



## ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України  
щодо забезпечення захисту права власності та інших речових прав  
на нерухоме майно, що належать дітям та підопічним особам

---

Верховна Рада України постановляє:

1. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1) частину другу статті 177 Сімейного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 21–22, ст. 135) викласти в такій редакції:

"2. Батьки (усиновлювачі) або опікун малолітньої дитини не мають права без дозволу органу опіки та піклування:

1) відмовитися від прав на майно малолітньої дитини, у тому числі речових прав на нерухоме майно, що підлягають державній реєстрації;

2) видавати письмові зобов'язання від імені малолітньої дитини;

3) вчиняти правочини щодо:

об'єкта житлової нерухомості та/або земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, власником або користувачем яких є малолітня дитина;

відчуження (у тому числі шляхом міни або внесення (передачі) до статутного (складеного) капіталу (пайового фонду) юридичної особи чи як вступного, членського та/або цільового внеску члена кооперативу), поділу, виділу нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості, іншого цінного майна, зокрема транспортних засобів, власником якого є малолітня дитина";

2) частину першу статті 71 Цивільного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., №№ 40–44, ст. 356) викласти в такій редакції:

"1. Опікун не має права без дозволу органу опіки та піклування:

1) відмовитися від прав на майно підопічного, у тому числі речових прав на нерухоме майно, що підлягають державній реєстрації;

2) видавати письмові зобов'язання від імені підопічного;

3) вчиняти правочини щодо:

об'єкта житлової нерухомості та/або земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, власником або користувачем яких є підопічний;

відчуження (у тому числі шляхом міни або внесення (передачі) до статутного (складеного) капіталу (пайового фонду) юридичної особи чи як вступного, членського та/або цільового внеску члена кооперативу), поділу, виділу нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості, іншого цінного майна, зокрема транспортних засобів, власником якого є підопічний";

3) у статті 17 Закону України "Про охорону дитинства" (Відомості Верховної Ради України, 2001 р., № 30, ст. 142 із наступними змінами):

частину третю викласти в такій редакції:

"Батьки або інші законні представники не мають права без дозволу органу опіки та піклування, наданого відповідно до закону, вчиняти від імені малолітньої дитини правочини, визначені частиною другою статті 177 Сімейного кодексу України";

після частини третьої доповнити новою частиною такого змісту:

"На вчинення неповнолітньою особою правочинів, передбачених частиною другою статті 177 Сімейного кодексу України, має бути одержана згода батьків або інших законних представників такої особи та дозвіл органу опіки та піклування відповідно до закону".

У зв'язку з цим частини четверту і п'яту вважати відповідно частинами п'ятою і шостою;

частину шосту викласти в такій редакції:

"Інші права дитини на майно та порядок їх захисту встановлюються законами України";

4) назву, частини першу – третю статті 12 Закону України "Про основи соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей" (Відомості Верховної Ради України, 2011 р., № 27, ст. 226, № 42, ст. 433) викласти в такій редакції:

"Стаття 12. Захист прав та інтересів дітей під час вчинення правочинів щодо житлових приміщень та іншого нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості

1. Держава охороняє і захищає права та інтереси дітей під час вчинення правочинів щодо нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості.

2. Зменшення або обмеження прав та інтересів дітей під час вчинення будь-яких правочинів щодо житлових приміщень не допускається.

3. Органи опіки та піклування здійснюють контроль за дотриманням батьками та особами, які їх замінюють, житлових прав, інших прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості та охоронюваних законом інтересів дітей відповідно до закону";

5) пункт 1 частини третьої статті 10 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" (Відомості Верховної Ради України, 2016 р., № 1, ст. 9 із наступними змінами) доповнити абзацом восьмим такого змісту:

"наявність дозволу органу опіки та піклування на відмову від права власності на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості, власником якого є малолітня дитина або неповнолітня особа, або на внесення такого майна до статутного (складеного) капіталу (пайового фонду) юридичної особи чи як вступного, членського та/або цільового внеску члена кооперативу".

2. Цей Закон набирає чинності через два місяці з дня його опублікування.

Президент України



м. Київ  
14 липня 2023 року  
№ 3265-IX

В. ЗЕЛЕНСЬКИЙ