

30.12.2016 – 12.01.2017, № 01

## КОМПЕТЕНТНОЕ МНЕНИЕ

### Главная статья

[Мораторий на проверки бизнеса: чего ожидать в 2017 году](#)

### Компетентное мнение

[Изменения в корпоративном законодательстве: к чему готовиться бизнесу в 2017?](#)

["Капля в море", или Что будет с валютным регулированием в 2017 году](#)

[Частные исполнители: как это будет?](#)

[Судебная реформа: как это будет?](#)

[Защита прав интеллектуальной собственности: тенденции 2017 года](#)

[Почему появление беспилотных автомобилей уничтожит радио](#)

### Актуально

[Агробизнес: прогнозы на 2017 год](#)

[Убытки и "нехозяйственные" расходы в налоговых проверках: позиция фискалов](#)

## Изменение порядка регистрации: кому станет лучше?

Со 2 ноября 2016 года вступила в силу новая редакция [Закона Украины "О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их обременений" № 1666-VIII от 06.10.2016.](#)

### Основные изменения в законодательстве

Экстерриториальность государственной регистрации нотариусами права собственности и других вещных прав сужена с пределов Украины до пределов области и города Киева. Вместе с тем сохранена экстерриториальность в пределах Украины при государственной регистрации обременений вещных прав.

Полномочия Министерства юстиции Украины, наоборот, расширены. Минюст теперь будет иметь право проверять субъектов регистрации и будет принимать решения о временном блокировании доступа госрегистратора к Государственному реестру прав на недвижимое имущество, аннулировании доступа госрегистратора к Государственному реестру прав, привлечении к административной ответственности госрегистратора, а также об отмене аккредитации субъекта государственной регистрации прав на недвижимость.

Государственный регистратор в ходе процедуры регистрации недвижимости должен использовать данные из Единого реестра разрешительных документов и сведения из Государственного земельного кадастра. Это позволяет исключить случаи представления госрегистратору поддельных или отмененных документов на недвижимость.

Кроме того, у заявителей появилась уникальная возможность проводить регистрационные действия на

основании решений судов. Такие решения не нужно представлять в бумажной форме госрегистратору, зато теперь он сам обязан отыскать указанное решение в Едином государственном реестре судебных решений.

## **Регистрация права собственности**

При регистрации права собственности на недвижимое имущество заявитель, при желании, может получить извлечение из Государственного реестра прав на недвижимое имущество (вместо информационной справки) в электронной и, по требованию заявителя, бумажной форме со сведениями о проведенной регистрации с проставленными подписями и печатью государственного регистратора.

Кроме того, указанным **Законом** предусмотрена возможность для собственника недвижимости приостановить регистрацию и обратиться в суд с заявлением с требованием о ее запрете. При этом собственник недвижимости в течение десяти рабочих дней должен предоставить госрегистратору решение суда о запрете совершения регистрации, в противном случае она будет возобновлена.

Согласно нововведениям нет разграничения в определении сроков государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество в зависимости от того, является ли данное предприятие единым имущественным комплексом или нет, а также увеличен срок для государственной регистрации обременений ипотек вещных прав, предоставления информации из Государственного реестра прав.

## **Сроки государственной регистрации**

Установлены новые сроки государственной регистрации обременений ипотек вещевых прав – не позднее двух рабочих дней со дня регистрации соответствующего заявления в государственном реестре, для других вещевых прав – не позднее пяти рабочих дней.

Внесение изменений в записи Государственного реестра прав, предоставление информации из Государственного реестра прав в бумажной форме осуществляются в срок, который не превышает одного рабочего дня со дня регистрации соответствующего заявления в Государственном реестре прав.

Приостановление регистрационных действий, внесение записи об отмене государственной регистрации прав, внесение записи об отмене решения государственного регистратора осуществляются в срок, который не превышает 2 часов с момента регистрации соответствующего заявления / решения суда в Государственном реестре прав.

## **Отказ в государственной регистрации**

Расширен перечень оснований, при которых отказ в государственной регистрации прав при имеющихся зарегистрированных обременениях вещных прав на недвижимое имущество не применяется. Это:

- государственная регистрация других обременений вещных прав на недвижимое имущество;
- государственная регистрация вещных прав на недвижимое имущество при наличии согласия ипотекодержателя или контролирующего органа на отчуждение либо передачу на другом вещном праве такого имущества – в случае если обременением является запрет отчуждения недвижимого имущества, возникший на основании договора, или налоговый залог;
- государственная регистрация права собственности на недвижимое имущество на основании

свидетельства о праве на наследство.

Согласно новой редакции [Закона](#) размер административного сбора не ставится в зависимость от срока государственной регистрации прав, а является единым – 0,1 минимальная заработная плата.

### Обжалование решения

На обжалование решения государственного регистратора теперь имеется **60** (вместо 30) календарных дней со дня принятия обжалуемого решения или со дня, когда лицо узнало либо могло узнать о нарушении его прав соответствующим действием или бездействием.

### Регистрация юрлиц, физлиц-предпринимателей и общественных формирований

26 ноября 2015 года был принят [Закон Украины № 835-VIII](#), послуживший основанием для принятия новой редакции [Закона Украины № 755-IV от 15.05.2003](#), который теперь носит название "*О государственной регистрации юридических лиц, физических лиц – предпринимателей и общественных формирований*". Изменения вступили в силу 13.12.2015, исключения составляли отдельные статьи, вступившие в силу в январе 2016 г. или в начале 2017 года.

Так, начиная с 2017 года ЕГР, представляющий собой универсальную информационную систему, которая содержит сведения относительно деятельности юридических лиц, ФЛП и общественных формирований, будет содержать Реестр разрешительных документов и Реестр юридических лиц, в отношении которых открыта процедура банкротства, и арбитражных управляющих (ликвидаторов, распорядителей имущества, управляющих санацией).

### ВЫВОД:

**Итак, несмотря на некоторое повышение платы за регистрацию прав на недвижимое имущество, в целом эта процедура несколько оптимизирована в понимании сокращения сроков регистрации и количества документов для этого. Наблюдается тенденция переложения бремени регистрации на государственных регистраторов и перевода всей документации в электронный формат.**

**В регистрации же бизнеса больших изменений в 2017 году в сравнении с 2016 годом не прогнозируется, а кроме того наблюдается положительная тенденция в наполнении Единого государственного реестра юридических лиц, физических лиц – предпринимателей и общественных формирований.**

**Любовь Скорик,  
юрист  
ЮК "Алексей Пуха и Партнеры"**



© ООО «Информационно-аналитический центр «ЛИГА», 2017.

© ООО «ЛИГА ЗАКОН», 2017.

