



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

✓ Володимиру Богатирю

foi+request-87226-03f586cd@
dostup.pravda.com.ua

Щодо розгляду запиту

Міністерство юстиції України розглянуло Ваш запит від 27 травня 2021 року (вх. № ПІ-Б-2266 від 28 травня 2021 року), зокрема, щодо надання відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав, Реєстр) та в межах компетенції роз'яснює загальний порядок надання таких відомостей.

Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) урегульовані відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Державний реєстр прав – єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження (пункт 2 частини першої статті 2 Закону).

Умови, підстави та процедура надання інформації з Державного реєстру прав для фізичних осіб є нормативно закріпленими та врегульованими, зокрема, статтею 32 Закону та Порядком надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (зі змінами) (далі – Порядок).

Згідно частини першої, абзацу першого частини другої статті 32 Закону *інформація про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, що міститься у Державному реєстрі прав, є відкритою, загальнодоступною та платною, крім випадків, передбачених Законом.*

Для фізичних осіб інформація за об'єктом нерухомого майна та суб'єктом речового права надається в електронній формі через офіційний вебсайт Міністерства юстиції України, за умови ідентифікації такої особи з використанням електронного цифрового підпису чи іншого альтернативного засобу ідентифікації особи, або в паперовій формі.



Відповідно до абзацу першого пункту 3 Порядку інформація з Державного реєстру прав за об'єктом та/або суб'єктом речового права надається виключно за допомогою програмних засобів ведення Реєстру у паперовій або електронній формі.

Згідно пунктів 2, 10 Порядку для отримання інформації з Державного реєстру прав у паперовій формі особа, яка бажає отримати таку інформацію, звертається до будь-якого надавача інформації з Державного реєстру прав – державного реєстратора прав на нерухоме майно, адміністратора центру надання адміністративних послуг або помічника нотаріуса.

Відповідно до пункту 15 Порядку інформація з Державного реєстру прав в електронній формі через Єдиний державний вебпортал електронних послуг (далі – Портал Дія) або на підставі договорів про надання сервісної послуги, укладених з технічним адміністратором Державного реєстру прав, через інші інформаційні системи, що забезпечують ідентифікацію користувача з використанням засобів електронної ідентифікації з високим рівнем довіри (далі – інформаційні системи), надається особі, яка бажає отримати таку інформацію та ідентифікована з використанням засобів електронної ідентифікації з високим рівнем довіри.

Згідно з пунктом 7 частини першої статті 2 Закону, пунктом 1 наказу Міністерства юстиції України від 25 червня 2015 року № 1059/5 «Деякі питання щодо визначення адміністратора Єдиних та Державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції України» технічним адміністратором Державного реєстру прав визначено Державне підприємство «Національні інформаційні системи» (далі – ДП «НАІС»).

Порядок надання сервісних послуг, умови та розмір плати за надання сервісних послуг визначаються у договорах, укладених з технічним адміністратором Державного реєстру прав.

За результатом реалізації ДП «НАІС» можливості отримання фізичними та юридичними особами вищезазначеної сервісної послуги, на офіційному сайті ДП «НАІС» розміщено Договір про надання сервісної послуги у формі прикладного програмного інтерфейсу Державного реєстру прав.

З умовами надання сервісної послуги, розміром абонентської плати, технічним описом, а також з умовами та порядком укладення вказаного договору, кожен бажаючий має можливість ознайомитись за посиланням: <https://nais.gov.ua/p/derjavniy-reestr-rechovih-prav-na-neruhome-mayno>.

Так, із використанням сервісної послуги можна отримувати інформацію з Державного реєстру прав та його невід'ємної архівної складової частини про наявність/відсутність зареєстрованих речових прав на нерухоме майно, їх обтяження.

Інформація з Державного реєстру прав в електронній формі надається після справляння адміністративного збору з використанням засобів Порталу Дія чи інформаційних систем за допомогою інтегрованих платіжних систем або в інший спосіб, визначений договором про надання сервісної послуги (пункт 16 Порядку).

Розмір плати за отримання інформації з Державного реєстру прав у порядку, передбаченому статтею 32 Закону, регулюється відповідно до статті 34 Закону.

Одночасно інформуємо, що відповідно до пункту 8 частини першої статті 2 Закону реєстраційна справа – сукупність документів, на підставі яких проведено реєстраційні дії, а також документів, сформованих у процесі проведення таких реєстраційних дій, що зберігаються у паперовій та електронній формі.

Витребування (вилучення) реєстраційних справ або документів із них здійснюється виключно за судовим рішенням шляхом звернення до суб'єкта державної реєстрації прав, що забезпечує зберігання реєстраційних справ (положення частини шостої статті 17 Закону).

Повідомляємо, що Міністерство юстиції України не є суб'єктом державної реєстрації прав, що забезпечує зберігання реєстраційних справ.

Відповідно до пункту 1 частини першої статті 9 Закону зберігання реєстраційних справ у паперовій формі здійснюється виключно виконавчими органами міських рад міст обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим значення, Київською, Севастопольською міськими, районними, районними у містах Києві та Севастополі державними адміністраціями за місцезнаходженням відповідного майна.

Згідно підпункту 2 пункту 1 наказу Міністерства юстиції України від 28 березня 2016 року № 898/5 «Про врегулювання відносин, пов'язаних з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що розташоване на тимчасово окупованій території України», зареєстрованого в Мін'юсті 29 березня 2016 року № 468/28598 (далі – наказ), ведення реєстраційних справ у паперовій формі щодо нерухомого майна, що розташоване в межах території Автономної Республіки Крим та міста Севастополя, забезпечує Південне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Одеса).

Державна реєстрація права власності та інших речових прав на нерухоме майно, що розташоване в межах території Автономної Республіки Крим, міста Севастополя, а також тимчасово окупованої території Донецької та Луганської областей, *проводиться незалежно від місцезнаходження такого майна* (підпункт 1 пункту 1 наказу).

Інформуємо, що перелік документів для державної реєстрації визначено у Порядку.

Так пунктом 75 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (зі змінами) визначено, що для державної реєстрації припинення права власності на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт незавершеного будівництва у зв'язку з його знищенням подаються:

1) заява власника закінченого будівництвом об'єкта чи об'єкта незавершеного будівництва, справжність підпису на якій засвідчується відповідно до Закону України «Про нотаріат».

2) документ, що посвідчує право власності на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт незавершеного будівництва (крім випадків, коли право власності на такий об'єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли такий документ відсутній у зв'язку із втратою, пошкодженням чи псуванням).

Водночас інформуємо, що Міністерство юстиції України здійснює свої повноваження на підставі та у спосіб, що визначені Положенням про Міністерство юстиції України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 02 липня 2014 року № 228 (зі змінами), відповідно до якого до компетенції Мін'юсту не відноситься надання інформації з Реєстру у спосіб не передбачений законодавством.

Додатково повідомляємо, що листи Міністерства юстиції України не встановлюють норм права, а мають інформаційний характер.

**Заступник Міністра
з питань державної реєстрації**



Ольга ОНІЩУК

Наталія Таранцова 044 233 66 81

Персональні дані, зазначені Вами у зверненні, захищаються та обробляються Міністерством юстиції України відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» з метою розгляду Вашого звернення згідно із законодавством

Згідно з оригіналом