



# МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

пр-т Берестейський, 14, м. Київ, 01135,

тел.: (044) 351-40-96, (044) 351-40-35, (044) 351-40-01,

E-mail: [miu@mtu.gov.ua](mailto:miu@mtu.gov.ua), сайт: [www.mtu.gov.ua](http://www.mtu.gov.ua), код згідно з ЄДРПОУ 37472062

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Міністерство юстиції України

Правові та організаційні основи містобудівної діяльності встановлено Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон).

Частиною першою статті 22<sup>1</sup> Закону визначено, що Єдина державна електронна система у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) – це єдина інформаційно-телекомунікаційна система у складі містобудівного кадастру, що забезпечує створення, перегляд, відправлення, прийняття, збирання, внесення, накопичення, обробку, використання, розгляд, зберігання, захист, облік та надання інформації у сфері будівництва, а також електронну взаємодію між фізичними та юридичними особами, державними органами, органами місцевого самоврядування, центрами надання адміністративних послуг.

ЄДЕССБ створюється та функціонує, зокрема, за принципами обов'язковості внесення до електронної системи інформації (даних), визначеної частиною першою статті 22<sup>2</sup> Закону, змін до неї, презумпції достовірності інформації (даних), яка міститься в електронній системі.

В свою чергу, згідно з положеннями частини першої статті 22<sup>2</sup> Закону, Реєстр будівельної діяльності є компонентом електронної системи, який забезпечує створення, збирання, накопичення, обробку, захист, облік, зокрема, інформації про об'єкти будівництва та закінчені будівництвом об'єкти, у тому числі: відомості про присвоєння, зміну, коригування, анулювання адрес об'єктам будівництва та закінченим будівництвом об'єктам; ідентифікатори об'єктів будівництва та закінчених будівництвом об'єктів; інвентаризаційні справи, матеріали технічної інвентаризації, технічні паспорти об'єктів незавершеного будівництва, закінчених будівництвом об'єктів та їхніх частин (квартир, вбудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будинку, будівлі, споруді, гаражних боксів, машиномісць, інших житлових та нежитлових приміщень, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна) (у тому числі договори про проведення технічної інвентаризації, укладені відповідно до Закону України «Про електронні довірчі послуги», у разі їх укладення через електронний кабінет).

При цьому, згідно з положеннями статті 26<sup>2</sup> Закону ідентифікатором об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) є унікальний набір



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна

Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000095C701005E030600

Дійсний з 03.02.2025 12:33:58 по 03.02.2026 12:33:58

Міністерство розвитку громад  
та територій України



4602/30/14-25 від 21.03.2025

даних (послідовність символів), що присвоюється об'єкту будівництва або закінченому будівництвом об'єкту автоматично програмними засобами Реєстру будівельної діяльності та використовується для ідентифікації такого об'єкта.

Ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта зазначається в усіх правочинах щодо відчуження, користування, іпотеки об'єкта будівництва, закінченого будівництвом об'єкта та його частин (квартир, вбудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будинку, будівлі, споруді, гаражних боксів, машиномісць, інших житлових та нежитлових приміщень, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна).

На виконання вимог Закону Кабінетом Міністрів України прийнято постанову від 23 червня 2021 р. № 681 «Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва», якою затверджено Порядок ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - Порядок ЄДЕССБ).

Пунктом 72 Порядку ЄДЕССБ встановлено обов'язок суб'єкта, який видав документ до запровадження електронної системи, зокрема технічний паспорт, внести його, протягом п'яти робочих днів з дня отримання відповідного звернення, до Реєстру будівельної діяльності електронної системи.

Пунктом 106 Порядку ЄДЕССБ визначається, що ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) присвоюється об'єкту під час:

внесення до Реєстру будівельної діяльності електронної системи інформації про документ, що дає право на виконання будівельних робіт, - для об'єкта нового будівництва та його складових частин (квартир, вбудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будинку, будівлі, споруді, гаражних боксів, машиномісць, інших житлових та нежитлових приміщень, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна);

внесення інформації до Реєстру будівельної діяльності електронної системи вперше для об'єкта, щодо якого набуто право на виконання будівельних робіт або який прийнято в експлуатацію до запровадження електронної системи, або для самочинно збудованого об'єкта, про, зокрема: інвентаризаційні справи, матеріали технічної інвентаризації, технічні паспорти (до 1 грудня 2021 р. - внесення відомостей про технічну інвентаризацію) об'єктів незавершеного будівництва, закінчених будівництвом об'єктів та їх частин (квартир, вбудованих чи вбудовано-прибудованих приміщень у будинку, будівлі, споруді, гаражних боксів, машиномісць, інших житлових та нежитлових приміщень, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна), виробничих будівель, будівель і споруд громадського та виробничого (в тому числі сільськогосподарського) призначення та їх комплексів, захисних споруд цивільного захисту, багатофункціональних будинків для тримання засуджених та осіб, узятих під варту.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна  
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000095C701005E030600  
Дійсний з 03.02.2025 12:33:58 по 03.02.2026 12:33:58

Міністерство розвитку громад  
та територій України



4602/30/14-25 від 21.03.2025

Під час проведення технічної інвентаризації складової частини будинку, будівлі, споруди виконавець вносить до реєстру відомості про будинок, будівлю, споруду, складовою частиною якої є об'єкт інвентаризації, для формування ідентифікатора такого об'єкта.

Відповідно до пункту 104 Порядку ЄДЕССБ ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) присвоюється:

будинку, будівлі, споруді (у тому числі в комплексі);

складовим частинам будинку, будівлі, споруди (квартирам, гаражним боксам, машиномісцям, іншим житловим та нежитловим приміщенням, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна); лінійному об'єкту інженерно-транспортної інфраструктури.

Пункт 105 Порядку ЄДЕССБ містить перелік об'єктів будівництва (закінчених будівництвом об'єктів) яким не присвоюється ідентифікатор: комплексам (будовам), складовим частинам садиби (гараж, літня кухня тощо), чергам будівництва, пусковим комплексам, відокремленим частинам будинку, будівлі, споруди (блок-секції, ділянки тощо), а також місцям загального користування та допоміжним приміщенням. Складовим частинам садиби (гараж, літня кухня тощо) присвоюється ознака «приналежна річ» із зазначенням посилання на ідентифікатор основної речі.

Враховуючи наведене, у випадках визначених законодавством у разі подання заявником технічного паспорта на об'єкт нерухомого майна чи об'єкт незавершеного будівництва з 1 серпня 2021 року має забезпечуватися перевірка інформації ЄДЕССБ про результати проведення технічної інвентаризації. При цьому законодавством не встановлено будь-яких винятків в залежності від дати проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна чи складання відповідного технічного паспорта або часу введення в експлуатацію таких об'єктів нерухомого майна.

Згідно з частиною третьою статті 46<sup>1</sup> Закону України «Про нотаріат» нотаріус під час вчинення нотаріальних дій з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва обов'язково використовує також відомості, зокрема, Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Положення частини третьої статті 47 Закону України «Про нотаріат» встановлюють, що для вчинення нотаріальних дій не приймаються документи, які не відповідають вимогам законодавства. Відповідно до положень статей 22<sup>1</sup>, 22<sup>2</sup> Закону нотаріуси безоплатно отримують відомості з ЄДЕССБ з метою здійснення ними повноважень, визначених законом, виключно в електронній формі.

Пунктом 174<sup>8</sup> Порядку ЄДЕССБ визначено, що через електронний кабінет нотаріуса здійснюється доступ до відомостей (даних), внесених до Реєстру будівельної діяльності електронної системи.

На виконання зазначених норм Закону з метою перевірки інформації про об'єкт нерухомого майна в ЄДЕССБ забезпечено можливість доступу нотаріусам до відомостей з ЄДЕССБ.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна  
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000095C701005E030600  
Дійсний з 03.02.2025 12:33:58 по 03.02.2026 12:33:58

Міністерство розвитку громад  
та територій України



4602/30/14-25 від 21.03.2025

Таким чином, під час вчинення нотаріальної дії нотаріус має отримати відомості про об'єкт нерухомого майна з ЄДЕССБ та повинен зазначати ідентифікатор в усіх правочинах щодо відчуження, користування, іпотеки об'єкта будівництва, закінченого будівництвом об'єкта (будинку, будівлі, споруди (у тому числі в комплексі), а також складовим частинам будинку, будівлі, споруди: квартирам, гаражним боксам, машиномісцям, іншим житловим та нежитловим приміщенням, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна).

З урахуванням викладеного, повідомляємо, що з 20 березня 2025 року забезпечено технічну можливість отримання зазначених відомостей в порядку визначеному статтею 46<sup>1</sup> Закону України «Про нотаріат» через електронний кабінет нотаріуса. Просимо проінформувати нотаріусів та інших відповідальних осіб щодо необхідності використання інформації з Реєстру будівельної діяльності перед вчиненням правочинів.

Заступник Міністра

Наталія КОЗЛОВСЬКА

Євген Плащенко  
Олександр Польський 351 46 74



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна  
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000095C701005E030600  
Дійсний з 03.02.2025 12:33:58 по 03.02.2026 12:33:58

Міністерство розвитку громад  
та територій України



4602/30/14-25 від 21.03.2025