



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«НАЦІОНАЛЬНІ ІНФОРМАЦІЙНІ СИСТЕМИ»

вул. Бульварно-Кудрявська, 4, м. Київ, 04053
E-mail: inbox@nais.gov.ua

тел.: (044) 206-71-38
факс: (044) 206-71-28

✓ **Президенту Нотаріальної палати
України**

Володимиру МАРЧЕНКО

Міністерство юстиції України

Департамент державної реєстрації

У відповідь на лист Нотаріальної палати України від 25.01.2023 № 6/3 щодо деяких питань стосовно оновлення програмного забезпечення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав, ДРРП, Реєстр), який надісланий для розгляду листом Мін'юсту від 27.01.2023 № 10178/12500-33-23/19.1.4, державне підприємство «Національні інформаційні системи» (далі – ДП «НАІС», Підприємство), у межах компетенції, повідомляє наступне.

Даним листом пропонується розглянути ряд пропозицій для доопрацювання програмного забезпечення ДРРП та питань, пов'язаних з використанням вказаного програмного забезпечення.

Щодо питання 1- Блок «Внесення ОНМ».

Наразі ДП «НАІС» проводяться роботи щодо розширення взаємодії з Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ), в результаті чого буде забезпечено можливість отримання онлайн на запит державного реєстратора за ідентифікатором об'єкта інформації, яка міститься в ЄДЕССБ, а саме технічні характеристики об'єкта, адреса об'єкта, а також документи щодо містяться в ЄДЕССБ щодо запитуваного об'єкта). На основі отриманих від ЄДЕССБ даних, як першоджерела даних про технічні характеристики об'єкта, такі як тип об'єкта будівництва, загальна та, за наявності, житлова площа, а також адреса об'єкта, буде реалізовано автоматичне заповнення блоку інформації про об'єкт нерухомого майна.

Відтак, реалізація автоматичного заповнення полів ДРРП інформацією, яка міститься в розділі об'єкта нерухомого майна, при його зазначенні не запланована та не є доцільною.



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ДП «НАІС»

988/04-11 від 09.03.2023

Підписувач **Бережний Олексій Анатолійович**
Сертифікат 3ED5083160DBC59B04000000B96705002693A200
Дійсний з 30.09.2022 13:43:06 по 30.09.2023 13:43:06

Вх. 19/5
Впр 16.03.23

Щодо питання 2 - Блок «Суб'єкт».

В програмному забезпеченні ДРРП наявна можливість, при заповненні інформації про фізичну особу, в блоці «Суб'єкт» не вносити відомості про реєстраційний номер облікової картки платника податків (РНОКПП), зазначивши причину відсутності такого коду шляхом обрання, на розсуд реєстратора, із випадального списку однієї із причин: «інша причина відсутності коду» або «особа не має коду у зв'язку з релігійними переконаннями».

Щодо питання 3 - Блок «Супровідні документи».

Наповнення блоку «Супровідні документи» реалізовано на виконання норм наказів Міністерства юстиції України від 02.11.2021 № 3914/5 «Про внесення змін до наказу Міністерства юстиції України від 06.07.2012 № 1014/5» та від 22.12.2021 № 4576/5 «Про затвердження Словника типів документів, поданих для проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав», яким було запроваджено Словник типів документів, поданих для державної реєстрації речових прав на нерухоме майно (далі – словник), обтяжень таких прав. Відтак, без внесення змін та / або доповнень до зазначеного словника, внесення змін у відповідне програмне забезпечення Реєстру неможливе. Із пропозиціями щодо змін та / або доповнень пропонуємо звернутись безпосередньо до Міністерства юстиції України.

Щодо питання 4 - обов'язковості зазначення опису змін.

Зазначене доопрацювання буде розглянуто та, за можливості, реалізовано в наступних оновленнях Реєстру. Проте, так як зазначений функціонал не призводить до блокування можливості проведення реєстраційних дій, Підприємство вважає, що таке доопрацювання не є критичним та першочерговим.

Щодо питання 5 – загальні доопрацювання реєстру.

Щодо технічної неможливості внести зміни до інформації в заяві, щодо якої вже прийнято рішення про реєстрацію. Зазначене оновлення реалізовано на виконання статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», частина перша якої регламентує наступний порядок проведення державної реєстрації:

- 1) прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв;
 - 2) виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та їх розміщення у Державному реєстрі прав;
 - 3) встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв;
 - 4) перевірка документів та/або відомостей Державного реєстру прав, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем на наявність підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень;
 - 5) прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав);
- та інші підпункти описаного пункту.



Відтак, у відповідності до зазначеного вище, прийняттю рішення про державну реєстрацію має передувати перевірка даних, які містяться в заяві, що і реалізовано в Реєстрі. Тому не є зрозумілим, чому рішення про державну реєстрацію має лишатись незмінним, якщо дані заяви щодо якої воно прийнято було змінено. Отже, наразі Підприємство не вбачає можливим вносити зміни до зазначеного функціоналу.

До того ж, певні реєстратори / нотаріуси користувались тим, що у попередній версії Реєстру (до оновлення) була наявна можливість вносити зміни до заяви, щодо якої прийнято рішення про державну реєстрацію в незаконних цілях, що призводило до шахрайських дій з нерухомим майном. Впровадження описаного оновлення, серед іншого, має на меті позбавити недоброчесних реєстраторів можливості порушувати права законних суб'єктів прав.

Отже, ДП «НАІС», на підставі описаного вище, не вбачає можливим вносити зміни до зазначеного функціоналу.

Щодо питання виведення графи підпису на друкованій формі заяви, то графа була додана у оновленнях від 10.02.2023.

Щодо ролі суб'єкта при реєстрації заяви про надання інформації, зазначені зауваження буде проаналізовано і, за можливості, реалізовано в наступних оновленнях Реєстру з огляду на ситуацію в країні, в міру наявності технічної можливості та відповідних ресурсів, у тому числі, фінансових.

Щодо питання 6 – обмін з ДЗК та ДПС.

Дане питання вирішено у оновленнях від 10.02.2023.

Щодо питання 7 - збереження документів з ЄДЕССБ в чернетках заяв.

Дійсно, при реєстрації заяви на основі чернетки не зберігаються документи отримані в порядку інформаційної взаємодії. Це пов'язано із тим, що функціонал збереження чернеток не передбачає зберігання електронних копій та/або документів, які були отримані в порядку інформаційної взаємодії.

Така реалізація пов'язана з тим, що між створенням чернетки заяви та реєстрацією самої заяви на основі такої чернетки проходить певний проміжок часу і дані в інших інформаційних системах, реєстрах за такий проміжок часу можуть змінитись. Тому, в рамках функціоналу «чернеток» надана можливість отримання інформації зі сторонніх систем для попереднього ознайомлення, але рекомендуємо при реєстрації заяви з метою проведення реєстрації, задля отримання актуальних даних на момент такої реєстрації повторно отримувати таку інформацію.

Щодо питання 8 – копіювання заяв з документами.

Копіювання заяви реалізовано без копіювання блоку «Супровідні документи» з огляду на ряд причин як технічного, так і практичного характеру. Зокрема, кейс із поданням однакового пакету документів для проведення реєстрації є незначним у розрізі використання функціоналу копіювання заяв. Таким чином, додавання супровідних документів до скопійованої заяви є більш зручним для використання, ніж попереднє вилучення та подальше додавання документів.

Також, варто зауважити, блок «Супровідні документи» реалізований як окремий функціональний модуль, який логічно пов'язаний з іншими компонентами системи, сховищем електронних копій документів. У зв'язку із чим, створення



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ДП «НАІС»

988/04-11 від 09.03.2023

Підписувач **Бережний Олексій Анатолійович**

Сертифікат 3ED5083160DBC59B04000000B96705002693A200

Дійсний з 30.09.2022 13:43:06 по 30.09.2023 13:43:06

функціоналу копіювання даного блоку є складною технічною задачею, яка потребує значних ресурсів, а також пов'язана із багатьма ризиками щодо подальшої роботи системи.

Додатково звертаємо увагу, що на сьогоднішній день, у зв'язку із військовою агресією російської федерації проти України та запровадженням на території України з 05:30 24.02.2022 року воєнного стану (відповідно до Указу Президента України № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні»), Підприємством здійснюється ряд критичних та першочергових організаційно-технічних заходів щодо забезпечення безпеки даних, які зберігаються в Єдиних та Державних реєстрах, адміністратором яких є ДП «НАІС» та підтримки функціонування інфраструктури реєстрів, інформаційних систем, порталів та сервісів.

Враховуючи викладене вище, повідомляємо, що до стабілізації ситуації в Україні, доопрацювання програмного забезпечення Державного реєстру прав, у тому числі в частині запровадження некритичних доопрацювань, буде здійснюватися Підприємством у робочому порядку, в міру наявності технічної можливості та відповідних ресурсів, у тому числі, фінансових.

Другому адресату направляється до відома.

Генеральний директор

Олексій БЕРЕЖНИЙ

Варченко 206-71-25



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ДП «НАІС»

988/04-11 від 09.03.2023

Підписувач Бережний Олексій Анатолійович

Сертифікат 3ED5083160DBC59B04000000B96705002693A200

Дійсний з 30.09.2022 13:43:06 по 30.09.2023 13:43:06