



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ
УКРАЇНИ**

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001

тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

E-mail: callcentre@minjust.gov.ua,

themis@minjust.gov.ua,

Web: <http://www.minjust.gov.ua>,

код згідно з ЄДРПОУ 00015622

**Міжрегіональні управління
Міністерства юстиції**

Міністерство юстиції України з метою формування єдиної практики застосування положень Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» (далі – Закон) повідомляє таке.

Відповідно до абзацу першого пункту 2 статті 21 «Прикінцеві та перехідні положення» Закону дія цього Закону поширюється на об'єкти незавершеного будівництва та майбутні об'єкти нерухомості, які є складовими частинами об'єкта незавершеного будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких набуते після набрання чинності цим Законом, з урахуванням особливостей, визначених цією частиною.

Закон набрав чинності 10 жовтня 2022 року.

Пунктом 7 статті 21 «Прикінцеві та перехідні положення» Закону передбачено можливість інвестування та фінансування будівництва об'єктів будівництва з використанням механізмів, що передбачало законодавство, яке діяло до набрання чинності Законом. Проте зазначене передбачено виключно для об'єктів будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких отримано до набрання чинності Законом.

Враховуючи наведене, стосовно об'єктів будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких набуते після 10 жовтня 2022 року, цивільний оборот об'єктів незавершеного будівництва і майбутніх об'єктів нерухомості має відбуватися саме відповідно до положень Закону. Використання різного роду механізмів інвестування та фінансування будівництва об'єктів будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких набуते після 10 жовтня 2022 року, наприклад, укладення договорів купівлі-продажу майнових прав, інвестиційних договорів, Законом заборонено, а тому проведення державної реєстрації права власності фізичних та юридичних осіб на новостворене нерухоме майно в результаті відповідної інвестиційної діяльності заборонено.

Просимо зазначену інформацію довести до відома державних реєстраторів та провести відповідну роз'яснювальну роботу.

Перший заступник Міністра

Міністерство юстиції України

№ 50479/8.4.1/32-24 від 02.04.2024

Підписувач Горовець Євгеній Миколайович

Сертифікат 382367105294AF9704000000005E0500A5F37701

Дійсний з 24.09.2023 17:46:41 по 24.09.2024 17:46:41

Євгеній ГОРОВЕЦЬ

