



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ
УКРАЇНИ

вул. Городецького, 13, м. Київ, 01001
Тел.: +380 44 278-37-23, факс: +380 44 271-17-83
E-mail: themis@minjust.gov.ua
http://www.minjust.gov.ua
Код ЄДРПОУ 00015622

Народному депутату України
Семенусі Р. С.

05.05.2016 № 15587/455-0-2-16/8
На № 11/10-1181 від 15.04.2016

Шановний Романе Сергійовичу!

У зв'язку з листом Голови Верховної Ради України Парубія А.В. від 15 квітня 2016 року № 11/10-1181 Міністерством юстиції розглянуто Ваше звернення від 14 квітня 2016 року № 605/К-0329 та повідомляється таке.

Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» визначає особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Відповідно до частини другої статті 4 вищезазначеного Закону власники квартир та нежитлових приміщень є *співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку*.

Тобто особа, набуваючи у встановленому порядку право власності на квартиру у багатоквартирному будинку, одночасно набуває прав «у статусі» співвласника майна багатоквартирного будинку.

Права співвласників багатоквартирного будинку в свою чергу визначені у статті 6 вказаного Закону, зокрема співвласники мають право безоплатно одержувати інформацію про суб'єктів права власності на всі квартири та нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку і площу таких квартир та приміщень у порядку і межах, визначених законом.

Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), викладеним у новій редакції, яка набрала чинності з 01 січня 2016 року, визначено, що всі відомості, які містяться у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), є *відкритими та загальнодоступними* як за об'єктом нерухомого майна, так і за суб'єктом. У той же час такі відомості містять персональні дані, тому можуть бути розголошені *лише* у випадках, передбачених законом.

Інформація про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, що міститься у Державному реєстрі прав, є відкритою, загальнодоступною та платною, крім випадків, передбачених цим Законом (частина перша статті 32 Закону).

Так, для фізичних та юридичних осіб інформація за об'єктом нерухомого майна та суб'єктом речового права надається в електронній формі через офіційний веб-сайт Міністерства юстиції України за умови ідентифікації такої особи (фізичної або юридичної) з використанням електронного цифрового підпису чи

541401

ВХ. №

113862

іншого альтернативного засобу ідентифікації особи (посилання <https://kap.minjust.gov.ua/>) або в паперовій формі державним реєстратором.

Законом встановлено загальні положення, зокрема щодо надання інформації із Державного реєстру прав.

Постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141 затверджено Порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Відповідно до пункту 48 вказаного Порядку інформація з Державного реєстру прав залежно від зазначених параметрів пошуку формується за суб'єктом права чи за об'єктом нерухомого майна.

Інформація з Державного реєстру прав, що формується за таким об'єктом нерухомого майна, як *багатоквартирний житловий будинок, містить усі відомості про державну реєстрацію права власності на квартири, житлові та нежитлові приміщення, розташовані у запитуваному багатоквартирному житловому будинку.*

Крім того, повідомляємо, що до 01 січня 2013 року реєстрацію речових прав на об'єкти нерухомого майна проводили бюро технічної інвентаризації (далі – БТІ) в Реєстрі прав власності на нерухоме майно. При цьому підключення БТІ до вказаного реєстру відбувалось поступово, починаючи з 2003 року, а деякі БТІ, зокрема на території міст Києва та Севастополя, були підключені у травні – червні 2010 року.

У зв'язку з цим більша частина з накопичених відомостей по тих містах, де підключення відбувалось до 2010 року, так і залишилася на паперових носіях, *а їх перенесення відбувається лише у разі звернення особи за проведенням державної реєстрації, зокрема, права власності.*

З метою забезпечення виконання вимог Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» Мінрегіоном у листі від 21 грудня 2015 року № 8/9-3770-15 для БТІ надано роз'яснення: «у разі звернення співвласника багатоквартирного будинку (власника квартири або нежитлового приміщення в ньому) до БТІ щодо отримання інформації про суб'єктів права власності на всі квартири та нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку і площу таких квартир та приміщень, БТІ мають усі правові підстави для надання такої інформації в межах відомостей, що наявні у БТІ.

Інформація відповідно до пункту 4 частини першої статті 6 вищезазначеного Закону повинна містити такі відомості:

- 1) прізвище, ім'я, по батькові (для юридичних осіб – найменування) власника (власників);
- 2) загальна площа.

При цьому надані відомості слід супроводити застереженням про те, що вони є дійсними станом на дату фактичного припинення БТІ функцій з реєстрації речових прав на нерухоме майно в конкретному населеному пункті».

З повагою

Перший заступник Міністра

Наталія СЕВОСТЬЯНОВА