ:

- подані **ДО ВВЕДЕННЯ** воєнного стану та перебувають на розгляді державного реєстратора, нотаріуса, не включеного до переліку/переліку нотаріусів, а також нотаріуса, включеного до переліку нотаріусів із застереженням
- сформовані в ДРП у результаті **ВИДАЧІ СВДОЦТВА*** нотаріусом, включеним до переліку із застереженням

КИМ ПЕРЕДАЮТЬСЯ

територіальним органом МЮ за допомогою програмних засобів ведення ЄДР, ДРП

КОМУ ПЕРЕДАЮТЬСЯ

державному реєстратору, нотаріусу, який включений до переліку/переліку нотаріусів

НА ПІДСТАВІ ВІДПОВІДНОГО ПИСЬМОВОГО ЗВЕРНЕННЯ:

- реєстратора, нотаріуса, в якого заява/документи були на розгляді до введення ВС
- заявника
- державного реєстратора, нотаріуса, включеного до переліку/переліку нотаріусів, до якого звернувся заявник
- **одного з нотаріусів** – у разі видачі СВДОЦТВА* нотаріусом, який не включений до переліку нотаріусів

ЗАБОРОНИ

МОРАТОРІЙ

- Державна реєстрація або **інше визнання** державними реєстраторами **правочинів**, укладених з порушенням мораторію, визначеного п. 1 ПКМУ від 3 березня 2022 р. № 187

ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

- **НОТАРІУСАМ**, включеним до переліку нотаріусів із **застереженням про ЗАБОРОНУ**:
 - посвідчення договорів щодо відчуження корпоративних прав, **ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ** проведення державної реєстрації ЮО, ФОП
 - посвідчення договорів щодо відчуження нерухомого майна*, **ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ** проведення держ. реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень

ЗМІНИ ВІДОМОСТЕЙ ПРО ЮО

- на підставі договорів щодо **відчуження корпоративних прав** або **актів приймання-передачі частки (частини частки) у статутному (складеному) капіталі (статутному фонді) юридичної особи**, які укладені (підписані) від імені відчужувача - **фізичної особи на підставі довіреності**

ЗАБОРОНИ

РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ (ДОВІРЧОЇ ВЛАСНОСТІ) на нерухоме майно

- на підставі договорів щодо **відчуження** нерухомого майна, про встановлення **довірчої власності** на нерухоме майно (у т.ч. договорів про внесення змін до таких договорів або їх розірвання (припинення), **які укладені від імені фізичної особи - відчужувача (довірчого засновника) на підставі довіреності**

РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ на нерухоме майно

- **до закінчення 1 місяця** з дня попередньої державної реєстрації права власності на таке майно, **крім випадків**, коли право власності набуто **у порядку спадкування** або державної реєстрації прав у результаті **визначення розміру часток** у праві спільної сумісної власності

РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ на нерухоме майно

- **на підставі договору іпотеки** за споживчим кредитом, що містить застереження про задоволення вимог іпотекодержателя **шляхом набуття права власності на предмет іпотеки**

ЗАБОРОНИ

РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ на нерухоме майно

- у зв'язку з передачею майна **у власність юридичної особи як внесок (внесення майна до статутного (складеного) капіталу (статутного фонду), вступні, членські та цільові внески членів кооперативу тощо)**

РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ на нерухоме майно

- у зв'язку з передачею майна у власність **фізичним та юридичним особам, що вийшли із складу засновників (учасників) юридичної особи**

РЕЄСТРАЦІЯ РЕЧОВИХ ПРАВ на нерухоме майно та їх ОБТЯЖЕНЬ

- на підставі договорів, **посвідчених нотаріусом у період з 25 лютого 2022 р. до дня його включення до переліку нотаріусів**, у т.ч. після затвердження переліку нотаріусів – нотаріусом, який не включений до переліку



ВСЕ БУДЕ ДОБРЕ!

Дякую за увагу!