



**МІНІСТЕРСТВО
ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ**

ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ОСОБЛИВОСТІ ПРОФЕСІЇ «ДЕРЖАВНИЙ РЕЄСТРАТОР»

**НАВЧАЛЬНІ МАТЕРІАЛИ ДО
ОСВІТНЬОГО ВІДЕОКУРСУ**

Київ 2025



Зміст

| | |
|---|----|
| 1. <u>Призначення, завдання та обов'язки державного реєстратора</u> | 3 |
| 2. <u>Реєстри та інформаційні системи, які використовуються реєстратором у роботі</u> | 10 |
| 3. <u>Особливості взаємодії з заявниками</u> | 14 |
| 4. <u>Особливості проведення державної реєстрації та поняття реєстраційної справи</u> | 17 |
| 5. <u>Особливості підготовки для проходження тестування на знання законодавства у сферах державної реєстрації</u> | 22 |
| <u>Додатки</u> | 27 |



Посібник є джерелом додаткових знань до освітнього відеокурсу «Призначення та особливості професії «Державний реєстратор». Даний посібник розроблений Міністерством юстиції України за підтримки проєкту Європейського Союзу «Продовження підтримки комплексної реформи державного управління в Україні» (EU4PAR).

1 Призначення, завдання та обов'язки державного реєстратора

1.1. Система суб'єктів державної реєстрації

З 01 січня 2016 року в Україні суб'єктами державної реєстрації є:

у разі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців, відокремлених підрозділів юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави:

- 1) виконавчі органи сільських, селищних та міських рад (набувають повноважень у сфері державної реєстрації у разі прийняття відповідною радою такого рішення (крім міст обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим значення);
- 2) Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації;
- 3) нотаріус.

у разі державної реєстрації юридичних осіб-релігійних організацій (релігійних центрів, управлінь, монастирів, релігійних братств, місій та духовних навчальних закладів): центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері релігії;

у разі державної реєстрації юридичних осіб-релігійних організацій (релігійних громад): Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації;

у разі державної реєстрації громадських формувань¹, 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 та пов'язаних із цим змін:

- 1) у разі державної реєстрації політичних партій, всеукраїнських профспілок, їх об'єднань, всеукраїнських об'єднань організацій роботодавців, 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

¹ Громадські формування – політичні партії, структурні утворення політичних партій, громадські об'єднання, місцеві осередки громадського об'єднання із статусом юридичної особи, професійні спілки, їх об'єднання, організації профспілки, передбачені статутом профспілки та їх об'єднання, творчі спілки, місцеві осередки творчих спілок, постійно діючі третейські суди, організації роботодавців, їх об'єднання.



обмеженою відповідальністю або товариства з додатковою відповідальністю в обліковій системі часток, що ведеться Центральним депозитарієм цінних паперів та пов'язаних із цим змін – Міністерство юстиції України;

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

1.2. Поняття «державний реєстратор»

Державний реєстратор – це посадова особа, яка відповідає вимогам Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон¹), та/або Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» (далі – Закон²), кваліфікаційним вимогам, встановленим Міністерством юстиції України, перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації та нотаріус. Діє від імені держави, наділений владними повноваженнями щодо внесення відповідних записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) та/або Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (далі – Єдиний державний реєстр).

Державний реєстратор здійснює діяльність з надання адміністративних послуг відповідно до Законів України «Про адміністративну процедуру» та «Про адміністративні послуги» з урахуванням особливостей, визначених законами, які регулюють суспільні відносини у відповідних сферах.

Законом¹ та Законом² встановлені особливості адміністративного провадження у сферах державної реєстрації юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, відокремленого підрозділу юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави, та фізичних осіб-підприємців, державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Такі особливості повинні відповідати принципам адміністративної процедури, визначеним Законом України «Про адміністративну процедуру».

Принципами адміністративної процедури є:

- 1) верховенство права, у тому числі законності та юридичної визначеності;
- 2) рівність перед законом;
- 3) обґрунтованість;
- 4) безсторонність (неупередженість) адміністративного органу;
- 5) добросовісність і розсудливість;
- 6) пропорційність;
- 7) відкритість;
- 8) своєчасність і розумний строк;
- 9) ефективність;



- 10) презумпція правомірності дій та вимог особи;
- 11) офіційність;
- 12) гарантування права особи на участь в адміністративному провадженні;
- 13) гарантування ефективних засобів правового захисту.

1.3. Місце державного реєстратора в системі суб'єктів державної реєстрації

Державний реєстратор речових прав на нерухомість, юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців, відокремлених підрозділів юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави, громадських формувань – це:

посадова особа органу місцевого самоврядування або місцевої державної адміністрації, органу державної влади, тобто перебуває у трудових відносинах із відповідним суб'єктом державної реєстрації, а саме:

- з виконавчими органами сільської, селищної та міської ради;
- з Київською, Севастопольською міськими, районними, районними у містах Києві та Севастополі державними адміністраціями;
- з Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями, – у разі державної реєстрації релігійної громади;
- з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері релігії;
- з Міністерством юстиції України, його територіальним органом;

нотаріус, який наділений законом повноваженнями з прийняття рішень про державну реєстрацію, проведення реєстраційних дій незалежно від вчинення нотаріальних дій.

Державним реєстратором також є: державний, приватний виконавець – у разі накладення, зняття таким виконавцем арешту на нерухоме майно під час примусового виконання рішень відповідно до закону.

Державний реєстратор діє від імені держави, шляхом внесення відомостей до Державного реєстру прав та/або Єдиного державного реєстру. Здійснює визнання і підтвердження державою фактів:

- виникнення, зміни і припинення речових прав на нерухоме майно (наприклад, права власності, права оренди тощо), обтяжень речових прав (наприклад, арешту на нерухоме майно);
- створення або припинення юридичної особи, (наприклад, господарського товариства), громадського формування, (наприклад, громадської організації), відокремленого підрозділу юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави (наприклад, філії, представництва), засвідчення факту набуття або позбавлення статусу підприємця фізичною особою, зміни відомостей, що містяться в Єдиному державному реєстрі.



Державний реєстратор підпорядковується керівнику та/або іншій посадовій особі суб'єкта державної реєстрації (крім нотаріусів), яка визначена в його посадовій інструкції.

Державний реєстратор несе персональну відповідальність за прийняті рішення та проведені реєстраційні дії.

Контроль за його діяльністю в сферах державної реєстрації, розгляд скарг у порядку адміністративного оскарження на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора здійснює Міністерство юстиції України та його територіальні органи.

Державні реєстратори, суб'єкти державної реєстрації за порушення законодавства у сферах державної реєстрації, у тому числі за розголошення відомостей, одержаних ними в результаті проведення реєстраційних дій, несуть дисциплінарну, цивільно-правову, адміністративну або кримінальну відповідальність у порядку, встановленому законом.

Шкода, завдана державним реєстратором фізичній чи юридичній особі під час виконання своїх обов'язків, заподіяна суб'єктами державної реєстрації підлягає відшкодуванню на підставі судового рішення, що набрало законної сили, у порядку, встановленому законом.

1.4. Кваліфікаційні вимоги до державного реєстратора органу місцевого самоврядування, місцевої державної адміністрації

Законом¹, Законом², наказом Міністерства юстиції України «Про врегулювання відносин, пов'язаних зі статусом державного реєстратора» від 29.12.2015 № 2790/5, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 31.12.2015 за № 1667/28112, крім вимог, передбачених Законами України «Про службу в органах місцевого самоврядування», «Про державну службу» та іншими законами України, визначені кваліфікаційні вимоги до державного реєстратора як посадової особи.

Кваліфікаційні вимоги до державного реєстратора у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень:

- громадянство України;
- вища освіта за спеціальністю правознавство;
- 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 прав (для державних реєстраторів, щодо яких відповідно до законодавства проводилася відповідна спеціальна перевірка);
- успішне проходження тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації (для отримання доступу вперше до Державного реєстру прав).

Кваліфікаційні вимоги до державного реєстратора у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та відокремлених підрозділів юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави:

- громадянство України;



- вища освіта;
- 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 Єдиному державному реєстрі (для державних реєстраторів, щодо яких відповідно до законодавства проводилася відповідна спеціальна перевірка);
- успішне проходження тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації (для отримання доступу вперше до Єдиного державного реєстру, крім осіб, які виконували функції державного реєстратора юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, перебуваючи у трудових відносинах із Мін'юстом чи його територіальним органом у період після 01 травня 2016 року не менше ніж три місяці).

1.5. Завдання та повноваження державного реєстратора

Основним завданням державного реєстратора є здійснення державної реєстрації:

- речових прав на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва;
- обтяжень речових прав;
- взяття на облік безхазяйного майна;
- створення, зміни або припинення:
 - юридичної особи;
 - громадського формування, що не має статусу юридичної особи;
 - відокремлених підрозділів юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави;
- засвідчення факту набуття або позбавлення статусу підприємця фізичною особою, зміни відомостей про фізичну особу – підприємця;
- проведення інших реєстраційних дій.

Державний реєстратор у сфері державної реєстрації прав:

- встановлює відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, зокрема, відповідність обов'язкового дотримання письмової форми правочину та його нотаріального посвідчення у випадках, передбачених законом, відповідність повноважень особи, яка подає документи для державної реєстрації прав, відповідність відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що містяться у Державному реєстрі прав, відомостям, що містяться у поданих/отриманих документах, наявність обтяжень прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості, наявність факту застосування санкцій відповідно до Закону України «Про санкції», які унеможливають проведення державної реєстрації прав;
- перевіряє документи на наявність підстав для проведення реєстраційних дій, залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації та приймає відповідні рішення;
- використовує відомості Державного земельного кадастру та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, а також відомості



інших реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, держателем (розпорядником, володільцем, адміністратором) яких є державні органи, шляхом безпосереднього доступу до них чи у порядку інформаційної взаємодії з Державним реєстром прав;

- відкриває та/або закриває розділи в Державному реєстрі прав, вносить до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідні відомості;
- виготовляє електронні копії документів, поданих у паперовій формі, та розміщує їх у реєстраційній справі в електронній формі;
- формує за допомогою Державного реєстру прав документи за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав;
- формує реєстраційні справи у паперовій формі, веде реєстраційні справи;
- здійснює інші повноваження, передбачені законом.

Державний реєстратор у сфері державної реєстрації бізнесу:

- приймає документи (крім випадків подання документів через ЦНАП або через Портал Дія);
- встановлює черговість розгляду поданих документів для державної реєстрації;
- перевіряє наявність у Єдиному державному реєстрі заборони вчинення реєстраційних дій;
- перевіряє документи на наявність підстав для відмови у державній реєстрації;
- під час проведення реєстраційних дій у передбачених Законом² випадках обов'язково використовує відомості реєстрів, автоматизованих інформаційних систем, держателем (розпорядником, володільцем, адміністратором) яких є державні органи, шляхом безпосереднього доступу до них, у тому числі відомості, що містять персональні дані особи, а також використовує відомості, отримані у порядку інформаційної взаємодії між Єдиним державним реєстром та інформаційними системами державних органів;
- перевіряє наявність факту застосування санкцій відповідно до Закону України «Про санкції», які унеможливають проведення державної реєстрації;
- проводить реєстраційну дію (у тому числі з урахуванням принципу мовчазної згоди) за відсутності підстав для відмови у державній реєстрації шляхом внесення запису до Єдиного державного реєстру;
- веде Єдиний державний реєстр;
- здійснює інші повноваження.

Робоче місце державного реєстратора, що перебуває у трудових відносинах із суб'єктом державної реєстрації прав/державної реєстрації бізнесу, може бути розташовано виключно в населеному пункті за місцезнаходженням відповідного суб'єкта та/або центру надання адміністративних послуг, утвореного таким суб'єктом.

Державному реєстратору у сфері нерухомості забороняється:

- 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 або засновником (учасником) якого він є (у такому разі державна реєстрація проводиться іншим державним реєстратором). Як виключення: дія зазначеного правила не поширюється на державних реєстраторів, які перебувають у трудових відносинах з виконавчими органами сільських, селищних та міських рад, Київською, Севастопольською міськими, районними, районними у містах Києві та Севастополі державними адміністраціями щодо державної реєстрації прав на державне та/або комунальне майно, їх обтяжень);

- приймати рішення про державну реєстрацію прав на своє ім'я, на ім'я свого чоловіка (дружини), його (її) та своїх родичів (батьків, дітей, онуків, діда, баби, братів, сестер), суб'єкта господарювання, засновником (учасником) якого він є (у такому разі державна реєстрація проводиться іншим державним реєстратором).

Державному реєстратору у сфері бізнесу забороняється:

- проводити реєстраційні дії щодо суб'єкта державної реєстрації, з яким державний реєстратор перебуває у трудових відносинах (у такому разі державна реєстрація проводиться іншим державним реєстратором);
- проводити реєстраційні дії щодо себе, свого чоловіка чи своєї дружини, його (її) та своїх родичів (батьків, дітей, онуків, діда, баби, братів, сестер), а також юридичних осіб, засновником (учасником) яких він є (у такому разі державна реєстрація проводиться іншим державним реєстратором відповідного суб'єкта державної реєстрації).

Державний реєстратор зобов'язаний: у разі виявлення ним факту використання його ідентифікаторів доступу до реєстрів іншими особами зобов'язаний невідкладно, але не пізніше наступного робочого дня, повідомити Міністерство юстиції України про такий факт та про усі відомі йому рішення (реєстраційні дії) в реєстрах, прийняті (проведені, виконані) з неправомірним використанням таких ідентифікаторів.

Втручання, крім випадків, передбачених цим 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 (частина друга статті 11 Закону¹).

Втручання будь-яких органів, їх посадових осіб, громадян, юридичних осіб та громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, у діяльність державного реєстратора під час проведення реєстраційних дій, крім випадків, передбачених цим Законом, забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом (частина десята статті 6 Закону²).

2 Реєстри та інформаційні системи, які використовуються реєстратором у роботі

2.1. Державний реєстр прав, його невід'ємні архівні складові частини

Державний реєстр прав – єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження.

Державний реєстр прав містить:

- відомості про зареєстровані речові права на нерухомість;
- відомості про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна і ціну (вартість) нерухомого майна, розмір плати за користування нерухомістю;
- відомості та електронні копії документів (документи в електронній формі), на підставі яких проведено реєстраційні дії;
- документи, сформовані за допомогою Державного реєстру прав
- відомості реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, отримані державним реєстратором.



Відомості, що містяться у Державному реєстрі прав, повинні відповідати відомостям, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії. У разі їх невідповідності пріоритет мають відомості, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії.

До Державного реєстру прав не вносяться відомості, що становлять державну таємницю.

Відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, вважаються достовірними і можуть бути використані у спорі з третьою особою до моменту державної реєстрації припинення таких прав, обтяжень у порядку, передбаченому Законом¹.

Державний реєстр прав ведеться державною мовою.

Державний реєстр прав складається з розділів, спеціального розділу, бази даних заяв та реєстраційних справ в електронній формі.

Архівними складовими частинами Державного реєстру прав є реєстри та інформаційні системи, що функціонували до 01 січня 2013 року, а саме:

- Реєстр прав власності на нерухоме майно (містить відомості про зареєстровані права на нерухомість до 01 січня 2013 року);
- Єдиний реєстр заборон відчуження об'єктів нерухомого майна (містить інформацію про зареєстровані обтяження прав на нерухомість до 01 січня 2013 року);



- Державний реєстр іпотек (містить інформацію про реєстрацію іпотеки до 01 січня 2013 року).



Відомості, що містяться в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державному реєстрі іпотек, використовуються як актуальні виключно в разі, якщо такі відомості не внесені до Державного реєстру прав, та/або не внесені та не припинені в Державному реєстрі прав.

2.2. Єдиний державний реєстр

Єдиний державний реєстр – 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, відокремлені підрозділи юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави.

Єдиний державний реєстр створюється з метою забезпечення державних органів та органів місцевого самоврядування, а також учасників цивільного обороту достовірною інформацією про юридичних осіб, громадські формування, що не мають статусу юридичної особи, фізичних осіб-підприємців та відокремлені підрозділи юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави, з Єдиного державного реєстру.

Якщо документи та відомості, що підлягають внесенню до Єдиного державного реєстру, внесені до нього, такі документи та відомості вважаються достовірними і можуть бути використані у спорі з третьою особою.

Єдиний державний реєстр ведеться державною мовою з використанням програмного забезпечення, що забезпечує його сумісність і взаємодію з іншими інформаційними системами та мережами, що становлять інформаційний ресурс держави.

2.3. Інші інформаційні системи, електронні інформаційні ресурси, які використовуються для проведення реєстраційних дій

Державний реєстратор під час проведення реєстраційних дій використовує також такі електронні інформаційні ресурси:

- Державний земельний кадастр;
- Єдиний державний реєстр судових рішень;
- Єдину державну електронну систему у сфері будівництва;
- Державний реєстр актів цивільного стану громадян;
- Єдиний державний демографічний реєстр;
- Єдиний реєстр довіреностей;
- Державний реєстр фізичних осіб-платників податків;
- Єдиний реєстр спеціальних бланків нотаріальних документів;
- Державний реєстр санкцій;
- Реєстр аграрних нот.

Інформаційні системи:

- Офіційний вебпортал Верховної ради України, вебсайти Офіційного інтернет-представництва Президента України, Ради національної безпеки і оборони України;
- Центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики;
- Центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;
- Центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику;
- Пенсійного фонду України;
- Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку;
- Органів ліцензування;
- Національного банку України;
- Єдина інформаційна система Міністерства внутрішніх справ України;
- Єдиний державний реєстр виконавчих проваджень;
- Єдиний реєстр боржників;
- Державний реєстр обтяжень рухомого майна.



Документи та відомості, внесені до Єдиного державного реєстру; відомості про речові права та обтяження, внесені до Державного реєстру прав, вважаються достовірними і можуть бути використані у спорі з третьою особою.

2.4. Кібербезпека та кібергігієна в роботі державного реєстратора

В умовах постійного розвитку інформаційних технологій та зростаючих кіберзагроз, питання кібербезпеки та кібергігієни набувають вирішального значення.

Кібербезпека – це комплекс процесів, практичних порад і технологічних рішень, які допомагають захистити важливі системи й дані від несанкціонованого доступу.

Кібергігієна – це набір правил і практик, які допомагають захистити себе та особисті дані в інтернеті.

Державний реєстратор повинен дотримуватися таких правил:

- використовувати окремий комп'ютер/ноутбук, призначений виключно для роботи з Єдиними та Державними реєстрами з фіксованою IP-адресою та обмеженістю доступу до зовнішніх мереж Wi-Fi;
- запобігати використанню сторонніх носіїв інформації (USB-носії, зовнішні жорсткі диски тощо), що можуть містити шкідливі програми;
- не розголошувати ідентифікатори доступу та паролі, які повинні бути складними, унікальними та регулярно оновлюватися;
- ніколи не передавати стороннім особам паролі доступу, не допускати розголошення особистого ключа КЕП, не зберігати паролі, ідентифікатори доступу на робочому столі;



- не допускати сторонніх осіб до комп'ютера, призначеного для роботи з Єдиними та Державними реєстрами;
- регулярно змінювати паролі доступу до всіх облікових записів;
- використовувати виключно ліцензійне програмне забезпечення та постійно його оновлювати;
- використовувати надійний антивірусний захист, оновлювати актуальні бази даних;
- уникати послуг «випадкових ІТ-фахівців»;
- уникати відкривання сумнівних листів, використовувати надійні поштові сервери;
- обирати сучасні ліцензійні операційні системи, наприклад: «Windows 11»– 2021 року, «Windows 10» – 2015 року, macOS.
- застосовувати функцію «Шифрування даних», що мають сучасні операційні системи.

3 Особливості взаємодії державного реєстратора з заявниками

3.1. Встановлення особи заявника, визначення обсягу його цивільної правоздатності та дієздатності, перевірка повноважень представника заявника

Встановлення особи заявника, визначення обсягу його цивільної правоздатності та дієздатності, перевірка повноважень представника заявника здійснюється під час:

- а) подання/прийняття документів для державної реєстрації;
- б) отримання рішень державного реєстратора, подання заявником додаткових документів;
- в) повернення документів, поданих для державної реєстрації.

Державна реєстрація проводиться за заявницьким принципом на підставі поданих документів заявником.

Пунктом 3 частини першої статті 2 Закону¹, пунктом 8 частини першої статті 1 Закону² визначено хто може бути заявником у відповідних сферах державної реєстрації, про що детально будемо говорити у наступних модулях нашого онлайн курсу.

Разом з тим початком процедури державної реєстрації (адміністративного провадження) є: у сфері державної реєстрації бізнесу – подання заявником документів до суб'єкта державної реєстрації; у сфері державної реєстрації прав – реєстрація відповідної заяви в Державному реєстрі прав.

Чинним законодавством на державного реєстратора, у разі звернення заявника для проведення державної реєстрації, покладено обов'язки:

- *встановлювати особу заявника* (за паспортом громадянина України або за іншим документом, що посвідчує особу, передбаченим Законом України «Про Єдиний державний демографічний реєстр та документи, що підтверджують громадянство України, посвідчують особу чи її спеціальний статус», особа іноземця або особа без громадянства встановлюється за національним, дипломатичним чи службовим паспортом іноземця або іншим документом, що посвідчує особу іноземця або особи без громадянства);
- *визначати обсяг цивільної дієздатності та правоздатності фізичної особи-громадянина України, іноземця* (шляхом отримання відомостей про таку особу з Державного реєстру актів цивільного стану громадян, а щодо іноземця або особи без громадянства – на підставі документа, що посвідчує його особу і є підставою для перебування в Україні);
- *визначати обсяг цивільної дієздатності та правоздатності юридичної особи резидента/нерезидента* (шляхом отримання з Єдиного державного реєстру відомостей про таку особу, у тому числі про її установчі документи, щодо юридичної особи-нерезидента – на підставі документа, що підтверджує



реєстрацію такої особи у країні її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського, судового реєстру тощо), та її установчих документів (їх копій), що легалізовані (консульська легалізація чи проставлення апостиля) в установленому законодавством порядку, якщо інше не встановлено чинними міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України);

- *перевіряти повноваження представника фізичної або юридичної особи щодо вчинення дій, спрямованих на набуття, зміну чи припинення речових прав, обтяжень таких прав, проведення державної реєстрації* (документ, що підтверджує повноваження законного представника особи, нотаріально посвідчена довіреність або відомості з Єдиного державного реєстру про особу, уповноважену діяти від імені юридичної особи, довіреність, видана відповідно до законодавства іноземної держави. Дійсність довіреності, нотаріально посвідченої відповідно до законодавства України, перевіряється за допомогою Єдиного реєстру довіреностей).

Державний реєстратор взаємодіє із заявниками, встановлює їх особу у сферах державної реєстрації прав та бізнесу, під час отримання рішень державного реєстратора в процесі державної реєстрації (про зупинення державної реєстрації прав, залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху), отримання заявниками рішень та документів, за результатами реєстраційних дій або у зв'язку з відмовою у державній реєстрації.

3.2. Моделі взаємодії державного реєстратора з заявниками

Взаємодія державного реєстратора із заявниками у сфері державної реєстрації здійснюється такими способами:

- Подання заявником заяви і документів у паперовій формі до ЦНАПу, що забезпечують прийняття та видачу документів під час державної реєстрації (особисто, поштовим відправленням – для сфери державної реєстрації бізнесу). У разі подання заяви та документів до ЦНАПу, адміністратор ЦНАПу, як уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації, вчиняє усі передбачені законодавством дії щодо прийняття та видачі документів для державної реєстрації, здійснення яких покладається на державного реєстратора. При цьому державний реєстратор не контактує із заявником.

Судове рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, судове рішення про скасування судового рішення, що було підставою для прийняття рішення про зупинення проведення реєстраційних дій, судове рішення про скасування заборони вчинення реєстраційних дій, а також заяви власника про заборону вчинення реєстраційних дій, про відкликання заяви про заборону вчинення реєстраційних дій, невідкладно реєструються виключно державним реєстратором у базі даних заяв.

- Подання заявником документів у паперовій формі безпосередньо державному реєстратору (особисто, поштовим відправленням – для сфери державної реєстрації бізнесу), який здійснює прийом громадян. Ця модель характерна у разі проведення державної реєстрації нотаріусом, а також для виконавчих органів сільських, селищних рад, де не створено ЦНАПу, або послуги надаються державним реєстратором у ЦНАПі.

- Подання заявником документів в електронній формі (з використанням порталу «ДІЯ») з накладанням кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».

3.3. Етика поведінки державного реєстратора під час взаємодії із заявниками

Рекомендуємо ознайомитися з:

- Практичними порадами щодо підвищення якості надання послуг, розробленими Міністерством цифрової трансформації України, розміщеними на порталі Дія, за покликанням:
<https://center.diia.gov.ua/library/prakticni-poradi-sodo-pidvisenna-akosti-nadanna-poslug-u-cnap-dia-centrah-ta-insih-front-ofisah>.



- Основними вимогами до якості обслуговування суб'єктів звернення, затверджених наказом Міністерства цифрової трансформації України від 10.12.2021 № 173, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 23.12.2021 за № 1664/37286.

Як варто державному реєстратору себе поводити із заявниками?

- Завжди вітайтеся, розпочинайте будь-яке звернення зі слів «Вітаю» або «Добрий день (ранок, вечір)». Якщо відвідувач чи відвідувачка спочатку поставив (-ла) запитання, насамперед необхідно привітатися і тільки після цього відповісти на поставлене запитання;
- Посміхайтесь щиро. Приваблива і щира посмішка поліпшить настрій і створить позитивне враження про співробітників (співробітниць) установи;
- Будьте терплячими, вмійте слухати. Не можна переривати чи заперечувати в момент мовлення. Необхідно надати можливість висловитися;
- Будьте уважними, вмійте чути. Слухаючи, дивіться в зону очей, кивайте головою і відповідайте на поставлені запитання;
- Давайте повну і вичерпну інформацію в межах своєї компетенції. Обдумайте заздалегідь можливі запитання відвідувачів (відвідувачок);
- Не використовуйте в розмові «Ні» і «Не знаю». Уникайте заперечення. Такі відповіді можуть викликати негативну реакцію відвідувача чи відвідувачки. Якщо не знаєте відповіді на поставлене запитання, поясніть, до кого потрібно звернутися;
- Запобігайте виникненню спірних ситуацій. Не вступаєте в суперечку, оскільки це не приносить користі й найчастіше складає негативне враження;
- Прощайтесь із відвідувачами (відвідувачками) особисто. Дайте зрозуміти, що відвідувачі (відвідувачки) не просто чують завчений заздалегідь текст, а дійсно спілкуються та прощаються саме з вами;
- Дотримуйтеся етики спілкування з людьми з інвалідністю (відповідно до людиноорієнтованої лексики (people-first language) та Конвенції ООН про права осіб з інвалідністю);

- Дотримуйтеся встановленого робочого графіка. Приходьте на робоче місце завчасно, за час, достатній для підготовки до роботи та забезпечення своєчасного прийняття першого відвідувача (відвідувачки);
- Одяг має бути чистим і випрасуваним, надавайте перевагу однотонним діловим костюмам класичного крою.

4 Особливості проведення державної реєстрації, реєстраційна справа

4.1. Поняття «державна реєстрація»

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (державна реєстрація прав) – 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 прав.

Державна реєстрація юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, та фізичних осіб-підприємців (державна реєстрація) – офіційне визнання шляхом засвідчення державою факту створення або припинення юридичної особи, громадського формування, що не має статусу юридичної особи, відокремленого підрозділу юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави, засвідчення факту наявності відповідного статусу громадського об'єднання, професійної спілки, її організації або об'єднання, політичної партії, організації роботодавців, об'єднань організацій роботодавців та їхньої символіки, засвідчення факту набуття або позбавлення статусу підприємця фізичною особою, зміни відомостей, що містяться в Єдиному державному реєстрі, про юридичну особу та фізичну особу – підприємця, а також проведення інших реєстраційних дій, передбачених Законом².

4.2. Загальні засади державної реєстрації (в окремих сферах)

У сфері державної реєстрації прав:

- гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження;
- обов'язковість державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав;
- одночасність вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, майбутнім об'єктом нерухомості та державної реєстрації прав;
- публічність державної реєстрації прав;
- внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених Законом¹;
- відкритість та доступність відомостей Державного реєстру прав.



Речові права на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до Закону¹, виникають, змінюються та припиняються з моменту такої реєстрації.

Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 01.01.2013, 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.

Будь-які дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що підлягають державній реєстрації, можуть вчинятися, якщо речові права на таке майно у встановленому порядку зареєстровані, крім випадків, коли речові права на нерухоме майно, що виникли до 01.01.2013, визнаються дійсними, та в інших випадках, визначених законом.

Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться в межах Автономної Республіки Крим, області, міст Києва та Севастополя за місцезнаходженням нерухомого майна.

На підставі рішення Міністерства юстиції України державна реєстрація права власності та інших речових прав у визначених випадках може проводитися в межах декількох адміністративно-територіальних одиниць, визначених абзацом першим цієї частини, або незалежно від місцезнаходження нерухомого майна.

Державна реєстрація обтяжень речових прав проводиться незалежно від місцезнаходження нерухомого майна.

Державна реєстрація наміру власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення щодо її продажу здійснюється нотаріусом, який здійснюватиме нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу такої земельної ділянки в межах його нотаріального округу за місцезнаходженням земельної ділянки або за зареєстрованим місцем проживання (місцезнаходженням) власника земельної ділянки, або нотаріусом, який його заміщує.

У сфері державної реєстрації бізнесу:

- обов'язковість державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі;
- публічність державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі та документів, що стали підставою для її проведення;
- врегулювання відносин, пов'язаних з державною реєстрацією, та особливостей державної реєстрації виключно Законом²;
- державна реєстрація за заявницьким принципом;
- єдність методології державної реєстрації;
- об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Єдиному державному реєстрі;
- внесення відомостей до Єдиного державного реєстру виключно на підставі та відповідно до Закону²;
- відкритості та доступності відомостей Єдиного державного реєстру.



Державна реєстрація бізнесу проводиться в межах Автономної Республіки Крим, області, міст Києва та Севастополя за місцезнаходженням юридичної особи чи громадського формування, що не має статусу юридичної особи, чи відокремленого підрозділу юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави.

За наказом Міністерства юстиції України державна реєстрація на підставі документів, поданих у паперовій формі, у визначених випадках може проводитися в межах декількох адміністративно-територіальних одиниць, визначених або незалежно від місцезнаходження юридичної особи чи громадського формування, що не має статусу юридичної особи, в межах України.

Незалежно від місцезнаходження проводиться державна реєстрація:

- фізичних осіб-підприємців;
- юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, відокремлених підрозділів юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави, на підставі документів, поданих в електронній формі;
- релігійних організацій на підставі документів, поданих у паперовій або електронній формі.

У разі припинення юридичної особи-релігійної організації на підставі судового рішення про припинення такої релігійної організації державна реєстрація припинення здійснюється суб'єктом державної реєстрації за місцезнаходженням відповідної юридичної особи.

За державну реєстрацію прав на нерухомість та бізнесу справляється плата – адміністративний збір у встановленому відсотковому розмірі до прожиткового мінімуму на 01 січня відповідного року. Адміністративний збір зараховується до місцевого бюджету.

Межі повноважень державного реєстратора визначені Законом¹ та Законом², Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127, Порядком державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, затвердженим наказом Міністерства юстиції України від 09.02.2016 № 359/5, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 09.02.2016 за № 200/28330, іншими законами та підзаконними нормативно-правовими актами, а також посадовою інструкцією.

4.3. Поняття реєстраційної справи

Пунктом 8 частини першої статті 2 Закону¹ визначено, що **реєстраційна справа** – сукупність документів, на підставі яких проведено реєстраційні дії, а також документів, сформованих у процесі проведення таких реєстраційних дій, що зберігаються у паперовій та електронній формі.



Пункт 13 частини першої статті 1 Закону² встановлює, що **реєстраційна справа** – сукупність документів у паперовій та/або електронній формі, що подавалися для проведення реєстраційних дій.

4.4. Особливості формування, зберігання, обліку реєстраційних справ, доступу та вилучення документів реєстраційної справи

Загальні засади формування та зберігання реєстраційних справ у паперовій формі у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, відокремлених підрозділів юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави, права і обов'язки суб'єктів, що забезпечують зберігання реєстраційних справ, та інших суб'єктів, що є учасниками зазначеної процедури визначені Порядком формування та зберігання реєстраційних справ, затвердженим наказом Міністерства юстиції України від 18.11.2016 за № 3267/5, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 18.11.2016 за № 1499/29629.

Реєстраційна справа в паперовій формі зберігається у суб'єкта державної реєстрації за місцезнаходженням юридичної особи, громадського формування, відокремленого підрозділу юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави, фізичної особи-підприємця; за місцезнаходженням об'єкта нерухомого майна.

Витребування (вилучення) реєстраційних справ або документів із них у сфері державної реєстрації прав/державної реєстрації бізнесу здійснюється виключно за судовим рішенням у порядку, визначеному законом.

Тимчасовий доступ до документів з реєстраційної справи у сфері державної реєстрації бізнесу здійснюється на підставі ухвали слідчого судді, суду в порядку, визначеному Кримінальним процесуальним кодексом України.

Суб'єкт державної реєстрації прав/державної реєстрації бізнесу, що забезпечує зберігання реєстраційних справ у паперовій формі, зобов'язаний зробити опис вилучених документів, забезпечити виготовлення копій документів, зокрема, у разі їх відсутності в Єдиному державному реєстрі, що вилучаються з реєстраційної справи, пронумерувати, прошити та завірити їх печаткою.

До реєстраційної справи долучається копія судового рішення про витребування документів, супровідний лист або документ, яким суд уповноважив особу на їх одержання, а також опис вилучених документів.

У сфері державної реєстрації бізнесу документи реєстраційної справи можуть бути отримані за плату.

Особливості паперової справи та справи в електронному вигляді:

- *реєстраційна справа формується у паперовій та електронній формах;*
- *реєстраційній справі присвоюється реєстраційний номер.*



У сфері державної реєстрації нерухомості:

- реєстраційна справа ведеться в електронній формі та формується автоматично за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав, до якої за результатом проведення кожної реєстраційної дії щодо об'єкта нерухомого майна автоматично включаються заяви, сформовані або подані в електронній формі, електронні копії документів, на підставі яких проведено реєстраційні дії, поданих у паперовій формі, документи, на підставі яких проведено реєстраційні дії, подані в електронній формі, документи в електронній формі, сформовані за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час проведення таких реєстраційних дій, а також відомості реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, отримані державним реєстратором в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до них чи в порядку інформаційної взаємодії таких систем з Державним реєстром прав, електронні копії запитів державного реєстратора в паперовій формі та документів, отриманих із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 01 січня 2013 року;
- документи, подані заявником для проведення реєстраційних дій в паперовій формі, підлягають поверненню такому заявнику. Заява, подана в паперовій формі, документ про сплату адміністративного збору, запити державного реєстратора в паперовій формі та документи, отримані із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року, за результатом проведення реєстраційних дій заявнику не повертаються та зберігаються державним реєстратором, яким проведено реєстраційну дію, протягом трьох років;
- реєстраційна справа в електронній формі зберігається в Державному реєстрі речових прав постійно.

У сфері державної реєстрації бізнесу:

- Реєстраційна справа формується в паперовій та/або електронній формі після внесення до Єдиного державного реєстру запису про державну реєстрацію створення юридичної особи, громадського формування, що не має статусу юридичної особи, відокремленого підрозділу юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави, державну реєстрацію фізичної особи - підприємця і державну реєстрацію включення відомостей про юридичну особу та фізичну особу – підприємця;
- реєстраційна справа в паперовій формі зберігається протягом п'яти років з дати внесення до Єдиного державного реєстру запису про державну реєстрацію припинення юридичної особи, громадського формування, що не має статусу юридичної особи, відокремленого підрозділу юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави, або державну реєстрацію припинення підприємницької діяльності фізичної особи-підприємця. Після закінчення цього строку реєстраційні справи в паперовій формі, не внесені за результатами експертизи їх цінності до Національного архівного фонду, знищуються в установленому законодавством порядку;

- реєстраційна справа в електронній формі зберігається протягом 75 років з дати внесення до Єдиного державного реєстру запису про державну реєстрацію припинення юридичної особи, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, відокремленого підрозділу юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави, або державну реєстрацію припинення підприємницької діяльності фізичної особи- підприємця.

5 Особливості підготовки для проходження тестування на знання законодавства у сферах державної реєстрації

5.1. Підстави для проведення тестування

Згідно з підпунктом 7 пункту 4 Порядку здійснення Міністерством юстиції контролю за діяльністю у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень і державної реєстрації юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, фізичних осіб-підприємців та відокремлених підрозділів юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21.12.2016 № 990 (далі – Порядок), контроль за діяльністю у сфері державної реєстрації здійснюється шляхом проведення тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації осіб, які мають намір виконувати функції державного реєстратора та претендують на посаду державного реєстратора або на іншу посаду, що передбачає виконання функцій державного реєстратора (далі – посада державного реєстратора) у суб'єкта державної реєстрації, крім Мін'юсту чи його територіального органу.

Тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації не проводиться щодо осіб, які раніше виконували функції державного реєстратора, перебуваючи у трудових відносинах із суб'єктом державної реєстрації, крім Мін'юсту чи його територіального органу.

Тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, фізичних осіб-підприємців та відокремлених підрозділів юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави, не проводиться щодо осіб, які виконували функції державного реєстратора юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, перебуваючи у трудових відносинах із Мін'юстом чи його територіальним органом у період після 01 травня 2016 року не менше ніж три місяці.

Необхідність проходження тестування поширюється на наступних осіб:

- які мають намір виконувати функції державного реєстратора та претендують на посаду державного реєстратора або на іншу посаду, що передбачає виконання функцій державного реєстратора у суб'єкта державної реєстрації, крім Мін'юсту чи його територіального органу;



- які виконували функції державного реєстратора, але не перебували у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації в розумінні Закону¹ та Закону² (у відповідних редакціях Законів за №№ 834-VIII, 835-VIII);
- які перебували у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації, але не отримували ідентифікатори доступу до Державного реєстру прав та/або Єдиного державного реєстру;
- 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);
- у сфері державної реєстрації юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, фізичних осіб-підприємців та відокремлених підрозділів юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави, проходження тестування на знання законодавства поширюється на осіб, які виконували функції державного реєстратора юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, перебуваючи у трудових відносинах із Мін'юстом чи його територіальним органом у період після 01 травня 2016 року менше ніж три місяці.

5.2. Особливості проведення тестування

Тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації проводиться Мін'юстом у разі надходження від суб'єкта державної реєстрації, на посаду державного реєстратора в якому претендує особа, відповідного запиту в паперовій або електронній формі, в якому зазначаються такі відомості:

- прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) претендента (у разі зміни таких відомостей також зазначаються прізвище, ім'я та по батькові до зміни);
- серія (за наявності) та номер паспорта громадянина України, відомості про дату та орган, що здійснив видачу паспорта громадянина України;
- реєстраційний номер облікової картки платника податків (крім випадків, коли фізична особа через свої релігійні переконання відмовилася від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомила про це відповідному контролюючому органу і має відмітку в паспорті);
- тип, серія та номер документа про освіту в Єдиній державній електронній базі з питань освіти;
- електронна адреса для офіційного листування з Мін'юстом;
- сфера державної реєстрації для проходження тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації.

До запиту в паперовій формі додаються засвідчені в установленому порядку (рекомендуємо керуватись Типовою інструкцією з діловодства в міністерствах, інших центральних та місцевих органах виконавчої влади, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 17.01.2018 № 55) копії:

- паспорта громадянина України;
- документа про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків, крім випадків, коли фізична особа через свої релігійні переконання відмовилася від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника



податків та офіційно повідомила про це відповідному контролюючому органу і має відмітку в паспорті (подається у разі невнесення до паспорта громадянина України даних про реєстраційний номер облікової картки платника податків);

- документа про освіту (подається у разі відсутності відомостей про документ про освіту в Єдиній державній електронній базі з питань освіти);
- трудової книжки (за наявності) або відомості про трудову діяльність з реєстру застрахованих осіб Державного реєстру загальнообов'язкового державного соціального страхування.

Запит в електронній формі разом з доданими до нього сканованими копіями документів, передбачених цим пунктом, підписується з використанням кваліфікованого електронного підпису та надсилається Мін'юсту з використанням системи електронного документообігу чи у разі відсутності такої системи – на адресу електронної пошти Мін'юсту.

Скановані копії документів, передбачених цим пунктом, виготовляються з роздільною здатністю не нижче 150 dpi та зберігаються у форматі PDF. Документи, що містять більше однієї сторінки, скануються в один файл. Скановані копії документів повинні бути придатні для сприйняття їх змісту. За відповідність сканованих копій документів документам у паперовій формі відповідає особа, що підписала відповідний запит.

Запит в паперовій формі може бути поданий до Міністерства юстиції України особисто за адресою: м. Київ, пров. Рильський, 10, або шляхом надіслання на поштову адресу: 01001 м. Київ, вул. Городецького, 13.

Запит в електронній формі може бути поданий до Міністерства юстиції України шляхом надсилання на офіційні електронні пошти Міністерства юстиції України:

callcentre@ca.minjust.gov.ua; themis@ca.minjust.gov.ua.

Повідомлення про дату, час та місце проведення тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації, а також прізвище, ім'я та по батькові осіб, які запрошуються на таке тестування, розміщуються на офіційному вебсайті Мін'юсту не пізніше ніж за сім календарних днів до дня його проведення.

Під час проведення тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації особам, що проходять тестування, забороняється користуватися додатковими електронними приладами, підручниками, навчальними посібниками, іншими матеріалами, а також спілкуватися один з одним.

У разі порушення зазначених вимог особа, що проходить тестування, відсторонюється від подальшого його проходження, про що складається відповідний акт посадовими особами Мін'юсту, у присутності яких проходить тестування.

Відсторонена особа вважається такою, що не пройшла тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації.

Загальна тривалість проходження тестування на знання законодавства у відповідній сфері державної реєстрації складає до двох годин.

Під час проведення тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації для кожної особи, яка проходить тестування, автоматично обираються питання з



переліку тестових. Одне тестове завдання включає сто тестових питань. Кожне питання передбачає чотири варіанти відповіді, одна з яких є правильною.

Після закінчення особою проходження тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації або після закінчення часу, відведеного для його проведення, здійснюється автоматичне визначення результатів такого тестування за допомогою програмного забезпечення.

Відповідно до пункту 28¹ Порядку тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації, під час якого надійшов сигнал (повідомлення) оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій за місцем проведення тестування (далі – сигнал тривоги), переривається до надходження сигналу (повідомлення) про завершення або відбій тривоги (далі – сигнал відбою тривоги).

Тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації, перерване сигналом тривоги, проводиться заново того ж дня у разі надходження сигналу відбою тривоги до 18 години, а у разі відсутності такого сигналу станом на 18 годину переноситься на іншу дату.

Про дату, час і місце проведення перенесеного тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації запрошеним на нього особам повідомляється відповідно до пункту 23 Порядку.

Особи, які за результатами тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації відповіли правильно на 70 або більше питань тестового завдання, вважаються такими, що пройшли тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації. Решта осіб вважаються такими, що не пройшли тестування та не можуть бути допущені до призначення на посаду державного реєстратора або виконувати функції державного реєстратора, а також отримати доступ до реєстрів.

Суб'єкт державної реєстрації може повторно подати запит для проходження тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації щодо осіб, які його не пройшли або не з'явилися у визначений час.

Інформація про результати тестування на знання законодавства у сфері державної реєстрації розміщується на офіційному вебсайті Мін'юсту та надсилається Мін'юстом до технічного адміністратора реєстрів не пізніше п'яти робочих днів після завершення відповідного тестування. Для отримання доступу до Державного реєстру прав/Єдиного державного реєстру суб'єкт державної реєстрації звертається до відповідної філії технічного адміністратора реєстрів (ДП «НАІС»).

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.



5.3. Як підготуватися до тестування?

На офіційному вебсайті Міністерства юстиції України розміщено таксономію щодо сфер державної реєстрації юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, фізичних осіб-підприємців та відокремлених підрозділів юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави, державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Зразки тестових питань за покликанням:

<https://minjust.gov.ua/m/prohodjennya-testuvannya-na-znannya-zakonodavstva-u-sferi-derjavnoi-reestratsii>



Таксономія містить перелік законів та підзаконних нормативно-правових актів, а також розділів, глав, опрацювання яких є необхідне для належної підготовки до тестування.

Під час підготовки радимо ретельно опрацьовувати як базові законодавчі акти, зокрема, Цивільний, Земельний, Кримінальний, Бюджетний кодекси, Кодекс України про адміністративні правопорушення, так і профільні законодавчі акти та спеціальні законодавчі та підзаконні нормативно-правові акти відповідно до таксономії.

Також на вебсайті Мін'юсту розміщено вебіари щодо особливостей підготовки до тестування за покликаннями:

<https://youtu.be/MMSW2-6Vgyk?si=66vmxYKWaKfiHK19>

https://youtu.be/R9Qxe_IBBIA?si=v7E3czsK0PqtXxbQ



З метою належної підготовки до тестування та ефективного використання особистого часу для підготовки рекомендуємо систематично приділяти увагу опрацюванню тематичного матеріалу відповідно до таксономії у відповідних сферах державної реєстрації, з урахуванням суб'єктивного сприйняття та засвоєння навчального матеріалу.



Додатки

Додаток 1. Нормативно-правові акти та джерела знань

1. Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;
2. Закон України від 15.05.2003 № 755-IV «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань»;
3. Закон України від 17.02.2022 № 2073-IX «Про адміністративну процедуру», Науково-практичний коментар до Закону України «Про адміністративну процедуру», онлайн-курс та корисні матеріали на сайті <https://adminprocedure.org.ua>;
4. Закон України від 06.09.2012 № 5203-VI «Про адміністративні послуги»;
5. Закон України від 21.09.2006 № 185-V «Про управління об'єктами державної власності»;
6. Закон України від 16.06.2011 № 3531-VI «Про особливості управління об'єктами державної власності в оборонно-промисловому комплексі»;
7. Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні»;
8. Закон України від 17.06.2014 № 1508-VII «Про співробітництво територіальних громад»;
9. Закон України від 09.01.2025 № 4196-IX «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб»;
10. Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 23.08.2016 № 553);
11. Порядок державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, затверджений наказом Міністерства юстиції України 09.02.2016 № 359/5, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 09.02.2016 за № 200/28330;
12. Порядок здійснення Міністерством юстиції контролю за діяльністю у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень і державної реєстрації юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, фізичних осіб-підприємців та відокремлених підрозділів юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 21.12.2016 № 990;
13. Наказ Міністерства юстиції України від 29.12.2015 № 2790/5 «Про врегулювання відносин, пов'язаних зі статусом державного реєстратора», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 31.12.2015 за № 1667/28112;
14. Порядок формування та зберігання реєстраційних справ, затверджений наказом Міністерства юстиції України від 18.11.2016 за № 3267/5, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 18.11.2016 за № 1499/29629;
15. Основні вимоги до якості обслуговування суб'єктів звернення, затверджені наказом Міністерства цифрової трансформації України від 10.12.2021 № 173, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 23.12.2021 за № 1664/37286;
16. Практичні поради щодо підвищення якості надання послуг ЦНАП (Дія-центрах) та інших фронт-офісах, розробленими Міністерством цифрової трансформації України, експертами проєкту «Супровід урядових реформ в Україні» (SURGe), що фінансується Урядом Канади та впроваджується Alinea International:
<https://center.diaa.gov.ua/library/prakticni-poradi-sodo-pidvisenna-akosti-nadanna-poslug-u-cnap-dia-centrah-ta-insih-front-ofisah>.