



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ  
УКРАЇНИ**

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001  
тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83  
E-mail: callcentre@minjust.gov.ua,  
themis@minjust.gov.ua,  
Web: <http://www.minjust.gov.ua>,  
код згідно з ЄДРПОУ 00015622

**Наталії Кальченко**

foi+request-127610-  
@minjust.gov.ua

**Щодо розгляду запиту**

Міністерство юстиції України розглянуло Ваш запит на публічну інформацію від 02.05.2024 (вх. № ПІ-К-2838 від 02.05.2024) щодо повноважень державного реєстратора під час проведення реєстраційних дій стосовно об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та в межах компетенції повідомляє.

Згідно з частиною першою статті 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» (далі – Закон) публічна інформація – це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, що була отримана або створена в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством, або яка знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених Законом.

Згідно з додатком до постанови Пленуму Вищого адміністративного суду України від 30.09.2013 № 11 «Про практику застосування адміністративними судами положень Закону України від 13.01.2011 № 2939-VI «Про доступ до публічної інформації» ознакою публічної інформації є:

готовий продукт інформації, який отриманий або створений лише в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством;

заздалегідь відображена або задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація;

така інформація знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень або інших розпорядників публічної інформації;

інформація не може бути публічною, якщо створена суб'єктом владних повноважень не під час виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків;

інформація не може бути публічною, якщо створена не суб'єктом владних повноважень.

У разі відсутності вказаних ознак інформації, така інформація не належить до публічної.

Важливою ознакою публічної інформації є її попередня фіксація на матеріальному носії.

СЕД АСКОД

Міністерство юстиції України

№ 70148/ПІ-К-2838/19.1.3 від 08.05.2024

Підписувач Висоцька Олена Володимирівна

Сертифікат 382367105294AF970400000B40F0600A8823A01

Дійсний з 18.07.2023 9:36:29 по 18.07.2024 9:36:29



Закон регулює відносини щодо доступу до інформації, яка вже існує, і не вимагає у відповідь на запит створювати інформацію (у тому числі роз'яснювати законодавство, створювати довідки тощо).

Питання, порушені у Вашому запиті, за своїм змістом не є публічною інформацією та потребують роз'яснення норм чинного законодавства, у зв'язку з чим розгляд зазначеного запиту здійснюється у порядку, визначеному Законом України «Про звернення громадян».

Згідно з підпунктом 83<sup>5</sup> пункту 4 Положення про Міністерство юстиції України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02.07.2014 № 228 (зі змінами) (далі – Положення), Мін'юст відповідно до покладених на нього завдань здійснює нормативно-правове, методологічне та інформаційне забезпечення у сфері державної реєстрації прав, надає *узагальнені роз'яснення* щодо застосування законодавства з питань державної реєстрації юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, та фізичних осіб – підприємців (далі – державна реєстрація).

Насамперед зауважуємо, що надання відповіді на питання та аналіз конкретної ситуації виходять за межі компетенції Міністерства юстиції України відповідно до Положення.

Відносини, які виникають у сфері державної реєстрації, регулюються Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань» (далі – Закон) та нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до Закону.

Державна реєстрація та інші реєстраційні дії проводяться в порядку, встановленому статтею 25 Закону, зокрема, на підставі документів, що подаються заявником для проведення державної реєстрації.

*Перелік документів, які подаються для державної реєстрації створення юридичної особи, встановлений частиною першою статті 17 Закону.*

Відповідно до частини другої статті 25 Закону порядок проведення державної реєстрації та інших реєстраційних дій на підставі документів, що подаються заявником для державної реєстрації включає, крім іншого перевірку документів на наявність підстав для відмови в державній реєстрації (стаття 28 Закону).

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 Законом, забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом (частина десята статті 6 Закону).

Згідно зі статтею 34 Закону рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України, його територіальних органів або до суду.

Процедура здійснення Мін'юстом та його територіальними органами розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мін'юсту визначена Порядком розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затвердженим

постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1128 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 24.12.2019 № 1150) (зі змінами).

Враховуючи викладене, Мін'юст, діючи в межах компетенції, визначеної Положенням, не наділений повноваженнями втручатися в роботу державних реєстраторів, окрім як у порядку, визначеному Законом.

Також зазначаємо, що правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників жилих та нежилих приміщень багатоквартирних будинків визначено Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон про ОСББ), Цивільним, Житловим та Земельним кодексами України, іншими нормативно-правовими актами та статутом об'єднання.

Статтею 6 Закону про ОСББ визначено, що установчі збори приймають рішення про створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – об'єднання), *визначення особи, уповноваженої на підписання та подання документів для проведення державної реєстрації об'єднання як юридичної особи, а також затверджують його статут.*

Крім того, рішення установчих зборів оформлюється протоколом, який повинен містити відомості, передбачені частиною двадцять третьою цієї статті, зокрема, *про кожного співвласника (його представника), який взяв участь в установчих зборах, у тому числі дистанційно з використанням технічних засобів електронних комунікацій у режимі відеоконференції, або письмовому опитуванні (прізвище, ім'я, по батькові співвласника та його представника (у разі представництва особи).*

Якщо в результаті проведення установчих зборів для прийняття рішення не набрано кількості голосів «за» або «проти», встановленої частиною тринадцятою цієї статті, проводиться письмове опитування співвласників, які не голосували на установчих зборах. Письмове опитування співвласників проводиться протягом не більше ніж 45 календарних днів з дня проведення установчих зборів. Якщо протягом зазначеного строку необхідної кількості голосів «за» не набрано, рішення вважається неприйнятним.

Письмове опитування під час установчих зборів об'єднання проводиться в порядку, передбаченому Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Кожний співвласник (його представник), який взяв участь у голосуванні під час проведення установчих зборів або письмового опитування, заповнює листок опитування та підписує його власноруч або шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, із зазначенням результату голосування («за» або «проти»).

*Голосування представником співвласника здійснюється в порядку представництва згідно з вимогами цивільного законодавства.*

Згідно зі статтею 244 Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ) представництво за довіреністю може ґрунтуватися на акті органу юридичної особи.

Довіреністю є письмовий документ, що видається однією особою іншій особі для представництва перед третіми особами.

Форма довіреності повинна відповідати формі, в якій відповідно до закону має вчинятися правочин.

*Довіреність на право участі та голосування на загальних зборах*, видана фізичною особою, посвідчується у порядку, визначеному законодавством (стаття 245 ЦКУ).

Зауважуємо, що завданням Мін'юсту відповідно до Положення не є забезпечення юридичного супроводу діяльності конкретної юридичної особи щодо організації правильного застосування вимог законодавства.

З метою формування єдиної практики застосування законодавства у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань щодо державної реєстрації об'єднання у зв'язку з прийняттям Закону України від 14.07.2023 № 3270-IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо спрощення управління багатоквартирними будинками» Мін'юстом було надано роз'яснення, що розміщується на офіційному вебсайті за посиланням: <https://minjust.gov.ua/files/general/2023/12/25/20231225155355-58.pdf>.

Водночас інформуємо, що листи Мін'юсту, як і будь-якого іншого органу державної влади, які містять відповідні роз'яснення, не є нормативно-правовими актами, не встановлюють правових норм, а мають лише інформаційний характер.

**Заступник Міністра**

**Олена ВИСОЦЬКА**

Марія Суворова 233 64 76

---

Персональні дані, вказані у Вашому запиті, захищаються та обробляються Міністерством юстиції України відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» з метою розгляду Вашого запиту згідно із законодавством.