**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до проєкту Закону України «Про внесення змін до деяких законів України у зв’язку з впорядкуванням діяльності у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань»

1. **Резюме**

## Проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законів України у зв’язку з впорядкуванням діяльності у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань» (далі – проєкт Закону, законопроєкт) розроблений Міністерством юстиції на виконання завдань, визначених Указами Президента України від 22 липня 2019 року № 542/2019 «Про заходи щодо протидії рейдерству» та від 08 листопада 2019 року № 837/2019 «Про невідкладні заходи з проведення реформ та зміцнення держави» (далі – Указ Президента № 837), цілі 12.1 «Люди захищені від шахрайства та введення в оману щодо юридично значущої інформації (про права на нерухомість, транспортні засоби, корпоративні права та інші вартісні об’єкти)» Програми діяльності Кабінету Міністрів України, затвердженої Постановою Верховної Ради України 4 жовтня 2019 року № 188-IX, та з метою подальшої реалізації курсу держави на децентралізацію владних повноважень у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та бізнесу.

**2. Проблема, яка потребує розв’язання**

Відповідно до пункту 8 доручення Прем’єр-міністра України Олексія Гончарука від 18 жовтня 2019 року № 36399/0/1-19 та резолюції Міністра Кабінету Міністрів України Дмитра Дубілета від 08 листопада 2019 року № 25660/0/2-19 Урядом поставлено завдання комплексно врегулювати питання здійснення повноважень у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та бізнесу без участі районних державних адміністрацій, у зв’язку з чим законодавство вимагає перегляду підходів до складу та повноважень суб’єктів державної реєстрації у цих сферах.

Крім того, Президентом України наголошено на необхідності якнайшвидшого переведення частини реєстраційних послуг в електронну форму, зокрема створення умов для проведення реєстраційних дій на підставі судових рішень в електронній формі та заяв, поданих в електронній формі через особистий кабінет заявника, за умови його ідентифікації за допомогою кваліфікованого електронного цифрового підпису або інших альтернативних джерел його ідентифікації.

Вимагають також удосконалення законодавчі засади оскарження рішень, дій або бездіяльності у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.

На виконання вищевказаних завдань Міністерством юстиції розроблено проєкт Закону.

**3. Суть проєкту акта**

Проєкт Закону містить низку важливих змін до Законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань» (далі – Закон про реєстрацію), що випливають із завдань, визначених Президентом та Урядом України.

Проєкт Закону передбачає виключення районних державних адміністрацій з числа суб’єктів державної реєстрації, делегування частини повноважень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та бізнесу посадовим особам Міністерства юстиції України та/або його територіальним органам. До таких повноважень пропонується, зокрема віднести проведення державної реєстрації та інших реєстраційних дій на підставі судових рішень, що набрали законної сили, які отримуються у результаті інформаційної взаємодії Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Єдиного державного реєстру судових рішень та мають наслідком зміну відомостей у відповідних реєстрах, заборону вчинення реєстраційних дій, а також на державну реєстрацію на підставі документів, що подаються заявниками в електронній формі. Передбачається, що такі заяви громадян та юридичних осіб в електронній формі можуть бути подані незалежно від місцезнаходження останніх, а їх опрацювання для заявників здійснюватиметься з мінімальними затратами часу та ресурсів. Зазначене відповідає Концепції електронного урядування в Україні і водночас сприятиме зменшенню проявів рейдерства.

У зв’язку зі зміною складу суб’єктів державної реєстрації зберігання реєстраційних справ у паперовій та формування їх в електронній формах покладатиметься на територіальні органи Міністерства юстиції України.

Також на законодавчому рівні закріплюється принцип екстериторіальності державної реєстрації нерухомості, розташованої в межах Автономної Республіки Крим, міста Севастополя, тимчасово окупованих територій Луганської та Донецької областей.

Крім того, з метою оптимізації та впровадження нової ефективної моделі державної реєстрації у законопроєкті передбачаються норми, спрямовані на запобігання проявам рейдерства, такі як внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей паперових носіїв інформації про речові права, зареєстровані до 1 січня 2013 року; підписання протоколу усіма учасниками товариства з обмеженою відповідальністю, що брали участь у загальних зборах у разі прийняття загальними зборами учасників рішення щодо обрання одноосібного виконавчого органу товариства або членів колегіального виконавчого органу тощо.

Дещо спрощується механізм встановлення повноважень особи представника, що звертається для проведення реєстраційних дій, а саме нотаріальна посвічена довіренність не вимагатиметься у випадку проведення реєстраційних дій щодо державного органу або органу місцевого самоврядування.

На виконання вимог Указу Президента України № 837 в частині позбавлення Міністерства юстиції України повноважень щодо прийняття рішень про скасування реєстраційних дій у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, скасування рішень про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень та запровадження виключно судового порядку оскарження рішень, дій або бездіяльності державних реєстраторів, суб’єктів державної реєстрації у сферах державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань і державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень проєктом Закону пропонується виключити статтю 37 Закону та статтю 34 Закону про реєстрацію, що регулюють питання оскарження рішень, дій або бездіяльності у сфері державної реєстрації до Міністерства юстиції. Набрання чинності цією нормою Закону передбачено 01 січня 2022 року.

**4. Вплив на бюджет**

Реалізація проєкту Закону не потребуватиме додаткових витрат з Державного бюджету України.

**4-1. Відповідність законодавству у сфері державної допомоги**

Проєкт Закону не поширюється на підтримку суб’єктів господарювання відповідно до Закону України «Про державну допомогу суб’єктам господарювання» та не стосується надання державної допомоги суб’єктам господарювання.

**5. Позиція заінтересованих сторін**

Проєкт Закону не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого та регіонального розвитку та не потребує погодження з уповноваженими представниками всеукраїнських профспілок та всеукраїнських об’єднань організацій роботодавців.

Проєкт Закону не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності та не потребує погодження з Науковим комітетом Національної ради з питань розвитку науки і технологій.

Проєкт Закону не стосується соціально-трудової сфери та прав осіб з інвалідністю.

Реалізація проекту Закону матиме вплив на інтереси суб’єктів господарювання, оскільки удосконалить процедури державної реєстрації. Очікується, що внаслідок реалізації положень законопроєкту покращаться умови ведення бізнесу та підвищиться позиція України в рейтингу Світового банку «Ведення бізнесу» (Doing Business).

Проєкт Закону не виносився на громадське обговорення.

Проєкт Закону не стосується зобов’язань України за [Угодою про асоціацію між Україною, з однієї сторони, та Європейським Союзом, Європейським Співтовариством з атомної енергії і їхніми державами-членами, з іншої сторони](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/984_011), іншими міжнародними договорами України у сфері європейської інтеграції.

Прогноз впливу на ключові інтереси сторін додається.

**6. Прогноз впливу**

Проєкт Закону не є регуляторним актом.

Проєкт Закону не має безпосереднього впливу на розвиток регіонів, ринок праці, громадське здоров’я, екологію та навколишнє середовище.

Проєкт Закону матиме безпосередній позитивний вплив на сферу суспільних відносин, пов’язаних з наданням адміністративних послуг щодо державної реєстрації нерухомості та бізнесу.

**7. Позиція заінтересованих органів**

Проєкт Закону вимагає погодження Міністерством фінансів України, Міністерством розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України, Міністерством цифрової трансформації України.

**8. Ризики та обмеження**

У проєкті Закону відсутні правила і процедури, які можуть містити ознаки дискримінації, порушувати принципи забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків. Проєкт Закону не потребує проведення оцінки гендерного впливу. Проєкт Закону не містить ризиків вчинення корупційних правопорушень.

**9. Підстава розроблення проєкту акта**

Доручення Прем’єр-міністра України від 18 жовтня 2019 року № 36399/0/1-19, абзац восьмий статті 1 Указу Президента України від 22 липня 2019 року № 542/2019 «Про заходи щодо протидії рейдерству», підпункт «а» пункту 2 статті 1 Указу Президента України від 08 листопада 2019 року № 837, доручення Прем’єр-міністра України від 18 листопада 2019 року № 40306/2/1-19.

**Міністр Денис МАЛЮСЬКА**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 р.