



№ 2912/«08»
м. Київ 20.07.25

**В.о. начальника
Комунального підприємства
Київської міської ради
«Київське міське бюро
технічної інвентаризації»
Олександр ГОЛУБОВУ**

Шановний Олександр Сергійовичу!

Нотаріальна палата України отримала лист КП КМР «КМ БТІ» від 01.07.2025 № 062/14-6265 про те, що з 01 липня 2025 року внесені деякі доповнення в замовлення та тексти Інформаційних довідок. А саме, обов'язкове зазначення мети отримання довідки (наприклад: оформлення спадщини, відчуження, реєстраційні дії тощо). Також КМ БТІ просить нотаріусів при формуванні запитів стосовно реєстрації прав власності на об'єкти нерухомого майна вказувати конкретну мету надання Інформаційної довідки. Крім того, повідомляється, що строк актуальності довідки на Сервісі перевірки КМ БТІ буде становити 14 календарних днів з дня її видачі.

З приводу запроваджених КМ БТІ змін НПУ зазначає наступне.

Нотаріус запитує інформацію від підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав:

1) для вчинення нотаріальних дій відповідно до Закону України "Про нотаріат";

2) для проведення державної реєстрації прав відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Відповідно до ст. 3 Закону України "Про нотаріат" нотаріус є уповноваженою державою особою, яка посвідчує права, а також факти, що мають юридичне значення, та вчиняє інші нотаріальні дії, передбачені законом, з метою надання їм юридичної вірогідності.

Згідно зі ст. 4 Закону України "Про нотаріат" нотаріус має право витребувати від фізичних та юридичних осіб відомості та документи, необхідні для вчинення нотаріальних дій.

Відповідно до ст. 46 Закону України "Про нотаріат" нотаріус має право витребувати від фізичних та юридичних осіб відомості та документи, необхідні для вчинення нотаріальної дії. Відомості та документи, необхідні для

вчинення нотаріальних дій, повинні бути подані в строк, визначений нотаріусом. Цей строк не може перевищувати одного місяця.

Згідно зі ст. 8 Закону України "Про нотаріат" нотаріус зобов'язаний зберігати нотаріальну таємницю.

При вчиненні нотаріальних дій нотаріус витребовує від підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію щодо державної реєстрації прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, відповідно до наявних архівів. Оскільки така інформація є архівною, документ, що її містить, не може бути обмежений строком дії.

Отже, у разі витребовування нотаріусом відомостей та документів, необхідних для вчинення нотаріальної дії, нотаріус не має права розголошувати таємницю, для якої саме нотаріальної дії витребовує відомості.

Достатнім є зазначення у запиті того, що нотаріус витребовує відомості для вчинення нотаріальної дії з посиланням на статті 4, 46 Закону України "Про нотаріат".

Нотаріус повинен визначити у запиті строк для надання відповіді. Строк має бути розумним та достатнім для надання відповіді та можливості реалізації громадянами своїх прав та не може перевищувати одного місяця. Установи не мають права самостійно встановлювати строк для надання відповіді.

Отримана інформація може бути використана для вчинення нотаріальної дії незалежно від часу звернення громадян до нотаріуса.

Відповідно до ст. 10 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" нотаріус є держаним реєстратором прав на нерухоме майно.

Згідно з підпунктом 3 пункту 3 статті 10 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" під час проведення державної реєстрації прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, а також під час проведення державної реєстрації прав, які набуваються з прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, державний реєстратор обов'язково запитує від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію (довідки, засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів тощо), необхідну для такої реєстрації, у разі відсутності доступу до відповідних носіїв інформації, що містять відомості, необхідні для проведення державної реєстрації прав, чи у разі відсутності необхідних відомостей в єдиних та державних реєстрах, доступ до яких визначено цим Законом, та/або у разі, якщо відповідні документи не були подані заявником, крім випадків, коли державна

реєстрація прав, здійснюється у зв'язку із вчиненням нотаріальної дії та такі документи були надані у зв'язку з вчиненням такої дії.

Органи державної влади, підприємства, установи та організації зобов'язані не пізніше трьох робочих днів з дня отримання відповідного запиту державного реєстратора безоплатно надати запитувану інформацію в паперовій та (за можливості) в електронній формі. Особи, винні у порушенні строку надання інформації на запит державного реєстратора, несуть адміністративну відповідальність.

Отже, у разі витребовування нотаріусом відомостей та документів при виконанні обов'язків державного реєстратора достатнім є зазначення у запиті того, що нотаріус витребує відомості для державної реєстрації прав з посиланням на статтю 10 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Відповідь на такі запити зобов'язані надавати **БЕЗОПЛАТНО** не пізніше **ТРЬОХ** робочих днів.

Вимога посадової особи комунального підприємства сплатити кошти на рахунок юридичної особи за дії, які відповідно до закону мають бути виконані безоплатно є **злочином відповідно до ст. 364 Кримінального кодексу України**: зловживання владою або службовим становищем, тобто умисне, з метою одержання будь-якої неправомірної вигоди для самої себе чи іншої фізичної або юридичної особи використання службовою особою влади чи службового становища. Службовими особами є зокрема особи, які обіймають постійно чи тимчасово посади на державних чи комунальних підприємствах.

Звертаємо увагу, що в умовах воєнного стану самостійно встановлений БТІ строк для надання відповіді може перешкоджати громадянам у реалізації їх прав.

Зважаючи на вищенаведене, просимо Вас відкликати лист КП КМР «КМ БТІ» від 01.07.2025 № 062/14-6265, оскільки він не відповідає законодавству, і переглянути ті зміни, які є погіршенням для громадян, особливо під час воєнного стану.

Президент НПУ

Володимир МАРЧЕНКО