



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ  
ПІВНІЧНО-СХІДНЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ  
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ (м. СУМИ)

НАКАЗ

від 21.07.2022

Суми

№ 162/8

Про відмову у задоволенні  
скарги Линника Олексія  
Вікторовича

Відповідно до вимог пункту 1 частини шостої, пункту 10 частини восьмої статті 34 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань», пункту 14 Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1128 (зі змінами)

НАКАЗУЮ:

Відмовити у задоволенні скарги Линнику Олексію Вікторовичу від 15.02.2022 стосовно скасування рішення про відмову у державній реєстрації створення ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МАКАРЕНКА 2-2» від 08.02.2022 у зв'язку з тим, що державним реєстратором Виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області Панковою Юлією Вікторівною прийняте таке рішення відповідно до законодавства.

Підстава: висновок Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації при Північно - Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Суми) від 18.07.2022 за результатами розгляду скарги Линника Олексія Вікторовича від 15.02.2022, яка зареєстрована у Північно - Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Суми) 02.05.2022 за № 4757-1-22.

Начальник управління

Ірина СВИСТУН

Згідно з оригіналом

Документознавець  
1 КATEGОРІЇ ВІДПОВІДАЮТЬ  
25.07.2022

М. ГРИЩЕНКО



## ВИСНОВОК

Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації при Північно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Суми)

м. Суми

18.07.2022

Колегія з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації при Північно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Суми) у складі Дуднікової Наталі (головуючої на засіданні), Молодцова Едуарда, Ісаєвої Світлани, Вишняк Тетяни, Гіріч Наталії та Балаби Аліни (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Линника Олексія Вікторовича (далі – скаржник) від 15.02.2022, яка надійшла від Міністерства юстиції України, зареєстровану в Північно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Суми) 02.05.2022 за № 4757-1-22 (далі - скарга), у частині оскарження

рішення про відмову у державній реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 08.02.2022 за № 11877676602 (далі - оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором Виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області Панковою Юлією Вікторівною (далі – державний реєстратор Панкова Ю.В.) стосовно проведення державної реєстрації створення ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МАКАРЕНКА 2-2» (далі – ОСББ «МАКАРЕНКА 2-2»),

### РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Линнику Олексію Вікторовичу від 15.02.2022 стосовно скасування рішення про відмову у державній реєстрації створення ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МАКАРЕНКА 2-2» від 08.02.2022 у зв'язку з тим, що державним реєстратором Виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області Панковою Юлією Вікторівною прийняте таке рішення відповідно до законодавства.

### Мотиви рішення у стислому викладенні

1. На підставі оскаржуваного рішення державний реєстратор Панкова Ю.В. відмовила у проведенні державної реєстрації створення юридичної особи - ОСББ «МАКАРЕНКА 2-2», яке розташоване за адресою: пров. Макаренка, 2-1-2-2, м. Кременчук, Полтавська область.

2. Скаржник вважає, що оскаржуване рішення прийнято державним реєстратором Панковою Ю.В. із застосуванням неналежних норм законодавства, а також не погоджується з обґрунтуванням обставин, які стали підставою для прийняття такого рішення.

3. Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» передбачено порядок створення об'єднання та визначено виключну компетенцію

установчих зборів, а саме: установчі збори приймають рішення про створення об'єднання і затверджують його статут.

4. Шляхом проведення аналізу документів, поданих для державної реєстрації створення юридичної особи - ОСББ «МАКАРЕНКА 2-2», а саме: протоколу установчих зборів співвласників багатоквартирного будинку за місцем знаходження: провулок Макаренка 2-1-2 від 03.02.2022, Колегією встановлено, що на установчих зборах ОСББ «МАКАРЕНКА 2-2», крім питань щодо створення об'єднання і затвердження його статуту, у порядку денному зборів було порушено ряд інших питань, які не відносяться до компетенції установчих зборів.

5. Таким чином, за результатами проведеного аналізу документів, змісту оскаржуваного рішення та даних Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (далі – Єдиний державний реєстр) встановлено, що у державного реєстратора Панкової Ю.В. були наявні правові підстави для відмови у проведенні державної реєстрації створення юридичної особи - ОСББ «МАКАРЕНКА 2-2».

6. Враховуючи викладене, Колегія дійшла висновку, що у задоволенні скарги слід відмовити.

#### **Мотиви рішення у розгорнутому вигляді**

1. На підставі оскаржуваного рішення державний реєстратор Панкова Ю.В. відмовила у проведенні державної реєстрації створення юридичної особи - ОСББ «МАКАРЕНКА 2-2», яке розташоване за адресою: пров. Макаренка, 2-1-2-2, м. Кременчук, Полтавська область.

2. Скаржник вважає, що оскаржуване рішення прийнято державним реєстратором Панковою Ю.В. із застосуванням неналежних норм законодавства, а також, не погоджується з обґрунтуванням обставин, які стали підставою для прийняття такого рішення.

3. У ході розгляду скарги Колегією встановлено, що 07.02.2022 скаржником Линником Олексієм Вікторовичем було подано заяву щодо державної реєстрації юридичної особи (крім громадських формувань та органів влади) (форма 2) від 07.02.2022, з метою державної реєстрації створення юридичної особи - «ОСББ «МАКАРЕНКА 2-2». До вказаної заяви заявником було надано наступний пакет документів: статут об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «МАКАРЕНКА 2-2», затверджений установчими зборами по створенню ОСББ у багатоквартирному будинку № 2-1-2-2 по провулку Макаренка у м. Кременчуці від 03.02.2022; протокол установчих зборів співвласників багатоквартирного будинку за місцем знаходження: провулок Макаренка 2-1-2 від 03.02.2022; квитанція про сплату адміністративного збору.

4. Відповідно до даних Єдиного державного реєстру Колегією встановлено, що 08.02.2022 за результатом розгляду заяви щодо державної реєстрації юридичної особи (крім громадських формувань та органів влади) (форма 2) від 07.02.2022 та доданих до неї вищезгаданих документів державний реєстратор Панкова Ю.В., керуючись вимогами пункту 5 частини першої статті 28 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців та громадських формувань», прийняла рішення про відмову у державній реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань за № 11877676602, мотивуючи його тим, що «документи суперечать

вимогам Конституції та законів України, а саме: 1) відповідно до пункту 1 частини першої статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» багатоквартирний будинок - житловий будинок, в якому розташовано три чи більше квартири. У багатоквартирному будинку можуть також бути розташовані нежитлові приміщення, які є самостійними об'єктами нерухомого майна. Згідно відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за адресою/місцезнаходженням: Полтавська область, м. Кременчук, провулок Макаренко, будинок 2-1-2-2 знаходяться наступні об'єкти нерухомого майна: нежитлові приміщення. Право власності на квартири не зареєстровано; 2) рішенням Автозаводського районного суду м. Кременчука від 22.08.2007 по справі № 2-3443/2007, визнано право власності на самочинно збудоване нерухоме майно співвласниками. Вказаним рішенням суду було встановлено, що будинок єдиний. Відповідно до статті 4 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» в одному багатоквартирному будинку може бути створено тільки одне об'єднання; 3) статтею 6 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» визначено, що установчі збори приймають рішення з двох питань: 1) про створення об'єднання 2) про затвердження статуту об'єднання. До компетенції установчих зборів не віднесено питання обрання правління та голови правління.»

5. Статтею 28 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців та громадських формувань» встановлено вичерпний перелік підстав для відмови у державній реєстрації. Однією із підстав відмови у проведенні державної реєстрації є, зокрема, документи суперечать вимогам Конституції та законів України.

6. Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» передбачено порядок створення об'єднання та визначено компетенцію установчих зборів.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку - юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна (статті 1 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»).

Статтею 6 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» визначено, що установчі збори приймають рішення про створення об'єднання і затверджують його статут. Відповідно до статті 10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» визначено, що органами управління об'єднання є загальні збори співвласників, правління, ревізійна комісія об'єднання. До виключної компетенції загальних зборів співвласників відноситься: затвердження статуту об'єднання, внесення змін до нього; обрання членів правління об'єднання; питання про використання спільного майна; визначення порядку сплати, переліку та розміру внесків і платежів співвласників, тощо. Статтею 4 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» в одному багатоквартирному будинку може бути створено тільки одне об'єднання. Державна реєстрація об'єднання (асоціації) проводиться у порядку, встановленому законом для державної реєстрації юридичних осіб.

7. Відповідно до вимог частини другої статті 6 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань»

(далі – Закон) державний реєстратор, зокрема, перевіряє документи на наявність підстав для відмови у державній реєстрації; під час проведення реєстраційних дій у випадках, передбачених цим Законом, обов'язково використовує відомості реєстрів, автоматизованих інформаційних систем, держателем (розпорядником, володільцем, адміністратором) яких є державні органи, шляхом безпосереднього доступу до них, у тому числі відомості, що містять персональні дані особи, а також використовує відомості, отримані у порядку інформаційної взаємодії між Єдиним державним реєстром та інформаційними системами державних органів.

8. Згідно частини 2 статті 25 Закону, пункту 10 Розділу II Порядку державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, затвердженого наказом Міністерства юстиції України 09.02.2016 № 359/5, державний реєстратор у строки, визначені законом, здійснює перевірку зареєстрованих в Єдиному державному реєстрі документів на наявність підстав для відмови в державній реєстрації.

9. За результатом проведеного аналізу документів, поданих для державної реєстрації створення юридичної особи - ОСББ «МАКАРЕНКА 2-2», а саме: протоколу установчих зборів співвласників багатоквартирного будинку за місцем знаходження: провулок Макаренка 2-1-2 від 03.02.2022 Колегією встановлено, що на установчих зборах ОСББ «МАКАРЕНКА 2-2», крім питань щодо створення об'єднання і затвердження його статуту, у порядку денному зборів було порушено ряд інших питань, які не відносяться до компетенції установчих зборів, що свідчить про те, що вказане рішення установчих зборів співвласників багатоквартирного будинку оформлено без дотримання вимог законодавства та всупереч законодавству, що є підставою для відмови у проведенні державної реєстрації.

10. Крім того, відповідно до змісту пункту 3 розділу III статуту ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МАКАРЕНКА 2-2», затвердженим установчими зборами по створенню даного об'єднання протоколом від 03.02.2022 органами управління об'єднання є загальні збори співвласників, правління, ревізійна комісія об'єднання. Вищим органом управління об'єднання є загальні збори. Загальні збори вправі приймати рішення з усіх питань діяльності об'єднання. До виключної компетенції загальних зборів співвласників відноситься: затвердження статуту об'єднання, внесення змін до нього; обрання членів правління об'єднання; питання про використання спільного майна; затвердження кошторису, балансу об'єднання та річного звіту, тощо.

11. Також, з метою встановлення всіх обставин під час проведення даної реєстраційної дії, державним реєстратором Панковою Ю.В. було встановлено, що за адресою: пров. Макаренка, 2-1-2-2, м. Кременчук, Полтавська область зареєстровано лише нежитлові приміщення, а саме: стоянки для автомобілів, щитові, кладові, вестибюлі, що є комерційним майном, які створені із нежитлового фонду та можуть виступати самостійними об'єктами у цивільно-правових відносинах.

12. Таким чином, шляхом проведеного правового аналізу документів, поданих для державної реєстрації створення юридичної особи - ОСББ «МАКАРЕНКА 2-2», змісту оскаржуваного рішення, Колегією встановлено, що у державного реєстратора Панкової Ю.В. були наявні процесуальні підстави для відмови у державній реєстрації щодо вказаного об'єднання, у зв'язку з чим останньою керуючись вимогами законодавства у сфері державної реєстрації, відповідно до вимог пункту 5 частини

першої статті 28 Закону 08.02.2022 було прийнято процесуально- правильне рішення про відмову у державній реєстрації.

13. Відповідно до пункту 1 частини шостої статті 34 Закону за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України приймає мотивоване рішення, зокрема, про відмову у задоволенні скарги.

14. Згідно з пунктом 10 частини восьмої статті 34 Закону Міністерство юстиції України та його територіальні органи відмовляють у задоволенні скарги, якщо державним реєстратором прийнято таке рішення відповідно до законодавства.

15. Таким чином, оскаржуване рішення є таким, що прийняте відповідно до законодавства.

16. Отже, скарга задоволенню не підлягає.

### Результати голосування:

Усі члени Колегії голосували «за»

### Підписи членів Колегії:

Головуюча на засіданні Н. Дуднікова _____	Е. Молодцов _____	С. Ісаєва _____
Т. Вишняк _____	Н. Гіріч _____	Секретар Колегії А. Балаба _____

СЕД АСКОД - Північно-Східне мікрорегіональне управління Міністерства юстиції (м. Суми)  
№ 05.7/30/6/22/ВКРС від 20.07.2022  
Сертифікат: 2B6C7DF9A3891DA10400000061255B0001B19202  
Дійсний з 21.10.2021 16:25:58 по 21.10.2022 23:59:59  
Підписувач: ДУДНІКОВА НАТАЛІЯ ПАВЛІВНА  
Мітка часу: 21.07.2022 07:05:16

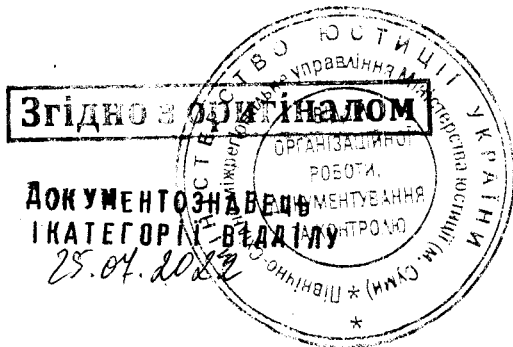
СЕД АСКОД - Північно-Східне мікрорегіональне управління Міністерства юстиції (м. Суми)  
№ 05.7/30/6/22/ВКРС від 20.07.2022  
Сертифікат: 58E2D9E7F900307B04000000279131003C389200  
Дійсний з 17.03.2021 10:47:27 по 17.03.2023 10:47:27  
Підписувач: Ісаєва Світлана Володимирівна  
Мітка часу: 20.07.2022 10:15:29

СЕД АСКОД - Північно-Східне мікрорегіональне управління Міністерства юстиції (м. Суми)  
№ 05.7/30/6/22/ВКРС від 20.07.2022  
Сертифікат: 2B6C7DF9A3891DA104000000F045420003F24C03  
Дійсний з 23.03.2022 18:49:23 по 23.03.2023 23:59:59  
Підписувач: МОЛОДЦОВ ЕДУАРД В'ЯЧЕСЛАВОВИЧ  
Мітка часу: 20.07.2022 11:31:43

СЕД АСКОД - Північно-Східне мікрорегіональне управління Міністерства юстиції (м. Суми)  
№ 05.7/30/6/22/ВКРС від 20.07.2022  
Сертифікат: 58E2D9E7F900307B04000000C8A83100144E9300  
Дійсний з 09.04.2021 14:25:35 по 09.04.2023 14:25:35  
Підписувач: Вишняк Тетяна Анатоліївна  
Мітка часу: 20.07.2022 09:30:36

СЕД АСКОД - Північно-Східне мікрорегіональне управління Міністерства юстиції (м. Суми)  
№ 05.7/30/6/22/ВКРС від 20.07.2022  
Сертифікат: 45C189E53CF0DC4804000000F0580900F42B1B00  
Дійсний з 16.12.2021 00:00:00 по 15.12.2022 23:59:59  
Підписувач: Гіріч Наталія Вадимівна  
Мітка часу: 20.07.2022 08:49:13

СЕД АСКОД - Північно-Східне мікрорегіональне управління Міністерства юстиції (м. Суми)  
№ 05.7/30/6/22/ВКРС від 20.07.2022  
Сертифікат: 58E2D9E7F900307B04000000C9A8310071B19200  
Дійсний з 25.03.2021 00:00:00 по 24.03.2023 23:59:59  
Підписувач: Балаба Аліна Олександрівна  
Мітка часу: 20.07.2022 08:21:43



*[Handwritten signature]*  
**М. ГРИЩЕНКО**