



НОТАРІАЛЬНА ПАЛАТА УКРАЇНИ

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ

ЩОДО внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України у сферах нотаріату та державної реєстрації постановами №1422 від 16 грудня 2022 року, №1364 від 06 грудня 2022 року

16 грудня 2022 року Кабінетом Міністрів України прийнято постанову № 1422 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України у сферах нотаріату та державної реєстрації» (далі – Постанова № 1422).

Пунктом 3 Постанови № 1422, визначено що вона набирає чинності з 26 грудня 2022 року.

Відповідно до частини першої статті 52 Закону України «Про Кабінет Міністрів України», постанови Кабінету Міністрів України, крім постанов, що містять інформацію з обмеженим доступом, набирають чинності з дня їх офіційного опублікування, якщо інше не передбачено самими постановами, але не раніше дня їх опублікування.

За інформацією на сайті «ЛІГА ЗАКОН» Постанову № 1422 опубліковано в Урядовому кур'єрі від 27.12.2022 N 273.

Пунктом 1 Постанови № 1422 внесено зміни до:

1. Порядку 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 - Порядок), затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 21 грудня 2016 р. № 990.

1.1. Виключено підпункт 6 пункту 4 Порядку, а саме положення щодо здійснення контролю за діяльністю у сфері державної реєстрації шляхом проведення спеціальної перевірки діяльності державного реєстратора в реєстрах щодо осіб, які до призначення на посаду державного реєстратора або на іншу посаду, що передбачає виконання функцій державного реєстратора, перебували на посаді державного реєстратора в іншого суб'єкта державної реєстрації. Одночасно виключено норму, яка визначала випадки, коли спеціальна перевірка діяльності державного реєстратора в реєстрах не проводиться (останній абзац пункту 4 Порядку) та норму, що регулювала порядок проведення такої спеціальної перевірки (пункт 8 Порядку).

1.2. Підпункт 7 пункту 4 Порядку після слів «на посаді державного реєстратора» доповнено словами «або на іншій посаді, що передбачала виконання функцій державного реєстратора (далі — посада державного реєстратора)». Відтак, контроль за

діяльністю у сфері державної реєстрації здійснюється, серед іншого, шляхом проведення тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації осіб, які мають намір виконувати функції державного реєстратора та не перебували на посаді державного реєстратора або на іншій посаді, що передбачала виконання функцій державного реєстратора (далі — посада державного реєстратора) у певного суб'єкта державної реєстрації.

1.3. Внесено зміни до критеріїв здійснення моніторингу реєстраційних дій в реєстрах, зокрема перелік критеріїв, визначений пунктом 6 Порядку, доповнено підпунктом 6, згідно з яким новим критерієм є проведення державним реєстратором реєстраційних дій щодо фізичних та юридичних осіб, до яких застосовані санкції відповідно до Закону України «Про санкції», а саме:

в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно стосовно:

- активів, що належать фізичній або юридичній особі, а також активів, щодо яких така особа може прямо чи опосередковано (через інших фізичних або юридичних осіб) вчиняти дії, тотожні за змістом здійсненню права розпорядження ними;

- заборони на набуття у власність земельних ділянок;

в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань стосовно:

- активів, що належать фізичній або юридичній особі, а також активів, щодо яких така особа може прямо чи опосередковано (через інших фізичних або юридичних осіб) вчиняти дії, тотожні за змістом здійсненню права розпорядження ними;

- заборони збільшення розміру статутного капіталу господарських товариств, підприємств, у яких резидент іноземної держави, іноземна держава, юридична особа, учасником якої є нерезидент або іноземна держава, володіє 10 і більше відсотками статутного капіталу або має вплив на управління юридичною особою чи її діяльність.

Крім цього підпункт 4 пункту 6 Порядку після слів «до реєстрів» доповнено словами «, у тому числі після тимчасового блокування такого доступу». Отже, після набрання чинності Постановою № 1422 моніторинг реєстраційних дій в реєстрах здійснюється також за критерієм проведення державним реєстратором реєстраційних дій протягом шести місяців з дня відновлення доступу державного реєстратора до реєстрів, у тому числі після тимчасового блокування такого доступу.

1.4. Викладено у новій редакції абзац другий пункту 34 Порядку. Оновленою нормою встановлено, що у разі ухвалення судом рішення про скасування результатів тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації суб'єкт державної реєстрації має право повторно подати запит для проходження тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації щодо осіб, результати тестування яких було скасовано, відповідно до цього Порядку. До змін норма передбачала, що Мін'юст забезпечує повторне проведення спеціальних перевірок/тестування відповідно до цього Порядку у разі скасування судом рішення Мін'юсту за результатами проведення спеціальної перевірки діяльності державного реєстратора в реєстрах тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації.

Також змінами виключено абзац третій пункту 34 Порядку, який визначав спосіб проведення спеціальної перевірки діяльності державного реєстратора в реєстрах та підхід, що застосовувався під час її проведення.

2. Порядку використання, зберігання, обігу спеціальних бланків нотаріальних документів і звітності про їх витрачання, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 9 грудня 2021 р. № 1290 «Деякі питання використання спеціальних бланків

нотаріальних документів». Зазначеними змінами перше речення абзацу першого пункту 17 цього Порядку після слів «невикористані бланки» доповнено словами «іншому нотаріусу або». Відтак, у разі зупинення (більше ніж на чотири місяці), припинення нотаріальної діяльності або анулювання свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю нотаріус (особа, нотаріальну діяльність якої припинено або свідоцтво якої про право на зайняття нотаріальною діяльністю анульовано) протягом десяти, а у разі припинення нотаріальної діяльності під час дії воєнного або надзвичайного стану - 30 календарних днів, передає невикористані бланки **іншому нотаріусу або** постачальнику у порядку, затвердженому Мін'юстом.

При цьому без змін залишилося положення, що **це правило не застосовується у разі припинення нотаріальної діяльності під час дії воєнного або надзвичайного стану за умови реєстрації нотаріальної діяльності в іншому нотаріальному окрузі протягом 30 календарних днів після такого припинення.**

3. 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», зокрема:

3.1. Уточнено, що підпункт 2 пункту 1 поширюється лише на посадових осіб територіальних органів Міністерства юстиції. Зазначеним підпунктом встановлено, що крім повноважень, визначених законом, таким посадовим особам також дозволяється:

у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень:

- **державна реєстрація набуття обтяжень речових прав на нерухоме майно на підставі судового рішення;**

- **реєстрація судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій;**

у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань:

- **державна реєстрація на підставі судових рішень про заборону вчинення реєстраційних дій.**

З наведеного переліку виключено повноваження таких посадових осіб проводити державну реєстрацію органів державної влади, органів місцевого самоврядування, казенних підприємств, державних підприємств, комунальних підприємств, комунальних організацій (установ, закладів), державних організацій (установ, закладів). Звертаємо увагу, що повноваження зазначених осіб проводити державну реєстрацію на підставі судових рішень, що набрали законної сили та тягнуть за собою зміну відомостей в Єдиному державному реєстрі, змінено на повноваження щодо проведення державної реєстрації на підставі судових рішень про заборону вчинення реєстраційних дій;

3.2. уточнено, що заборона державної реєстрації набуття права власності на нерухоме майно до закінчення одного місяця з дня державної реєстрації попереднього набуття права власності на таке майно **стосується лише випадків, коли право власності на нерухоме майно (як попереднє, так і наступне) набуто в період дії в Україні воєнного стану;**

3.3. перелік заборон у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень доповнено заборонаю державної реєстрації на підставі документів, поданих або підписаних на підставі довіреності, посвідченої без використання спеціальних бланків нотаріальних документів, за відсутності щодо неї в Єдиному реєстрі довіреностей відомостей про наявність повноважень, необхідних представникові для подання або підписання відповідних документів. Зауважуємо, що до

змін така заборона діяла лише у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань.

3.4. державна реєстрація відокремлених підрозділів іноземних неурядових організацій, представництв, філій іноземних благодійних організацій, може підтверджуватися лише відомостями, наданими Міністерством юстиції (*прим.* раніше така державна реєстрація могла підтверджуватися також і відомостями, наданими територіальними органами Міністерства юстиції);

3.5. підпункт 10³ доповнено новим абзацом. Внаслідок змін положення цього пункту (щодо надсилання державним реєстратором документів для державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань за результатом проведеної реєстрації суб'єкту державної реєстрації, уповноваженому зберігати реєстраційні справи, протягом двох місяців з дня припинення або скасування воєнного стану; **щодо обов'язку державних реєстраторів, посадових осіб та/або нотаріусів, що проводили державну реєстрацію змін до відомостей про юридичну особу, фізичну особу - підприємця чи громадського формування у зв'язку із зміною їх місцезнаходження, що має наслідком пересилання реєстраційної справи, у день проведення такої реєстрації за допомогою програмного забезпечення Єдиного державного реєстру одночасно зняти її з обліку у попереднього суб'єкта державної реєстрації, що забезпечує зберігання реєстраційних справ, та взяття її на облік у відповідного нового суб'єкта) не застосовуються у разі, коли місцезнаходженням суб'єкта державної реєстрації, уповноваженого зберігати реєстраційні справи відповідно до закону, є адміністративно-територіальна одиниця, що не належить до територій, на яких ведуться активні бойові дії або тимчасово окупованих, та національним оператором поштового зв'язку забезпечується надання послуг поштового зв'язку на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці;**

3.6. уточнено критерії, визначені у підпункті 10⁴ пункту 1, яким, додатково до вимог, встановлених законодавством, повинні відповідати державні реєстратори, що перебувають у трудових відносинах із суб'єктом державної реєстрації/суб'єктом державної реєстрації прав, а також порядок надання (поновлення) доступу державних реєстраторів до Єдиного державного реєстру/Державного реєстру прав.

3.7. підпункт 11 пункту 1 викладено у новій редакції, відповідно до якої **відомості з Єдиного державного реєстру в електронній формі надаються виключно за умови ідентифікації особи, яка бажає отримати такі відомості, з використанням засобів електронної ідентифікації з середнім або високим рівнем довіри. Попередня редакція зазначеної норми передбачала, що відомості з Єдиного державного реєстру/Державного реєстру прав за зверненнями фізичних та юридичних осіб надаються державними реєстраторами, нотаріусами, а також адміністраторами центрів надання адміністративних послуг, робоче місце (контора) яких розташовано в межах адміністративно-територіальної одиниці, що не належить до територій, на яких ведуться активні бойові дії або тимчасово окупованих.**

Пунктом 2 Постанови № 1422 технічний адміністратор Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань протягом двох місяців зобов'язаний вжити заходів, необхідних для забезпечення ідентифікації особи, що бажає отримати відомості із зазначеного реєстру, з використанням засобів електронної ідентифікації із середнім або високим рівнем довіри.

Відповідно до вимог підпункту 11 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» (зі

змінами, внесеними Постановою КМУ від 16 грудня 2022 року № 1422, яка набрала чинності 26 грудня 2022 року), державне підприємство «Національні інформаційні системи» опублікувало оголошення про поновлення доступу до порталу електронних сервісів (usr.minjust.gov.ua) 26 грудня 2022 року (Офіційне повідомлення ДП НАІС). Відтепер доступ до відомостей з Єдиного державного реєстру в електронній формі шляхом безоплатного пошуку та формування витягу надається виключно за умови ідентифікації особи, яка бажає отримати такі відомості, з використанням засобів електронної ідентифікації з середнім або високим рівнем довіри (кваліфікованим або удосконаленим електронним підписом). Інструкція інсталяції веб-бібліотеки підпису <https://nais.gov.ua/article/dp-nais-ponovilo-dostup-do-portalu-elektronnih-servisiv>. Також ДП «НАІС» зауважує, що при цьому, державним органам, органам місцевого самоврядування, посадові особи яких наразі мають безпосередній доступ до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, необхідно звернутися до відповідної регіональної філії ДП "НАІС" для отримання доступу до порталу з можливістю формування витягів.

Окремо повідомляємо, що 25 грудня 2022 року набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 06 грудня 2022 року № 1364 «Деякі питання формування переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією», якою:

- встановлено, що перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією (далі - Перелік), затверджується Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій за формою згідно з додатком за погодженням з Міністерством оборони на підставі пропозицій відповідних обласних, Київської міської військових адміністрацій, який оновлюється у разі потреби, але не рідше ніж двічі на місяць;

- внесено зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2022 р. № 164 «Деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану» та у підпункті 15 пункту 1 слова «в межах адміністративно-територіальної одиниці, що включена до затвердженого Міністерством юстиції переліку адміністративно-територіальних одиниць, в межах яких припиняється доступ користувачів до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції» замінено словами «в межах територій, на яких ведуться активні бойові дії або тимчасово окупованих, інформація про які міститься в переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій». Внаслідок цих змін обмеження у вчиненні нотаріусами нотаріальних дій в умовах воєнного стану, що були пов'язані з розташуванням робочого місця (контори) нотаріуса в межах адміністративно-територіальної одиниці, що включена до затвердженого Міністерством юстиції переліку адміністративно-територіальних одиниць, в межах яких припиняється доступ користувачів до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, після змін пов'язані з розташуванням робочого місця (контори) в межах територій, на яких ведуться активні бойові дії або тимчасово окупованих, інформація про які міститься в переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій.

- внесено зміни до 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», внаслідок

яких обмеження у доступі до Державного реєстру прав/Єдиного державного реєстру, а також у проведенні реєстраційних дій у зазначених реєстрах, що були пов'язані з належністю до адміністративно-територіальних одиниць, перелік яких затверджувався Міністерством юстиції, відтепер пов'язані із належністю до територій, на яких ведуться активні бойові дії або тимчасово окупованих, інформація про які міститься в переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій;

- постанову Кабінету Міністрів України від 12 березня 2022 р. № 263 «Деякі питання забезпечення функціонування інформаційно-комунікаційних систем, електронних комунікаційних систем, публічних електронних реєстрів в умовах воєнного стану» доповнено пунктом 1¹, відповідно до якого зупинення, обмеження роботи інформаційних, інформаційно-комунікаційних та електронних комунікаційних систем, а також публічних електронних реєстрів здійснюється на територіях, на яких ведуться активні бойові дії або тимчасово окупованих, інформація про які міститься в переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій. Відновлення роботи інформаційних, інформаційно-комунікаційних, електронних комунікаційних систем та публічних електронних реєстрів здійснюється у разі завершення активних бойових дій, тимчасової окупації відповідно до відомостей, що зазначені у переліку, а забезпечення роботи інформаційно-комунікаційних, електронних комунікаційних систем та публічних електронних реєстрів на інших територіях здійснюється з урахуванням зумовлених умовами воєнного стану технічних характеристик (можливостей). У разі появи загрози несанкціонованого доступу до інформаційних, інформаційно-комунікаційних, електронних комунікаційних систем та публічних електронних реєстрів, зокрема внаслідок тимчасової окупації певної адміністративно-територіальної одиниці, адміністратори таких інформаційних, інформаційно-комунікаційних, електронних комунікаційних систем та публічних електронних реєстрів невідкладно припиняють доступ користувачів до них в межах відповідної території, про що протягом двох днів інформують відповідних держателів інформаційних, інформаційно-комунікаційних, електронних комунікаційних систем та публічних електронних реєстрів, Міністерство з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій та Міністерство цифрової трансформації;

- внесено зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 7 травня 2022 р. № 564 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану», внаслідок яких обмеження щодо внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру та надання відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, що були пов'язані з належністю до переліку адміністративно-територіальних одиниць, затвердженого Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру, відтепер пов'язані із належністю до територій, на яких ведуться активні бойові дії або тимчасово окупованих, інформація про які міститься в переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій.

Змінами до пункту 2 цієї постанови, який до змін встановлював особливості доступу та припинення доступу користувачів до Державного земельного кадастру на окремих територіях, зокрема і у разі тимчасової окупації державою-агресором певної адміністративно-територіальної одиниці України, встановлено, що протягом дії в Україні воєнного стану припинення та відновлення доступу користувачів до Державного земельного кадастру здійснюється відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 12 березня 2022 р. № 263 «Деякі питання забезпечення функціонування

інформаційно-комунікаційних систем, електронних комунікаційних систем, публічних електронних реєстрів в умовах воєнного стану».

30 грудня 2022 року

Комісія з аналітично-методичного забезпечення
нотаріальної діяльності
Відділ методичного забезпечення та інформаційно-
аналітичної роботи
Нотаріальної палати України