



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ
УКРАЇНИ**
Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001
тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83
Email: callcentre@minjust.gov.ua
themis@minjust.gov.ua,
Web: <http://www.minjust.gov.ua>,
код згідно з ЄДРПОУ 00015622

**Міжрегіональні
управління Міністерства
юстиції**

Міністерство юстиції України у зв'язку з прийняттям Кабінетом Міністрів України постанов від 23 червня 2021 року № 681 «Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» (далі – постанова ЄДЕССБ) та від 07 липня 2021 року № 690 «Про затвердження Порядку присвоєння адрес об'єктам будівництва, об'єктам нерухомого майна» з метою формування єдиної практики в частині державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень повідомляє наступне.

1. Постановою ЄДЕССБ, що набрала чинності з 02 липня 2021 року, затверджено Порядок ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва та, з-поміж іншого, пунктом 4 доручено Міністерству юстиції та Міністерству розвитку громад та територій забезпечити до 31 липня 2021 року технічну можливість електронної інформаційної взаємодії між Державним реєстром речових прав на нерухоме майно та Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва, зокрема для отримання державними реєстраторами прав на нерухоме майно інформації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва про результати проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

В контексті наведеного інформуємо, що технічним адміністратором Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) завершується робота з налагодження електронної інформаційної взаємодії між Державним реєстром прав та Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва з метою можливості доступу та використання усіх необхідних компонентів відповідної електронної системи.

Також пунктом 9 постанови ЄДЕССБ встановлено, що до введення в дію Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва в частині створення інвентаризаційних справ, матеріалів технічної інвентаризації, технічних

Міністерство юстиції України

№ 58306/8.4.1/32-21 від 30.07.2021

Підписувач Горовець Євгеній Миколайович

Сертифікат 12A1C72050EC685404000000005E05005D630D00

Дійсний з 01.10.2019 10:52:15 по 01.10.2021 10:52:15



паспортів закінчених будівництвом об'єктів та їх частин (житлових та нежитлових приміщень), об'єктів незавершеного будівництва, укладення електронних договорів про проведення технічної інвентаризації та вчинення інших дій щодо цих документів з 01 серпня 2021 року:

фізичні особи - підприємці або юридичні особи, які відповідно до частини другої статті 39-3 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проводять технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, вносять до електронного кабінету користувача Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва відомості про проведену технічну інвентаризацію об'єкта нерухомого майна;

суб'єкти державної реєстрації прав під час надання послуги у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень використовують дані про об'єкт нерухомості, право на який підлягає реєстрації, з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Нагадуємо, що Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127, наразі передбачені випадки подання заявником технічного паспорта на об'єкт нерухомого майна чи об'єкт незавершеного будівництва, а саме пунктами 41, 42, 43, 44, 54, 58, 78, 79 та 80.

Враховуючи наведене, у випадках визначених законодавством у разі подання заявником технічного паспорта на об'єкт нерухомого майна чи об'єкт незавершеного будівництва **державним реєстратором прав на нерухоме майно з 1 серпня 2021 року має забезпечуватися перевірка інформації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва 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. Як зазначалося вище Єдина державна електронна системи у сфері будівництва забезпечує внесення до електронного кабінету користувача відомостей про проведену технічну інвентаризацію об'єкта нерухомого майна.

До запровадження електронної інформаційної взаємодії між Державним реєстром прав та Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва з метою дотримання вимог законодавства, перевірка відповідних відомостей про проведену технічну інвентаризацію об'єкта нерухомого майна проводиться за допомогою порталу електронної системи за посиланням: https://e-construction.gov.ua/proj_inv.

Реєстри

Пошук...



Код проектної документації

Код проектної док ▼


Технічна організація

Технічна організаці ▼

Дата проведення інвентаризації

Технічна інвентаризація

68 691 запис

 T12347159448432150453

Технічна організація

Інформуємо, що відповідно до пункту 179 Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою ЄДЕССБ, портал електронної системи є компонентом електронної системи, який забезпечує, зокрема оприлюднення та відкритий доступ у режимі реального часу будь-яких фізичних та юридичних осіб до відомостей та документів Реєстру будівельної діяльності електронної системи (у тому числі проектної документації на будівництво об'єктів), відомостей та документів, отриманих за допомогою електронної системи з інших державних електронних інформаційних ресурсів у порядку електронної інформаційної взаємодії, у тому числі у розрізі кожного об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта (крім реєстраційних номерів облікових карток платників податків, паспортних даних, місця проживання фізичної особи, договорів про надання послуг, документів, поданих фізичними та юридичними особами для отримання послуг).

2. Порядком присвоєння адрес об'єктам будівництва, об'єктам нерухомого майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 07 липня 2021 року № 690 (далі – Порядок), *що набрав чинності з 10 липня 2021 року*, затверджено єдину процедуру присвоєння, зміни, коригування адрес об'єктів будівництва, будинків, будівель, споруд, окремих частин об'єкта, які є самостійними об'єктами права на нерухоме майно (квартир, гаражних боксів, машиномісць, інших житлових та нежитлових приміщень).

Так, відповідно до пункту 8 Порядку присвоєння адреси з реквізитом «номер окремої частини об'єкта» (номер квартири, гаражного боксу, машиномісця, іншого житлового та нежитлового приміщення, яке є самостійним об'єктом права на нерухоме майно у складі іншого об'єкта) здійснюється уповноваженими органами з присвоєння адрес за поданням забудовника:

під час присвоєння адреси об'єкту нового будівництва, частинами якого є зазначені окремі частини об'єкта, - відповідно до затвердженої проектної документації та пропозицій замовника щодо нумерації окремих частин об'єкта;

під час присвоєння адреси закінченому будівництвом об'єкту, частинами якого є зазначені окремі частини об'єкта, - відповідно до затвердженої проектної документації, матеріалів технічної інвентаризації та пропозицій замовника щодо нумерації окремих частин об'єкта;

у випадку, визначеному абзацом тринадцятим частини четвертої статті 26-3 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», для об'єктів з існуючим поділом на окремі частини, - відповідно до матеріалів технічної інвентаризації та пропозицій замовника щодо нумерації окремих частин об'єкта;

у порядку, визначеному частиною восьмою статті 26-3 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Присвоєння адреси з реквізитом «номер окремої частини об'єкта» для об'єктів, що не мають поділу на окремі частини, здійснюється відповідно до абзаців другого і третього цього пункту з дотриманням вимог абзаців другого - п'ятого частини третьої статті 26-3 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Інформуємо, що згідно з частиною п'ятою статті 26-3 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» уповноваженими органами з присвоєння адрес є:

виконавчий орган сільської, селищної, міської ради - у разі, якщо об'єкт знаходиться у межах території, на яку поширюються повноваження сільської, селищної, міської ради;

місцева державна адміністрація - у разі, якщо об'єкт знаходиться у межах території, на яку не поширюються повноваження сільської, селищної, міської ради, а також у разі неприйняття органом з присвоєння адреси рішення про присвоєння, зміну, коригування, анулювання адреси у строк, визначений цією статтею.

У містах з районним поділом за рішенням міських рад повноваження щодо присвоєння, зміни, коригування, анулювання адрес можуть делегуватися виконавчим органам районних в місті рад.

За рішенням Київської міської ради повноваження щодо присвоєння, зміни, коригування, анулювання адрес можуть делегуватися органам, визначеним частиною другою статті 11 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ».

Відповідно до частини шостої статті 26-3 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» адреса вважається присвоєною з дня внесення до Реєстру будівельної діяльності інформації про її присвоєння.

Присвоєння, зміна, коригування, анулювання адреси об'єкта будівництва, об'єкта нерухомого майна, упорядкування нумерації окремих частин об'єкта здійснюються виключно з використанням Реєстру будівельної діяльності, що відповідно до статті 22-1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» входить до складу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Перевірка відповідних відомостей про присвоєння адреси об'єктам будівництва, об'єктам нерухомого майна проводиться за допомогою порталу електронної системи за посиланням: <https://e-construction.gov.ua/address>.

The screenshot shows the website interface for 'e-construction.gov.ua/address'. The header includes the portal logo and navigation links: Реєстри, Карта, Аналітика, Сервіси, Послуги, Новини, Питання та відповіді, Пошук. The main content area is titled 'Реєстри' and features a search bar with the text 'Пошук...'. Below the search bar, there are filters for 'Номер документу' and 'Назва об'єкта'. The search results are titled 'Рішення щодо присвоєння адрес' and show '5 записів'. One record is highlighted with a red border, displaying the address 'AR01:6774-4174-6396-9422' and a status of 'діючий' (active).

Просимо зазначену інформацію довести до відома суб'єктів державної реєстрації, нотаріусів та провести відповідну роз'яснювальну роботу.

Перший заступник Міністра

Євгеній ГОРОВЕЦЬ