



КОПІЯ

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НАКАЗ

25.09.2019

Київ

№ 3492/4

Про проведення камеральної перевірки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державного реєстратора – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тишко Ірини Олександрівни

Відповідно до статті 37<sup>1</sup> Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Порядку здійснення контролю у сфері державної реєстрації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21.12.2016 № 990, та на підставі скарги товариства з обмеженою відповідальністю «Пермус» від 28.08.2018

НАКАЗУЮ:

1. Провести камеральну перевірку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державного реєстратора – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тишко Ірини Олександрівни з дати реєстрації цього наказу.

2. Утворити Комісію для проведення камеральної перевірки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державного реєстратора – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тишко Ірини Олександрівни у такому складі:

Михайлова Тетяна Сергіївна – начальник відділу контролю у сферах державної реєстрації Управління акредитації, контролю та моніторингу суб'єктів державної реєстрації Департаменту державної реєстрації та нотаріату;

Клочко Тарас Петрович – головний спеціаліст відділу контролю у сферах державної реєстрації Управління акредитації, контролю та моніторингу суб'єктів державної реєстрації Департаменту державної реєстрації та нотаріату;

Кондакова Світлана Миколаївна – головний спеціаліст відділу контролю у сферах державної реєстрації Управління акредитації, контролю та моніторингу суб'єктів державної реєстрації Департаменту державної реєстрації та нотаріату.

Заступник Міністра  
з питань державної реєстрації

Олена СУКМАНОВА

045594



Начальник відділу приймання та реєстрації документів  
Управління документального забезпечення  
27.12.2019

Т. ХОДАКОВСЬКА



# МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

ЮРИДИЧНИЙ

## НАКАЗ

25.10.2018

Київ

№ 3348/5

Про тимчасове блокування доступу державного реєстратора – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тишко Ірини Олександрівни до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно

Відповідно до статті 37<sup>1</sup> Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Порядку здійснення контролю у сфері державної реєстрації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21.12.2016 № 990,

### НАКАЗУЮ:

1. Тимчасово заблокувати доступ державного реєстратора – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тишко Ірини Олександрівни до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на 6 (шість) місяців.
2. Виконання пункту 1 наказу покласти на державне підприємство «Національні інформаційні системи».

Підстава: довідка від 10.10.2018 за результатами проведення камеральної перевірки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державного реєстратора – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тишко Ірини Олександрівни на підставі наказу Міністерства юстиції України від 25.09.2018 № 3472/7.

Перший заступник Міністра

Олена СУКМАНОВА



ОДНО З ОРИГІНАЛОМ

Головний начальник відділу приймання та реєстрації документів управління документального забезпечення

12.2019

Т. ХОДАКОВСЬКА

## ДОВІДКА

за результатами проведення камеральної перевірки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державного реєстратора – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тишко Ірини Олександрівни

10.10.2018

м. Київ

**Комісія у складі:** **Михайлової Тетяни Сергіївни** – начальника відділу контролю у сферах державної реєстрації Управління акредитації, контролю та моніторингу суб'єктів державної реєстрації Департаменту державної реєстрації та нотаріату;  
**Клочка Тараса Петровича** – головного спеціаліста відділу контролю у сферах державної реєстрації Управління акредитації, контролю та моніторингу суб'єктів державної реєстрації Департаменту державної реєстрації та нотаріату,  
**Кондакової Світлани Миколаївни** – головного спеціаліста відділу контролю у сферах державної реєстрації Управління акредитації, контролю та моніторингу суб'єктів державної реєстрації Департаменту державної реєстрації та нотаріату,

згідно зі статтею 37<sup>1</sup> Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) та Порядком здійснення контролю у сфері державної реєстрації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 21.12.2016 № 990, відповідно до наказу Міністерства юстиції України від 25.09.2018 № 3472/7 «Про проведення камеральної перевірки державного реєстратора – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тишко Ірини Олександрівни», та на підставі скарги товариства з обмеженою відповідальністю «Пермус» (далі – ТОВ «Пермус») від 28.08.2018, провела перевірку дотримання законодавства щодо проведення реєстраційних дій у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) державного реєстратора – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тишко Ірини Олександрівни (далі – приватний нотаріус Тишко І.О.) та

### ВСТАНОВИЛА:

Відповідно до пункту 4 частини першої статті 3 Закону (у редакції від 01.01.2016, чинній на момент проведення реєстраційних дій) внесення відомостей до Державного реєстру прав здійснюється виключно на підставах та в порядку, визначених Законом.

Згідно з частиною п'ятою статті 3 Закону державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться незалежно від місцезнаходження нерухомого майна в межах Автономної Республіки Крим, області, міст Києва та Севастополя, крім державної реєстрації права власності та інших речових прав, що проводиться нотаріусами незалежно від місцезнаходження нерухомого майна.

На підставі рішення Міністерства юстиції України державна реєстрація права власності та інших речових прав може проводитися в межах декількох адміністративно-територіальних одиниць, визначених в абзаці першому цієї частини.

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

Державна реєстрація прав проводиться за заявами у сфері державної реєстрації прав будь-яким державним реєстратором з урахуванням вимог, встановлених абзацами першим – третім цієї частини, крім випадку, передбаченого абзацом п'ятим цієї частини.

Державна реєстрація прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва проводиться нотаріусом, яким вчинено цю дію.

Відповідно до пунктів 1, 2 частини третьої статті 10 Закону державний реєстратор:

1) встановлює відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже реєстрованими 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 документах;

наявність обтяжень прав на нерухоме майно;

наявність факту виконання умов правочину, з якими закон та/або відповідний правочин пов'язує можливість виникнення, переходу, припинення речового права, що підлягає державній реєстрації;

2) перевіряє документи на наявність підстав для зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, зупинення державної реєстрації прав, відмови державній реєстрації прав та приймає відповідні рішення.

Частиною першою статті 18 Закону передбачено, що державна реєстрація прав проводиться в такому порядку:

1) формування та реєстрація заяви в базі даних заяв;

2) прийняття документів, що подаються разом із заявою про державну реєстрацію прав, виготовлення їх електронних копій шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та розміщення їх у Державному реєстрі прав;

3) встановлення черговості розгляду заяв про державну реєстрацію прав, що надійшли на розгляд;

4) перевірка документів на наявність підстав для зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав, зупинення державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень;

5) прийняття рішення про державну реєстрацію прав або про відмову в такій реєстрації;

6) відкриття (закриття) розділу в Державному реєстрі прав та/або внесення до Державного реєстру прав відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав;

7) формування інформації з Державного реєстру прав для подальшого використання заявником;

8) видача документів за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав.

Згідно з частиною п'ятою статті 20 Закону у разі подання заяви про державну реєстрацію прав у паперовій формі така заява формується, реєструється у базі даних заяв із зазначенням дати і часу реєстрації та скріплюється власним підписом заявника.

Відповідно до пункту 7 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (у редакції від 25.12.2015, чинній на момент проведення реєстраційних дій) (далі – Порядок № 1127) уповноважена особа суб'єкта державної

реєстрації прав, нотаріус або його помічник за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує та роздруковує заяву у двох примірниках, на якій заявник (за умови відсутності зауважень до відомостей, зазначених у ній) та особа, яка сформуєвала таку заяву, проставляють підписи. Один примірник заяви надається заявникові, а другий долучається до документів, поданих для державної реєстрації прав.

Після проставлення підписів на заяві уповноважена особа суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріус або його помічник реєструє заяву в базі даних заяв.

Заява не підлягає реєстрації у базі даних заяв виключно у випадках, передбачених Законом.

Моментом прийняття заяви вважається дата і час її реєстрації у базі даних заяв.

Згідно з пунктом 4 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141 (у редакції від 06.10.2015, чинній на момент проведення реєстраційних дій) (далі – Порядок № 1141), ведення Державного реєстру прав передбачає, зокрема, оформлення рішень, звідоцтв про право власності на нерухоме майно.

Згідно з пунктом 3 Порядку № 1127 державна реєстрація прав та облік безхазяйного нерухомого майна проводяться з прийняттям рішень державним реєстратором прав на нерухоме майно, які формуються за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав в електронній формі з накладенням власного електронного цифрового підпису.

На підставі частини першої статті 23 Закону розгляд заяви про державну реєстрацію прав може бути зупинено державним реєстратором, зокрема, у разі подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством.

Відповідно до частини п'ятої статті 23 Закону у разі невиконання заявником зазначених у рішенні вимог у строк, встановлений у частині третій цієї статті, державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав.

Згідно з пунктом 14 Порядку № 1127 у разі коли під час розгляду заяви встановлено наявність підстав, передбачених законом для зупинення розгляду заяви, державний реєстратор невідкладно приймає рішення щодо зупинення розгляду заяви.

Відповідно до пункту 57 Порядку № 1127 для державної реєстрації права власності на підставі договору іпотеки, що містить застереження про задоволення вимог іпотекодержателя шляхом набуття права власності на предмет іпотеки, також подаються:

- 1) копія письмової вимоги про усунення порушень, надісланої іпотекодержателем іпотекодавцеві та боржникові, якщо він є відмінним від іпотекодавця;
- 2) документ, що підтверджує наявність факту завершення 30-денного строку з моменту отримання іпотекодавцем та боржником, якщо він є відмінним від іпотекодавця, письмової вимоги іпотекодержателя у разі, коли більш тривалий строк не зазначений у відповідній письмовій вимозі.

Відповідно до пункту 56 Правил надання послуг поштового зв'язку, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 05.03.2009 № 270 (у редакції від 11.02.2016, чинній на момент проведення реєстраційних дій) поштові відправлення, які на адресному боці містять написи, наклейки або знаки, не передбачені для їх оформлення, а також з пошкодженими, забрудненими упаковками чи без належного упакування пересиланню не підлягають і повертаються відправникам.

Вийняті з поштових скриньок такі поштові відправлення, а також неоплачені або оплачені не в повному обсязі поштові відправлення повертаються за зворотною адресою з першого етапу обробки. До них прикріплюється довідка із зазначенням причини повернення, яка засвідчується підписом працівника поштового зв'язку та відбитком календарного штампеля. У разі відсутності зворотної адреси такі поштові відправлення

періодами, в яких об'єктом поштового зв'язку протягом встановленого законодавством строку.

Згідно з пунктом 3 частини першої статті 34 Закону за державну реєстрацію прав справляється адміністративний збір у такому розмірі:

за державну реєстрацію права власності (крім випадків державної реєстрації права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс) у строк 2 робочі дні – мінімальна заробітна плата;

за державну реєстрацію права власності (крім випадків державної реєстрації права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс) протягом 24 годин, крім вихідних та святкових днів, з моменту прийняття заяви – 2 мінімальні заробітні плати;

за державну реєстрацію права власності (крім випадків державної реєстрації права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс) протягом 2 годин, крім вихідних та святкових днів, з моменту прийняття заяви – 5 мінімальних заробітних плат.

Адміністративний збір справляється у відповідному розрахунку від мінімальної заробітної плати у місячному розмірі, встановленому законом на 1 січня календарного року, в якому подаються відповідні документи для проведення державної реєстрації прав, та округлюється до найближчих десяти гривень (частина перша статті 34 Закону).

Відповідно до статті 8 Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік» встановлено у 2016 році мінімальну заробітну плату у місячному розмірі: з 1 січня – 1138 гривень.

Згідно з частиною четвертою статті 20 Закону заява про державну реєстрацію прав та їх обтяжень не приймається за відсутності документа, що підтверджує оплату послуг, та у разі внесення відповідної плати не в повному обсязі.

Відповідно до даних Державного реєстру прав вбачається таке.

Щодо заяви про державну реєстрацію права власності № 16241855 (далі – заява № 16241855).

25.03.2016 о 20:45 приватним нотаріусом Тишко І.О. зареєстровано у базі даних Державного реєстру прав заяву № 16241855 щодо нежитлового приміщення, що розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Миргород, вул. Гоголя, 84, прим. 1, подану представником товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Поліс» (далі – ТОВ «Фінансова компанія «Поліс»). На порушення статті 20 Закону, пункту 7 Порядку № 1127 приватним нотаріусом Тишко І.О. не сформовано друковану форму заяви № 16241855.

Адміністративний збір заявником сплачено у розмірі 1138 грн.

Разом із заявою № 16241855 для державної реєстрації заявником подано:

договір наступної іпотеки № 22.94/08-ДІ від 04.07.2008, посвідчений приватним нотаріусом Миргородського міського нотаріального округу Гіль Д.В. за реєстровим № 4262;

договір про відступлення права вимоги за договорами іпотеки та договорами застави від 09.12.2015, посвідчений приватним нотаріусом Тишко І.О. за реєстровим № 2324;

вимога про усунення порушення (в порядку ст. 35 Закону України «Про іпотеку») від 28.01.2016 № 28.01.2016-1, видана ТОВ «Фінансова компанія «Поліс»;

описи вкладення у рекомендований цінний лист з описом вкладення, адресовані членом підприємству «Мрія», товариству з обмеженою відповідальністю «ПАЖЖ», ТОВ «ПЕРМУС», Сидоренко Н.А., від 28.01.2016 та рекомендовані повідомлення про вручення поштового відправлення з довідками про їх повернення за місцем обслуговування від 05.02.2018;

вимога про усунення порушення (в порядку ст. 35 Закону України «Про іпотеку») від 28.01.2016 № 28.01.2016-2, видана ТОВ «Фінансова компанія «Поліс»;

вимога про усунення порушення (в порядку ст. 35 Закону України «Про іпотеку») від 28.01.2016 № 28.01.2016-3, видана ТОВ «Фінансова компанія «Поліс»;

вимога про усунення порушення (в порядку ст. 35 Закону України «Про іпотеку») від 28.01.2016 № 28.01.2016-4, видана ТОВ «Фінансова компанія «Поліс».

25.03.2016 за результатом розгляду заяви № 16241855 приватним нотаріусом Тишко І.О. прийнято рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 28947979 (дати – рішення № 28947979) та зареєстровано перехід права власності від ТОВ «ПЕРМУС» до ТОВ «Фінансова компанія «Поліс» щодо об'єкта нерухомого майна, який знаходиться за адресою: Полтавська обл., м. Миргород, вул. Гоголя, 84, прим. 1, загальною площею 269,6 кв. м. На порушення вимог пункту 3 Порядку № 1127, пункту 4 Порядку № 1141 приватним нотаріусом Тишко І.О. не сформовано друковану форму рішення № 28947979.

При перевірці відомостей Державного реєстру прав встановлено, що до заяви № 16241855 долучені електронні копії рекомендованих повідомлень про вручення поштового відправлення з довідками про їх повернення відправнику від 05.02.2018.


На порушення вимог статей 3, 10, 18, 20, 23, 34 Закону, пунктів 14, 57 Порядку № 1127 приватним нотаріусом Тишко І.О. прийнято рішення № 28947979 о 12:52 та зареєстровано перехід права власності від ТОВ «ПЕРМУС» до ТОВ «Фінансова компанія «Поліс» щодо об'єкта нерухомого майна, який знаходиться за адресою: Полтавська обл., м. Миргород, вул. Гоголя, 84, прим. 1, загальною площею 269,6 кв. м без документа, що підтверджує наявність факту завершення 30-денного строку з моменту отримання іпотекодавцем та боржником письмової вимоги іпотекодержателя, без внесення відповідної плати адміністративного збору за вчинення реєстраційних дій протягом 24 годин.

Відповідно до частини другої статті 37<sup>1</sup> Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», пункту 9 Порядку здійснення контролю у сфері державної реєстрації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21.12.2016 № 990, Комісія

### ПРОПОНУЄ:

1. Тимчасово заблокувати доступ державного реєстратора – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тишко Ірини Олександрівни до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на 6 (шість) місяців.

Комісія

 Т.С. Михайлова

 Т.П. Клочко

 С.М. Кондакова

**ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ**

начальник відділу приймання та реєстрації документів  
Управління документального забезпечення  
17.12.2019



 Т. ХОДАКОВСЬКА



КОПІЯ

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НАКАЗ

03.10.2018

Київ

№ 3625/7

Про проведення камеральної перевірки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державного реєстратора – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тишко Ірини Олександрівни

Відповідно до статті 37<sup>1</sup> Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Порядку здійснення контролю у сфері державної реєстрації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21.12.2016 № 990, та на підставі скарг товариства з обмеженою відповідальністю «Пермус» від 06.09.2018, 18.09.2018

НАКАЗУЮ:

1. Провести камеральну перевірку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державного реєстратора – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тишко Ірини Олександрівни з дати реєстрації цього наказу.

2. Утворити Комісію для проведення камеральної перевірки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державного реєстратора – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тишко Ірини Олександрівни у такому складі:

Михайлова Тетяна Сергіївна – начальник відділу контролю у сферах державної реєстрації Управління акредитації, контролю та моніторингу суб'єктів державної реєстрації Департаменту державної реєстрації та нотаріату;

Ключко Тарас Петрович – головний спеціаліст відділу контролю у сферах державної реєстрації Управління акредитації, контролю та моніторингу суб'єктів державної реєстрації Департаменту державної реєстрації та нотаріату;

Кондакова Світлана Миколаївна – головний спеціаліст відділу контролю у сферах державної реєстрації Управління акредитації, контролю та моніторингу суб'єктів державної реєстрації Департаменту державної реєстрації та нотаріату.

Заступник Міністра з питань державної реєстрації

Олена СУКМАНОВА

045595



Начальник відділу приймання та реєстрації документів Управління документального забезпечення 27.12.2019

Т. ХОДАКОВСЬКА





НАКАЗ

16.11.2018

Київ

№ 3463/5

Про тимчасове блокування доступу державного реєстратора – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тишко Ірини Олександрівни до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно

Відповідно до статті 37<sup>1</sup> Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Порядку здійснення контролю у сфері державної реєстрації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21.12.2016 № 990,

НАКАЗУЮ:

- 1. Тимчасово заблокувати доступ державного реєстратора – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тишко Ірини Олександрівни до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на 1 (один) місяць.
- 2. Виконання пункту 1 наказу покласти на державне підприємство «Національні інформаційні системи».

Підстава: довідка від 19.10.2018 за результатами проведення камеральної перевірки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державного реєстратора – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тишко Ірини Олександрівни на підставі наказу Міністерства юстиції України від 03.10.2018 № 3625/7.

Перший заступник Міністра

Олена СУКМАНОВА

ІДНО З ОРИГІНАЛОМ



начальник відділу приймання та реєстрації документів управління документального забезпечення 19.12.2019

Т. ХОДАКОВСЬКА

## ДОВІДКА

за результатами проведення камеральної перевірки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державного реєстратора – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу  
Тишко Ірини Олександрівни

19.10.2018

м. Київ

Комісія у складі: **Михайлової Тетяни Сергіївни** – начальника відділу контролю у сферах державної реєстрації Управління акредитації, контролю та моніторингу суб'єктів державної реєстрації Департаменту державної реєстрації та нотаріату;  
**Клочка Тараса Петровича** – головного спеціаліста відділу контролю у сферах державної реєстрації Управління акредитації, контролю та моніторингу суб'єктів державної реєстрації Департаменту державної реєстрації та нотаріату,  
**Кондакової Світлани Миколаївни** – головного спеціаліста відділу контролю у сферах державної реєстрації Управління акредитації, контролю та моніторингу суб'єктів державної реєстрації Департаменту державної реєстрації та нотаріату,

згідно зі статтею 37<sup>1</sup> Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Порядком здійснення контролю у сфері державної реєстрації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 21.12.2016 № 990, відповідно до наказу Міністерства юстиції України від 03.10.2018 № 3625/7 «Про проведення камеральної перевірки державного реєстратора – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тишко Ірини Олександрівни», та на підставі скарг товариства з обмеженою відповідальністю «Пермус» (далі – ТОВ «Пермус») від 06.09.2018, 18.09.2018, провела перевірку дотримання законодавства щодо проведення реєстраційних дій у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) державного реєстратора – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тишко Ірини Олександрівни (далі – приватний нотаріус Тишко І.О.) та

## ВСТАНОВИЛА:

Відповідно до статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (у редакції від 09.12.2015, чинній на момент проведення реєстраційних дій) (далі – Закон) державна реєстрація речових прав на нерухоме майно (далі – державна реєстрація прав) – офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення прав на нерухоме майно, обтяження таких прав шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Згідно з частиною п'ятою статті 3 Закону державна реєстрація прав є публічною, проводиться органом державної реєстрації прав, який зобов'язаний надавати інформацію про зареєстровані права та їх обтяження в порядку, встановленому цим Законом. Державна реєстрація прав та їх обтяжень проводиться в порядку черговості надходження заяв.

Державна реєстрація прав власності, реєстрація яких проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, під час вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва проводиться нотаріусом, яким вчиняється така дія.

Державна реєстрація прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва проводиться нотаріусом, яким вчинено таку дію.

Відповідно до частини сьомої статті 3 Закону державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться за місцем розташування об'єкта нерухомого майна в межах території, на якій діє відповідний орган державної реєстрації прав, крім випадків, установлених абзацами другим і третім частини п'ятої цієї статті.

Відповідно до пунктів 1, 2 частини другої статті 9 Закону державний реєстратор:

1) встановлює відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, зокрема:

відповідність обов'язкового дотримання письмової форми правочину та його нотаріального посвідчення (у випадках, встановлених законом);

відповідність повноважень особи, яка подає документи на державну реєстрацію прав та їх обтяжень;

відповідність відомостей про нерухоме майно, наявних у Державному реєстрі прав та поданих документах;

наявність обтяжень прав на нерухоме майно, зареєстрованих відповідно до вимог цього Закону;

наявність факту виконання умов правочину, з якими закон та/або договір (угода) пов'язує можливість проведення державної реєстрації виникнення, переходу, припинення прав на нерухоме майно або обтяження таких прав;

2) приймає рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, про відмову в державній реєстрації, про її зупинення, внесення змін до Державного реєстру прав.

Частиною 15 Закону порядок проведення державна реєстрація прав та їх обтяжень проводиться в такому порядку:

1) прийняття і перевірка документів, що подаються для державної реєстрації прав та їх обтяжень, реєстрація заяви;

2) встановлення факту відсутності підстав для відмови в державній реєстрації прав та їх обтяжень, зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та/або їх обтяжень;

3) прийняття рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, відмову в ній або зупинення державної реєстрації;

4) внесення записів до Державного реєстру прав;

5) видача свідоцтва про право власності на нерухоме майно у випадках, встановлених статтею 18 Закону;

6) надання витягів з Державного реєстру прав про зареєстровані права та/або їх обтяження.

Згідно з пунктом 1 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2013 № 868 (у редакції від 05.04.2015, чинній на момент проведення реєстраційних дій) (далі – Порядок № 868) цей Порядок визначає процедуру проведення державної реєстрації прав, перелік документів, необхідних для її

проведення, права та обов'язки суб'єктів у сфері державної реєстрації прав, а також процедуру взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

Прийом документів – перевірка наявності документа про сплату адміністративного збору та/або документа, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, відповідності розмірів внесеної плати законодавству, безпосереднє прийняття заяви шляхом реєстрації в базі даних про реєстрацію заяв і запитів Державного реєстру прав, виготовлення електронних копій документів, поданих разом із заявою, шляхом сканування та розміщення у Державному реєстрі прав.

Відповідно до пункту 56 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141 (у редакції від 06.10.2015, чинній на момент проведення реєстраційних дій) (далі – Порядок № 1141), реєстраційна справа є формою групування документів, що були видані, оформлені або отримані під час проведення державної реєстрації прав на об'єкт нерухомого майна, на який відкрито таку реєстраційну справу, яка включає, зокрема:

заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень; про відкликання заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень; про скасування запису Державного реєстру прав тощо;

копії поданих заявником для проведення державної реєстрації прав документів, визначених у Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, в інших нормативно-правових актах, прийнятих відповідно до зазначеного Порядку;

рішення державного реєстратора про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень; про відновлення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень; про залишення заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень без розгляду у зв'язку з її відкликанням; про відмову в задоволенні заяви про відкликання заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень; про державну реєстрацію прав та їх обтяжень; про відмову в державній реєстрації прав та їх обтяжень тощо;

інші документи, що були видані, оформлені або отримані під час проведення державної реєстрації прав (крім відомостей, які були отримані державним реєстратором з Державного реєстру прав).

Документи розміщуються в реєстраційній справі у порядку їх надходження і нумеруються.

Державний реєстратор із оригіналів поданих заявником для проведення державної реєстрації прав документів та копій документів, які пред'являються для державної реєстрації прав, виготовляє їх електронні копії шляхом сканування, які розміщує у відповідному розділі Державного реєстру прав (крім документів, які були ним видані або оформлені під час проведення державної реєстрації прав).

У разі проведення державної реєстрації прав нотаріусом з оригіналів поданих заявником для проведення державної реєстрації прав документів та копій документів, які пред'являються для державної реєстрації прав, нотаріус виготовляє електронні копії шляхом сканування, які розміщує у відповідному розділі Державного реєстру прав (крім документів, які були ним видані або оформлені під час проведення державної реєстрації прав).

Згідно з пунктом 9 Порядку № 868 орган державної реєстрації прав, нотаріус, особа, зазначена у пункті 1<sup>1</sup> Порядку № 868, приймає заяви в порядку черговості їх надходження шляхом реєстрації у базі даних про реєстрацію заяв і запитів з

автоматичним присвоєнням їм реєстраційного номера, фіксацією дати та часу реєстрації.

Орган державної реєстрації прав, особа, зазначена у пункті 1<sup>1</sup> Порядку № 868, у разі подання заяви особисто заявником видає йому картку прийому заяви, форму та вимоги до оформлення якої встановлює Мін'юст.

Відповідно до пункту 4 Порядку № 1141 ведення Державного реєстру прав передбачає:

1) формування та реєстрацію заяв (запитів) у базі даних про реєстрацію заяв і запитів Державного реєстру прав (далі – база даних про реєстрацію заяв і запитів);

Ведення Державного реєстру прав здійснюється за допомогою технічних і програмних засобів, які забезпечують формування та присвоєння номерів (реєстраційного номера об'єкта нерухомого майна, реєстраційного номера заяви (запиту), номера запису, індексного номера рішення, інформації з Державного реєстру прав, свідоцтва тощо), формування картки прийому заяви (запиту), витягів, інформаційних довідок, виписок, оформлення рішень, свідоцтв про право власності на нерухоме майно, захист відомостей, що містяться у Державному реєстрі прав, від несанкціонованих дій, оновлення, архівування та відновлення записів, внесених до Державного реєстру прав, їх пошук, документальне відтворення процедури державної реєстрації прав, надання інформації з Державного реєстру прав.

Згідно з пунктом 2 Наказу Міністерства юстиції України «Про впорядкування відносин, пов'язаних із державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 17.04.2012 № 595/5 (у редакції від 07.04.2015, чинній на момент державної реєстрації) встановлено, що заяви (запити) у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень можуть подаватися шляхом їх формування органом державної реєстрації прав за допомогою відповідного програмного забезпечення, сумісного з програмним забезпеченням Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

На підставі пункту 7 Порядку № 1141 під час реєстрації заяви (запиту) орган державної реєстрації прав, особа, якій відповідно до Закону надано повноваження державного реєстратора з прийому та видачі документів, у випадках, передбачених законодавством, формує картку прийому відповідної заяви (запиту) та оформляє її у двох примірниках.

Один примірник картки прийому заяви (запиту) долучається до документів, поданих заявником, а другий примірник – надається заявнику відповідно до законодавства.

Відповідно до пункту 10 Порядку 868 заявник під час подання заяви особисто пред'являє органів державної реєстрації прав, нотаріусові, особі, зазначеній у пункті 1<sup>1</sup> Порядку № 868, документ, що посвідчує його особу.

У разі подання заяви уповноваженою особою органів державної реєстрації прав, нотаріусові, особі, зазначеній у пункті 1<sup>1</sup> Порядку № 868, крім документа, що зазначений в абзацах другому – четвертому пункту 10 Порядку № 868, пред'являється документ, що підтверджує її повноваження, та подається його копія, засвідчена в установленому порядку.

Згідно з пунктом 13 Порядку № 868 заявник подає разом із заявою органів державної реєстрації прав, нотаріусові, особі, зазначеній у пункті 1<sup>1</sup> Порядку № 868, необхідні для державної реєстрації прав документи, визначені цим Порядком, їх копії, документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, та документ про сплату адміністративного збору.

Орган державної реєстрації прав, нотаріус, особа, зазначена у пункті 1<sup>1</sup> Порядку № 868, не приймає заяву в разі відсутності документа, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, та документа про сплату адміністративного збору в повному обсязі, передбаченому законодавством, крім випадків, передбачених абзацом другим пункту 13 Порядку № 868.

Відповідно до пункту 5 частини першої статті 29 Закону за державну реєстрацію прав справляється адміністративний збір у такому розмірі – за внесення змін до записів Державного реєстру прав, у тому числі виправлення технічної помилки, допущеної з вини заявника, – 0,04 мінімальної заробітної плати.

Адміністративний збір справляється у відповідному розрахунку від мінімальної заробітної плати у місячному розмірі, встановленому законом на 1 січня календарного року, в якому подаються відповідні документи для проведення державної реєстрації прав.

На підставі частини третьої статті 29 Закону при проведенні державної реєстрації прав заявник, окрім адміністративного збору, сплачує за отримання витягу з Державного реєстру прав.

Відповідно до статті 8 Закону України «Про Державний бюджет України на 2015 рік» встановлено у 2015 році мінімальну заробітну плату у місячному розмірі: з 1 січня – 1218 гривень.

Згідно з пунктом 27 Порядку № 868 у разі прийняття нотаріусом рішення про державну реєстрацію прав заяву, копії поданих заявником для проведення державної реєстрації речових прав документів, документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, документ про сплату адміністративного збору, а також інші документи, що видані, оформлені або отримані ним під час проведення державної реєстрації прав, нотаріус у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з моменту прийняття такого рішення, передає органу державної реєстрації прав за місцем розташування нерухомого майна в порядку, встановленому Мін'юстом, для формування реєстраційної справи відповідно до законодавства.

Реєстраційна справа, в тому числі закрита, підлягає довічному зберіганню в архіві, який створюється в органі державної реєстрації прав.

Відповідно до даних Державного реєстру прав вбачається таке.

Щодо заяви про внесення змін до Державного реєстру прав № 14759615 (далі – заява № 14759615).

09.12.2015 о 18:13 приватним нотаріусом Тишко І.О. зареєстровано у базі даних Державного реєстру прав заяву № 14759615 щодо зміни іпотекодержателя щодо нежитлового приміщення, що розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Миргород, вул. Гоголя, 84, прим. 1, подану представником товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Поліс» (далі – ТОВ «Фінансова компанія «Поліс») на підставі довіреності від 28.10.2014, виданої приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу Онопрієнко М.М. № 1441 (електронна копія вищезазначеної довіреності відсутня у Державному реєстрі прав).

На порушення пункту 9 Порядку № 868, пунктів 4, 7 Порядку № 1141, приватним нотаріусом Тишко І.О. не сформовано картку прийому вищезазначеної заяви № 14759615.

Адміністративний збір заявником сплачено у розмірі 48,72 грн., за надання інформації – 120 грн.

Разом із заявою № 14759615 для державної реєстрації заявником подано договір про відступлення права вимоги за договорами іпотеки та договорами застави від 09.12.2015, виданий приватним нотаріусом Тишко І.О. № 2324 (далі – договір № 2324) (електронна копія договору № 2324 відсутня у Державному реєстрі прав).

09.12.2015 о 18:15 за результатом розгляду заяви № 14759615 приватним нотаріусом Тишко І.О. прийнято рішення про внесення змін № 26923423 та змінено іпотекодержателя з відкритого акціонерного товариства «ВТБ Банк» на ТОВ «Фінансова компанія «Поліс» (запис про іпотеку у Державному реєстрі прав № 922385, розділ № 58420953109) об'єкта нерухомого майна, який знаходиться за адресою: Полтавська обл., м. Миргород, вул. Гоголя, 84, прим. 1, загальною площею 269,6 кв. м.


На порушення вимог пунктів 1, 9, 10, 13 Порядку № 868, пунктів 4, 7, 56 Порядку № 1141 приватним нотаріусом Тишко І.О. здійснено вищезазначені реєстраційні дії, без додання до Державного реєстру прав електронних копій документів, на підставі, яких проведено державну реєстрацію внесення змін.

Відповідно до частини другої статті 37<sup>1</sup> Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», пункту 9 Порядку здійснення контролю у сфері державної реєстрації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21.12.2016 № 990, Комісія

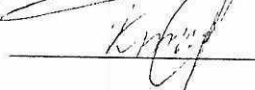
### ПРОПОНУЄ:

Тимчасово заблокувати доступ державного реєстратора – приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тишко Ірини Олександрівни до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на 1 (один) місяць.

Комісія

  
\_\_\_\_\_ Т.С. Михайлова

  
\_\_\_\_\_ Т.П. Клочко

  
\_\_\_\_\_ С.М. Кондакова

ДНО З ОРИГІНАЛОМ

начальник відділу приймання та реєстрації документів  
керівництво документального забезпечення  
12.2019



  
Т. ХОДАКОВСЬКА