



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

Анна

foi+request-70976-2dbe@minjust.gov.ua

Щодо результатів розгляду листа

Міністерство юстиції України розглянуло Ваш запит на отримання публічної інформації від 23 червня 2020¹ року (вх. № ПІ-А-2183 від 23 червня 2020 року) та в межах компетенції повідомляє.

У Вашому запиті міститься прохання дати відповідь на питання чи зобов'язані мешканці багатоквартирного будинку нотаріально засвідчувати підписи на протоколі установчих зборів про створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та на затвердженому на цих установчих зборах статуті.

Відповідь у стислому викладенні (#Мін'юстПростоюМовою)

Для державної реєстрації створення юридичної особи законодавчо відсутні вимоги щодо нотаріального засвідчення підписів на рішенні про її створення, а також установчому документі юридичної особи.

Відповідь у розгорнутому викладенні (#Мін'юстОфіційно)

Правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників жилих та нежилых приміщень багатоквартирного будинку, захисту їхніх прав та виконання обов'язків щодо спільного утримання багатоквартирного будинку визначає Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон ОСББ).

Відповідно до статті 1 Закону ОСББ співвласники багатоквартирного будинку (далі – співвласники) – власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку.

¹Відповідно до статті 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» 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 цим Законом. Питання, порушені у Вашому зверненні, за своїм змістом не є публічною інформацією в розумінні статті 1 зазначеного Закону. Тому Ваше звернення розглядалось у порядку, встановленому Законом України «Про звернення громадян».



UB
Міністерство юстиції України
№460/ПІ-А-2183/8.4.4 від 26.06.2020
Горевець Є.М. (Перший заступник
Міністра) 26.06.2020 11:33

Статтею 6 Закону ОСББ врегульовано порядок створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – об'єднання), скликання і проведення установчих зборів об'єднання.

Для створення об'єднання скликаються установчі збори, які приймають рішення про створення об'єднання і затверджують його статут.

Водночас інформуємо, що державна реєстрація об'єднання (асоціації) проводиться у порядку, встановленому законом для державної реєстрації юридичних осіб. Об'єднання (асоціація) вважається утвореним з дня його державної реєстрації.

Дія Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань» (далі – Закон про реєстрацію) поширюється на відносини, що виникають у сфері державної реєстрації юридичних осіб незалежно від організаційно-правової форми, форми власності та підпорядкування, їхньої символіки (у випадках, передбачених законом), громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, та фізичних осіб – підприємців.

Державна реєстрація базується на принципах обов'язковості державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (далі – Єдиний державний реєстр) (частина перша статті 4 Закону про реєстрацію).

Перелік документів, що подаються для державної реєстрації *створення юридичної особи* (у тому числі в результаті виділу, злиття, перетворення, поділу), крім створення державного органу, органу місцевого самоврядування, встановлений частиною першою статті 17 Закону про реєстрацію.

Так, одним із документів є примірник оригіналу (нотаріально засвідчена копія) *рішення засновників про створення юридичної особи*.

Пунктом 6 частини першої статті 15 Закону про реєстрацію визначено, що *рішення уповноваженого органу управління юридичної особи* повинно бути оформлено з дотриманням вимог, встановлених законом, та відповідати законодавству.

Звертаємо увагу, що *законодавчо відсутні вимоги щодо нотаріального засвідчення підписів на рішенні про створення юридичної особи*, у тому числі об'єднання.

Також, для державної реєстрації створення юридичної особи у разі її створення на підставі власного установчого документа подається статут.

Відповідно до пункту 9 частини першої статті 15 Закону про реєстрацію установчий документ юридичної особи (крім державного органу, органу місцевого самоврядування, юридичної особи, яка створена та діє на підставі модельного статуту) викладається у письмовій формі, прошивається, пронумеровується та підписується засновниками (учасниками), уповноваженими ними особами або головою та секретарем загальних зборів (у разі прийняття такого рішення загальними зборами, крім випадків заснування юридичної особи). Справжність підписів на установчому документі юридичної особи, викладеному у письмовій формі (крім юридичної особи, створеної на підставі розпорядчого акта державного органу, органу місцевого самоврядування) *нотаріально засвідчується*, крім випадків, передбачених законом.

Дія вищезазначеного абзацу в частині нотаріального засвідчення справжності підпису *не поширюється на державну реєстрацію створення юридичної особи* (крім створення в результаті виділу, злиття, перетворення, поділу), на державну реєстрацію, що проводиться на підставі установчого документа юридичної особи, створеного на порталі електронних сервісів та підписаного з використанням засобів електронної

ідентифікації з високим рівнем довіри, а також на державну реєстрацію громадського об'єднання, благодійної та релігійної організацій, професійних спілок, їх об'єднань, організацій профспілок, передбачених статутами профспілок та їх об'єднань.

Зауважуємо, що порядок проведення державної реєстрації та інших реєстраційних дій на підставі документів, що подаються заявником для державної реєстрації, визначений статтею 25 Закону про реєстрацію.

Відповідно до статті 25 Закону про реєстрацію державний реєстратор перевіряє подані йому документи на наявність підстав для зупинення розгляду (стаття 27 Закону про реєстрацію) та відмови у державній реєстрації (стаття 28 Закону про реєстрацію).

Важливі юридичні застереження!

1. Листи Міністерства юстиції України не є нормативно-правовими актами, не встановлюють правових норм та мають лише інформаційний характер. Їх реальне значення не перевищує авторитету аргументів та суджень, покладених в основу відповідної правової позиції.

2. Роз'яснення законодавства, яке міститься у цьому листі, не є юридичною консультацією щодо конкретної ситуації, не враховує особливостей відповідних фактичних обставин та ґрунтується на презумпції достовірності наданої заявником інформації.

3. З метою отримання повного та вичерпного юридичного аналізу конкретної справи рекомендуємо розглянути доцільність звернення до адвоката. Для соціально вразливих категорій громадян держава забезпечує безоплатну вторинну правову допомогу (охоплює захист, представництво інтересів в судах, інших державних органах, органах місцевого самоврядування, перед іншими особами, а також складення документів процесуального характеру) – детальніше на сайті www.legalaid.gov.ua.

4. Правова допомога часто потрібна не лише для отримання правильних відповідей на питання юридичного характеру. Нерідко без неї неможливо коректно сформулювати саме питання. Слід пам'ятати, що правильні відповіді на абстрактні питання, які сформульовані неправильно (зокрема, якщо вони насправді не стосуються конкретної справи) можуть призводити до хибних висновків, невдалої стратегії ведення справи та негативних наслідків.

Перший заступник Міністра

Євгеній ГОРОВЕЦЬ