



ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ

Щодо дій та повноважень нотаріуса як користувача Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації

26 травня набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 29 квітня 2022 року № 505 «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 року № 326 і від 26 березня 2022 року № 380» (далі – Постанова № 505), якою внесено зміни до:

- постанови Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 року № 326 «Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації» (далі – Постанова № 326);
- постанови Кабінету Міністрів України від 26 березня 2022 року № 380 «Про збір, обробку та облік інформації про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації» (далі – Постанова № 380).

На Міністерство інфраструктури покладено обов'язок протягом двох місяців з дня набрання чинності Постановою № 505 забезпечити створення та впровадження в експлуатацію Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, та оприлюднити інформацію про початок використання такого Реєстру.

Порядок подання інформаційного повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, затверджений Постановою № 380 (далі – Порядок № 380), викладено в новій редакції.

1. Пунктом 2 Порядку № 380 визначено, що його дія поширюється на фізичних та юридичних осіб, об'єкти нерухомого майна яких знищено або пошкоджено внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації (далі – особи), з моменту введення воєнного стану Указом Президента України від 24 лютого 2022 р. № 64 «Про введення воєнного стану в Україні». Перелік таких осіб розширено та встановлено, що до таких осіб належать:

1) фізичні особи, які є:

- **власниками** відповідного нерухомого майна або **замовниками будівництва щодо об'єктів будівництва;**

- **членами житлово-будівельних (житлових) кооперативів**, які викупили квартиру, інше житлове приміщення кооперативу, але не оформили право власності на нього;

- **особами, які здійснили інвестування та фінансування будівництва об'єктів**, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт (зокрема прийнятих в експлуатацію об'єктів, щодо яких не оформлено право власності);

- **спадкоємцями** вказаних вище осіб;

2) юридичні особи, які є:

- **власниками (балансоутримувачами)** відповідного нерухомого майна або замовниками будівництва щодо об'єктів будівництва, або за якими таке майно (об'єкти будівництва) закріплено на праві господарського відання чи праві оперативного управління;

- **особами, які здійснили інвестування та фінансування будівництва об'єктів**, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт (зокрема прийнятих в експлуатацію об'єктів, щодо яких не оформлено право власності);

- **об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків, управителями багатоквартирних будинків, житлово-будівельними (житловими) кооперативами**, які здійснюють утримання відповідних будинків;

- **спадкоємцями** наведених вище фізичних осіб;

- **правонаступниками** наведених вище юридичних осіб.

2. Деталізовано значення термінів, які вживаються в Порядку № 380:

1) **знищене нерухоме майно** - об'єкти нерухомого майна, які стали непридатними для використання за цільовим призначенням внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, та відновлення яких шляхом ремонту чи реконструкції не є можливим або є економічно недоцільним:

- будівлі, **споруди** (у тому числі спільне майно багатоквартирного будинку (приміщення загального користування (місця загального користування), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території) (примітка ;

- складові частини будівлі, споруди (квартири, вбудовані, прибудовані чи вбудовано-прибудовані житлові та нежитлові приміщення в будівлі, споруді, гаражні бокси, машиномісця, інші житлові та нежитлові приміщення), які є самостійними об'єктами нерухомого майна;

- об'єкти будівництва, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт;

- складові частини об'єктів, визначених абзацом четвертим цього підпункту (квартири, вбудовані, прибудовані чи вбудовано-прибудовані

житлові та нежитлові приміщення в будівлі, споруді, гаражні бокси, машиномісця, інші житлові та нежитлові приміщення), які після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта є самостійними об'єктами нерухомого майна;

- лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури (у тому числі лінійні об'єкти енергетичної інфраструктури);

2) **пошкоджене нерухоме майно** - об'єкти нерухомого майна, які пошкоджені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, та можуть бути відновлені шляхом ремонту чи реконструкції:

- будівлі (у тому числі спільне майно багатоквартирного будинку (приміщення загального користування (місця загального користування), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території);

- складові частини будівлі, споруди (квартири, вбудовані, прибудовані чи вбудовано-прибудовані житлові та нежитлові приміщення в будівлі, споруді, гаражні бокси, машиномісця, інші житлові та нежитлові приміщення), які є самостійними об'єктами нерухомого майна;

- об'єкти будівництва, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт;

- складові частини об'єктів, визначених абзацом четвертим цього підпункту (квартири, вбудовані, прибудовані чи вбудовано-прибудовані житлові та нежитлові приміщення в будівлі, споруді, гаражні бокси, машиномісця, інші житлові та нежитлові приміщення), які після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта є самостійними об'єктами нерухомого майна;

- лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури (у тому числі лінійні об'єкти енергетичної інфраструктури).

Інші терміни Порядку № 380 вживаються у значенні, наведеному в Цивільному кодексі України, законах України «Про правовий режим воєнного стану», «Про електронні довірчі послуги», «Про електронні документи та електронний документообіг», «Про публічні електронні реєстри», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів».

Примітка: відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, затвердженого Наказом Держстандарту України від 17.08.2000 року № 507:

Споруди - це будівельні системи, пов'язані з землею, які створені з будівельних матеріалів, напівфабрикатів, устаткування та обладнання в результаті виконання різних будівельно-монтажних робіт.

Будівлі - це споруди, що складаються з несучих та огорожувальних або сполучених (несуче-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні або

підземні приміщення, призначені для проживання або перебування людей, розміщення устаткування, тварин, рослин, а також предметів.

До будівель відносяться: житлові будинки, гуртожитки, готелі, ресторани, торговельні будівлі, промислові будівлі, вокзали, будівлі для публічних виступів, для медичних закладів та закладів освіти та т. ін.

3. З метою забезпечення збору, накопичення, обліку, обробки, зберігання та захисту інформації про пошкоджене та знищене нерухоме майно відповідно до пункту 4 Порядку № 380 **створюється Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації** (далі - Реєстр пошкодженого та знищеного майна).

Реєстр пошкодженого та знищеного майна є єдиною державною інформаційно-комунікаційною системою, яка призначена для збирання, накопичення, обліку, обробки, зберігання та захисту інформації (документів) про пошкоджене та знищене нерухоме майно, просторові координати об'єктів, осіб, нерухоме майно яких пошкоджено або знищено, шкоду та збитки, завдані внаслідок пошкодження такого майна, та іншу інформацію, визначену Порядком № 380.

Реєстр пошкодженого та знищеного майна ведеться державною мовою та містить інформацію про:

- 1) пошкоджене та знищене нерухоме майно;
- 2) осіб, нерухоме майно яких пошкоджено або знищено;
- 3) шкоду та збитки, завдані внаслідок пошкодження такого майна.

Держателем Реєстру пошкодженого та знищеного майна є Мінінфраструктури.

Адміністратором Реєстру пошкодженого та знищеного майна є державне підприємство «ДІЯ», що належить до сфери управління Мінцифри.

Відповідно до підпункту 13 пункту 24 Порядку № 380 **нотаріусів визначено користувачами Реєстру пошкодженого та знищеного майна.**

Користувачі забезпечують внесення інформації (документів) про пошкоджене та знищене нерухоме майно, про осіб, нерухоме майно яких пошкоджено або знищено, шкоду та збитки, завдані внаслідок пошкодження такого майна, та іншої інформації, визначеної Порядком № 380, до Реєстру пошкодженого та знищеного майна через електронний кабінет користувача.

Користувачі є публічними реєстраторами Реєстру пошкодженого та знищеного майна.

4. Способи подання інформаційних повідомлень не зазнали змін. При цьому уточнено **Перелік даних, які зазначаються в такому інформаційному повідомленні:**

Для фізичних осіб	Для юридичних осіб
Інформація про заявника:	
-прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) особи	-організаційно-правова форма та найменування юридичної особи;
-реєстраційний номер облікової картки платника податків особи (у разі подання з використанням мобільного додатка Порталу Дія (Дія) або -серія (за наявності) та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному державному органу і мають відмітку в паспорті) (у разі подання через Портал Дія),	-ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ;
-унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності);	
-контактні дані особи (номер телефону, адреса електронної пошти).	-контактні дані особи (номер телефону, адрес-а електронної пошти).
Відомості про нерухоме майно (інформація отримується/ підтверджується з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (за наявності)):	
- тип нерухомого майна;	
- загальна площа нерухомого майна (протяжність - для лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури). У разі відсутності точної інформації щодо загальної площі, протяжності нерухомого майна зазначається орієнтовна площа, протяжність;	
- адреса (місцезнаходження) нерухомого майна;	
- інформація про те, що нерухоме майно є об'єктом культурної спадщини (у разі потреби);	
- форма власності нерухомого майна;	
- наявність/відсутність статусу пам'ятки культурної спадщини.	
Відомості про кількість осіб, що проживали в нерухомому майні (для житлового фонду).	
Відомості про пошкодження або знищення нерухомого майна:	
- дата та орієнтовний час настання події	
- опис пошкодження, зокрема площа або протяжність пошкодженого нерухомого майна,	
- фото-, відеофіксація (за наявності).	

5. ПОДАННЯ ІНФОРМАЦІЙНОГО ПОВІДОМЛЕННЯ ЧЕРЕЗ НОТАРІУСА здійснюється у порядку, визначеному пунктом 9 Порядку № 380, відповідно до якого **нотаріус у день звернення особи** з метою подання інформаційного повідомлення:

1) встановлює особу та повноваження її представника (у разі подання інформаційного повідомлення представником);

2) заповнює інформаційне повідомлення, яке формується засобами Порталу Дія;

3) роздруковує зареєстроване інформаційне повідомлення (за бажанням особи).

Особа є відповідальною за достовірність наданих в інформаційному повідомленні даних.

Сформоване інформаційне повідомлення вважається отриманим у день його подання і підлягає реєстрації та зберіганню на Порталі Дія.

Особа автоматично отримує повідомлення засобами Порталу Дія про реєстрацію поданого нею інформаційного повідомлення.

6. ПІДКЛЮЧЕННЯ ТА ДОСТУП ДО РЕЄСТРУ ПОШКОДЖЕНОГО ТА ЗНИЩЕНОГО МАЙНА

За підключення та доступ до Реєстру пошкодженого та знищеного майна, внесення відомостей до такого Реєстру і користування ними **плата не стягується**.

Інформація, внесена до Реєстру пошкодженого та знищеного майна, є достовірною і може використовуватися державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами під час здійснення ними повноважень, визначених законом, зокрема для забезпечення захисту національних інтересів за майбутніми позовами держави Україна у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації.

Інформація, внесена до Реєстру пошкодженого та знищеного майна, є **відкритою і загальнодоступною**, крім реєстраційних номерів облікових карток платників податків, паспортних даних, місця проживання фізичної особи, інших персональних даних.

Особа має право на отримання інформації про запити будь-яких осіб щодо інформації про неї, яка зберігається в Реєстрі пошкодженого та знищеного майна, її зміну та видалення, а також про передачу такої інформації до інших національних електронних інформаційних ресурсів.

Запит про отримання інформації подається особою в електронній формі. Така інформація формується та надсилається особі програмними засобами Реєстру пошкодженого та знищеного майна автоматично.

ДОСТУП КОРИСТУВАЧІВ до Реєстру пошкодженого та знищеного майна здійснюється через електронний кабінет користувача такого Реєстру (далі - електронний кабінет користувача).

Користувачі отримують доступ до електронного кабінету користувача після проходження процедури електронної ідентифікації та автентифікації через державну інтегровану систему електронної ідентифікації. Для таких користувачів авторизація здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи залежно від їх правового статусу/функцій.

Користувачі отримують доступ до електронного кабінету користувача в результаті отримання повідомлення керівника відповідного органу або особи, яка його заміщує, в електронній формі, зокрема через електронний кабінет користувача, за умови проходження процедури електронної ідентифікації та автентифікації через державну інтегровану систему електронної ідентифікації.

Адміністратор **не пізніше наступного робочого дня з дня отримання повідомлення** надає доступ відповідному користувачу до електронного кабінету користувача.

Згідно пункту 39 Порядку № 380, **користувачі під час проходження первинної електронної ідентифікації обов'язково зазначають** в електронному кабінеті користувача:

- свою адресу електронної пошти,
- номер мобільного телефону (за наявності),
- підтверджують правильність своїх ідентифікаційних даних та надають згоду на обробку персональних даних.

За достовірність відомостей, зазначених під час проходження електронної ідентифікації, відповідає користувач та/або відповідальна посадова особа такого користувача.

У разі **зміни** адреси електронної пошти та/або номера мобільного телефону користувач зобов'язаний **не пізніше наступного робочого дня** внести відповідні зміни до своїх облікових даних в електронному кабінеті користувача. У разі несвоєчасного внесення змін до облікових даних всі негативні наслідки, спричинені таким невнесенням, покладаються на користувача.

Згідно з пунктом 41 Порядку № 380, **Адміністратор БЛОКУЄ** доступ до електронного кабінету користувача (нотаріуса) в разі:

- 1) надходження повідомлення (документів), що підтверджують **факт компрометації особистого ключа** користувача електронних довірчих послуг, виявлений самостійно користувачем або контролюючим органом під час здійснення заходів державного нагляду (контролю) за дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг;
- 2) отримання інформації про внесення користувачем електронного кабінету користувача недостовірної інформації;
- 3) отримання судового рішення про блокування доступу користувача до електронного кабінету користувача.

Згідно з пунктами 42, 43 Порядку № 380, **доступ** до електронного кабінету користувача (нотаріуса) **АНУЛЮЄ**:

Адміністратором у разі:

- 1) отримання повідомлення від користувача про необхідність анулювання доступу до електронного кабінету користувача у зв'язку з припиненням здійснення таким користувачем своїх повноважень;
- 2) отримання судового рішення, що набрало законної сили, про анулювання доступу користувача до електронного кабінету користувача.

Автоматично програмними засобами електронної системи в разі:

- 1) втрати користувачем правового статусу (функцій), який (які) визначає (визначають) його право доступу до такого кабінету;

2) отримання Реєстром пошкодженого та знищеного майна в порядку електронної інформаційної взаємодії інформації з інших державних електронних інформаційних ресурсів про смерть, оголошення померлим, визнання безвісно відсутнім, недієздатним, обмеження цивільної дієздатності користувача.

Користувачі зобов'язані невідкладно, але не пізніше наступного робочого дня з дня настання обставин, які згідно пунктів 41 і 42 Порядку № 380 є підставою для блокування або анулювання доступу до реєстру, **повідомити адміністратору** про необхідність блокування, анулювання доступу до електронного кабінету користувача відповідному користувачу.

Таке повідомлення надсилається в електронній формі, зокрема через електронний кабінет користувача.

Адміністратор за повідомленням користувача, **ЗМІНЮЄ ТА ВІДНОВЛЮЄ ПРАВО ПІДПISУ** електронних документів в електронному кабінеті користувача у зв'язку з відстороненням від виконання посадових обов'язків, відстороненням від посади, перебуванням на лікарняному, у відпустці такого користувача тощо.

Таке повідомлення надсилається в електронній формі, зокрема через електронний кабінет користувача.

Блокування чи анулювання доступу користувача до електронного кабінету користувача здійснюється адміністратором шляхом припинення програмними засобами доступу до електронного кабінету користувача невідкладно, але не пізніше наступного робочого дня з дня отримання відповідної інформації з одночасним повідомленням про це відповідному користувачу. Таке повідомлення надсилається в електронній формі, зокрема через електронний кабінет користувача.

Відповідно до пункту 47 Порядку № 380, **адміністратор ВІДНОВЛЮЄ доступ користувача**, якому було заблоковано доступ до електронного кабінету користувача, в разі:

1) отримання повідомлення користувача про припинення обставин, що стали підставою для блокування доступу користувача до електронного кабінету користувача;

2) отримання судового рішення, що набрало законної сили, про скасування блокування доступу користувача до електронного кабінету користувача.

Відновлення доступу користувача до електронного кабінету користувача здійснюється адміністратором невідкладно, але не пізніше наступного робочого дня з дня отримання відповідної інформації з одночасним повідомленням про це відповідному користувачу та відповідальній посадовій особі такого користувача.

У разі **анулювання доступу користувача до електронного кабінету користувача доступ не може бути відновлений**. У такому разі надання нового доступу такому користувачу до електронного кабінету здійснюється відповідно до вимог Порядку № 380.

Більш детально з текстом Постанови № 505 та Порядку № 380 можна ознайомитись за посиланнями:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/505-2022-%D0%BF#Text>
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/380-2022-%D0%BF#Text>

31 травня 2022 року

Комісія Нотаріальної палати України
з аналітично-методичного забезпечення
нотаріальної діяльності
Відділ методичного забезпечення та інформаційно-
аналітичної роботи Нотаріальної палати України