



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ  
УКРАЇНИ**  
Мін'юст

**Міжрегіональні управління  
Міністерства юстиції**

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

Міністерство юстиції України стосовно порядку проведення державної реєстрації права власності на закінчений будівництвом об'єкт за особою, яка здійснювала будівництво такого об'єкта (замовник будівництва), та часових обмежень щодо подальшого відчуження вказаного нерухомого майна повідомляє таке.

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно в період дії воєнного стану здійснюється з урахуванням положень постанови Кабінету Міністрів України від 06 березня 2022 року № 209 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану» (далі – постанова).

Абзацом четвертим підпункту 9 пункту 1 постанови передбачено, що додатково до заборон (обмежень), встановлених законодавством, забороняється державна реєстрація набуття права власності на нерухоме майно до закінчення одного місяця з дня державної реєстрації попереднього набуття права власності на таке майно, якщо кожне таке набуття здійснено на підставі договору або у зв'язку з передачею майна у власність юридичної особи як внесок (внесення майна до статутного (складеного) капіталу (статутного фонду), вступні, членські та цільові внески членів кооперативу тощо), або у зв'язку з виходом із складу засновників (учасників) юридичної особи.

Водночас вказане не стосується випадків, коли забудовник набуває право власності на нерухоме майно відповідно до статті 331 Цивільного кодексу України та в подальшому хоче реалізувати своє право щодо продажу такого майна.

Так, частиною першою статті 331 Цивільного кодексу України передбачено, що право власності на нову річ, яка виготовлена (створена) особою, набувається нею, якщо інше не встановлено договором або законом.

Особа, яка виготовила (створила) річ зі своїх матеріалів на підставі договору, є власником цієї речі.

СЕД АСКОД  
Міністерство юстиції України  
№ 72559/8.4.4/32-22 від 25.08.2022  
Підписувач Горовець Євгеній Миколайович  
Сертифікат 3ED5083160DBC59B04000000005E050062F93100  
Дійсний з 28.09.2021 22:29:15 по 28.09.2022 22:29:15



Пунктом 77 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127, передбачено, що державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об'єкт проводиться відповідно до статті 331 Цивільного кодексу України щодо особи, яка здійснювала будівництво такого об'єкта (замовник будівництва), чи у випадку, передбаченому статтею 332 Цивільного кодексу України, – щодо особи, яка є власником закінченого будівництвом об'єкта, реконструкція якого проводилася, якщо інше не встановлено договором або законом.

Державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об'єкт проводиться за наявності відомостей про його технічну інвентаризацію, про прийняття його в експлуатацію та про присвоєння такому об'єкту адреси (крім випадку проведення реконструкції об'єкта, що не має наслідком його поділ, виділ частки або об'єднання), отриманих державним реєстратором з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

У разі коли закінчений будівництвом об'єкт у результаті нового будівництва є складовою частиною будинку, будівлі, споруди (квартира, гаражний бокс, машиномісце, інше житлове та нежитлове приміщення), яка після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійним об'єктом нерухомого майна, відомості про прийняття в експлуатації та про присвоєння адреси отримуються щодо будинку, будівлі або споруди, складовою частиною яких є такий об'єкт, а щодо відповідної складової частини будинку, будівлі, споруди - відомості про присвоєння адреси такої частині.

Відтак, після проведення державної реєстрації права власності на закінчений будівництвом об'єкт за особою, яка здійснювала будівництво такого об'єкта (замовник будівництва), відсутні будь-які часові обмеження щодо подальшого відчуження вказаного нерухомого майна такою особою та проведення державної реєстрації права власності за новим власником, оскільки в цьому випадку право власності набуто за фактом створення майна, а не на підставі договору.

Просимо зазначену інформацію довести до відома суб'єктів державної реєстрації, нотаріусів та провести відповідну роз'яснювальну роботу.

**Перший заступник Міністра**

**Євгеній ГОРОВЕЦЬ**