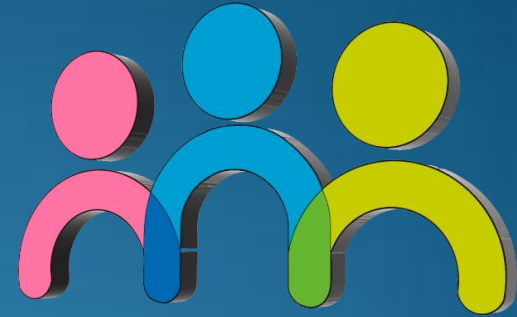




ГО "Спільнота реєстраторів"

Поширені питання

Короткі підсумки та відповіді

АЛЬОНА ОДРИНСЬКА

- **Які об'єкти можуть бути передані в узуфрукт?**

Усі види майна, крім земельних ділянок. Узгодження здійснюється рішенням власника/органом місцевого самоврядування;

- **Чи можна внести узуфрукт до статутного капіталу?**

Ні! До статутного капіталу можна внести лише майно, яке належить на праві власності.



ГО "Спільнота реєстраторів"

- **Особливості державної реєстрації права оперативного управління та господарського відання після 28.08.2025?**

Якщо рішення про передачу майна в вже винесено до 28.08.2025, то його можна реалізувати (zareєструвати) ще впродовж перехідного періоду. До 28.08.2028 можна буде zareєструвати ще право господарського відання або оперативного управління.

Якщо рішення не винесено, то після 28.08.2025 вже має передаватися на праві узуфрукту.

Якщо після 28.8.2025 необхідна передача новому суб'єкту користування, майна яке вже перебуває в оперативному управлінні або господарському віданні, то рекомендуємо винесення рішення про припинення такого права та передачу на праві узуфрукту новому суб'єкту.

- **Чи заборонено припиняти право господарського відання або оперативного управління на підставі рішення ОМС, прийнятого після 28.08.2025?**

Ні, такої заборони немає! Навпаки, статтею 17 Закону 4196 передбачено, що право господарського відання та оперативного управління майном може бути припинення до завершення перехідного періоду (до 28.08.2028) в порядку, встановленому законом.

- **Які документи обов'язково має містити рішення ОМС про передачу майна в узуфрукт?**

Перелік майна з інвентаризаційними даними, правову підставу, строк користування, обмеження, уповноважену особу для підписання договору.

- **Чи можна оскаржити рішення ОМС про встановлення узуфрукту?**

Так, в судовому порядку. Реєстратор не оцінює законність рішення, а лише перевіряє його формальні підстави і відсутність суперечностей та інших підстав для відмови в реєстрі, під час вчинення реєстраційних дій.

- **Сторони узуфрукту?**

Сторонами узуфрукту є: узуфруктуарій (особа, яка має право користуватися майном та отримувати від нього доходи) та власник. В ДРРП буде вноситись лише користувач (узуфруктарій)

- **Чи є необхідним договір узуфрукту. На скільки він обов'язковий чи достатньо лише рішення? В чому необхідність укладення договору узуфрукту.**

Для встановлення узуфрукту достатньо рішення власника. Законодавством не встановлено обов'язок укладення договору. Договір **МОЖЕ** бути укладений, якщо є необхідність означити обобливості або обмеження в користуванні.

- **Що робити, якщо в реєстрі залишилися зареєстровані права господарського відання або оперативного управління?**

Ініціювати заміну таких записів на нові правові титули (узуфрукт, оренда, власність).

- **Чи необхідно чекати завершення перехідного періоду для ініціювання реєстрації припинення прав оперативного управління та господарського відання, та винесення рішень про передачу майна в узуфрукт?**

Ні! Необхідно вживати дії вже зараз, проводити інвентаризацію майна, аналізувати договори, готувати документи та відповідні рішення.



- **Чи можна трансформувати право господарського відання у право власності без приватизації?**

Ні! Для набуття права власності діє окрема процедура (приватизація, передача за рішенням власника).

- **Як зареєструвати перехід від права постійного користування земельною ділянкою до права оренди.**

Через укладання договору оренди і державну реєстрацію такого права. При цьому припинення права постійного користування.

- **Чи може ОМС після 28.08.2025 передати земельну ділянку комунальної власності у постійне користування КП або КНП?**

Закон не містить прямої заборони на таку передачу. В послідуєчому вони будуть реорганізовані, однак законом не встановлено заборони такої передачі після 28.08.2025, лише оновлено перелік суб'єктів яким може бути надана земля в постійне користування.

- Чи є можливість реєстрації права постійного кистування на земельні ділянки, які були передані відповідним рішенням до 28.08.2025, але не були зареєстровані?

Так! Ми можемо виконати ці рішення (провести державну реєстрацію права постійного кистування) протягом перехідного періоду.

В тому числі можна виконати і рішення, винесені до 28.08.2025 щодо передачі майна на праві оперативного управління або господарського відання. Заборонено передавати (виносити відповідні рішення після 28.08.2025)

- **Як бути з договорами, які містять посилання на норми Господарського кодексу після 28.08.2025?**

Вони залишаються чинними, але при продовженні, або внесенні змін, обов'язково треба узгоджувати з нормами Цивільного кодексу та спецзаконами.

- **Роль державного реєстратора в умовах зміни правового режиму?**

Фіксація нового речового права. Встановлення узуфрукту має супроводжуватись рішенням власника та укладанням відповідних договорів. Реєстратор на першій лінії відповідальності за безпечний перехід до нових правових інструментів, тож має мати чіткий алгоритм дій і розуміння як діяти в кожній ситуації.

Дякуємо за увагу

Час для ваших питань,
які залишились не висвітленими



ГО "Спільнота реєстраторів"