



**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

Нотаріальна палата України

office@npu.ua

Про розгляд листа

Міністерство юстиції України розглянуло лист Нотаріальної палати України від 06.11.2024 № 60/2 (вх. № 189120-33-24 від 06.11.2024) щодо роботи та взаємодії з Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ), технічних можливостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, а також оцінки майбутніх об'єктів нерухомості для цілей оподаткування та в межах компетенції повідомляє, що з метою розгляду зазначеного листа Міністерство юстиції України звернулось до Фонду державного майна України як до органу, який є держателем, розпорядником та адміністратором, забезпечує функціонування Єдиної бази даних звітів про оцінку, а також до Міністерства розвитку громад та територій України як до органу, який є держателем ЄДЕССБ та вживає організаційних заходів, пов'язаних із забезпеченням її функціонування.

За результатами розгляду Фонд державного майна України та Міністерство розвитку громад та територій України в межах компетенції повідомили Мін'юст листами від 02.12.2024 № 10-66-32515 та від 18.12.2024 № 23882/30/10-24 (додаються).

Стосовно обміну інформацією між ЄДЕССБ, Державним реєстром речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) та Державним земельним кадастром (далі – ДЗК) в порядку інформаційної взаємодії окремо зазначаємо, що функціональні можливості Державного реєстру прав його структура, поля та обов'язковість їх заповнення, а також порядок надання інформації з вказаного Реєстру здійснюється відповідно до положень законодавства України у відповідній сфері, зокрема, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127, Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України

№ 2610/2011 № 1141.



Міністерство юстиції України
№ 19766/189120-33-24/37.1 від 10.02.2025
Підписувач [Кучерявенко Микола Петрович](#)
Сертифікат [382367105294AF9704000000E66C380146811103](#)
Дійсний з [07.11.2024 10:34:11](#) по [07.11.2026 10:34:11](#)

Інформаційна взаємодія між Державним реєстром прав та ДЗК відповідно до положень статті 33 Закону, яка дозволяє в режимі реального часу отримувати з Державного реєстру прав інформацію про зареєстровані речові права на земельні ділянки, їх обтяження, запроваджена та функціонує тривалий період часу.

Електронна інформаційна взаємодія Державного реєстру прав та ЄДЕССБ впроваджена відповідно до положень статті 33¹ Закону. Так, відповідно до зазначеної статті програмні засоби ведення Державного реєстру прав повинні забезпечувати можливість електронної інформаційної взаємодії з ЄДЕССБ та забезпечувати отримання:

Державним реєстром прав – відомостей з ЄДЕССБ про об'єкти будівництва та закінчені будівництвом об'єкти, необхідних для державної реєстрації речових прав на такі об'єкти;

ЄДЕССБ – відомостей з Державного реєстру прав про зареєстровані речові права.

Варто зазначити, що згідно з повідомленням технічного адміністратора Державного реєстру прав фактів неактуальної/недостовірної передачі відомостей з Державного реєстру прав до ДЗК чи ЄДЕССБ відповідно до зазначеної вище інформаційної взаємодії не зафіксовано.

При цьому звертаємо увагу, що державне підприємство «Національні інформаційні системи», яке є технічним адміністратором Державного реєстру прав, завчасно попереджає користувачів про нестабільність роботи Державного реєстру прав, пов'язану з проведенням технічних робіт, шляхом публікації відповідних повідомлень на офіційній сторінці вказаного підприємства за посиланням <https://nais.gov.ua/news>.

Крім того, технічним адміністратором Державного реєстру прав поінформовано, що в робочому порядку розробники ЄДЕССБ повідомили що на сьогодні існує проблема отримання нотаріусами витягів з ЄДЕССБ про зареєстровані в Державному реєстрі прав подільні об'єкти будівництва, що мають велику кількість майбутніх об'єктів будівництва. Розробники ЄДЕССБ зазначили, що вживаються всі заходи на вирішення окресленого.

Щодо відсутності у Державному реєстрі прав в довіднику блоку «Супровідні документи» типу документа «договір відступлення права вимоги» зазначаємо про можливість обирати із існуючого переліку документів «інший тип договору». При цьому необхідно вказувати який саме тип – у даному випадку «договір відступлення права вимоги».

Щодо питання «визначення індексу справи, у якій зберігатимуться договори купівлі-продажу майбутнього об'єкту нерухомості або договори про відступлення права вимоги за договором купівлі-продажу майбутнього об'єкту нерухомості» в межах компетенції повідомляється, що наказом Міністерства юстиції України «Про затвердження Змін до Правил ведення нотаріального діловодства» від 27.12.2024 № 3783/5 викладено в новій редакції розділ 02 – «Вчинення нотаріальних дій» Типової номенклатури справ державної нотаріальної контори та приватного нотаріуса, що є додатком до

Правил ведення нотаріального діловодства, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 22.12.2010 № 3253/5.

Так, доповнено вказаний розділ індексами справ 02-55 «Договори відчуження об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості» та 02-55-п «Документи, на підставі яких посвідчувалися договори відчуження об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості».

Принадгідно інформуємо, що реалізація державної податкової політики, внесення на розгляд Міністра фінансів пропозицій щодо забезпечення формування державної податкової політики, а також здійснення контролю за надходженням до бюджетів та державних цільових фондів податків, зборів, платежів належить до повноважень Державної податкової служби України, визначених Положенням про Державну податкову службу України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 06.03.2019 № 227.

Додатки: на 6 арк. в 1 прим.

Перший заступник Міністра

Микола КУЧЕРЯВЕНКО