



**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
Горвату Р.І.**

15.06.2015 № 455-0-2-15/192

На № _____

Шановний Роберте Івановичу!

Міністерством юстиції розглянуто Ваш депутатський запит від 23 квітня 2015 року № 272/46, оголошений на засіданні Верховної Ради України 24 квітня 2015 року, щодо ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості та повідомляється.

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) – єдиний державний інформаційній системі, що містить відомості про права на нерухоме майно, їх обтяження, а також про об'єкти та суб'єктів цих прав, проводиться з 01 січня 2013 року за заявочним принципом, тобто за заявою особи, у якій виникає, переходить чи припиняється право власності на відповідний об'єкт нерухомого майна. Таким чином, наповнення єдиної інформаційної бази даних Державного реєстру прав здійснюється в міру звернення до органів державної реєстрації прав.

Разом з тим до 01 січня 2013 року реєстрацію прав власності на об'єкти нерухомого майна проводили бюро технічної інвентаризації (далі – БТІ) на паперових носіях. Підключення БТІ до Реєстру прав власності на нерухоме майно відбувалось поступово, починаючи з 2003 року, а деяких, зокрема на території міст Києва та Севастополя, з травня – червня 2010 року.

Більша частина з накопичених відомостей так і залишилася на паперових носіях, а їх перенесення також відбувається лише у разі звернення особи за реєстрацією, зокрема, права власності.

Пунктом 3 розпорядження Кабінету Міністрів України від 04 лютого 2013 року № 47-р «Деякі питання належного функціонування системи органів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» органам місцевого самоврядування було рекомендовано вирішити в установленому законодавством порядку питання передачі органам державної реєстрації прав матеріалів технічної інвентаризації, реєстрових книг, а також архівних справ.

Така передача забезпечила б зосередження відповідної інформації про зареєстровані права одному органі та, у разі необхідності, можливість передачі повного обсягу відповідної інформації, зокрема для нарахування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Однак вказане питання на цей час залишається невирішеним.

Міністерством юстиції неодноразово ініціювалось питання щодо необхідності передачі відомостей про зареєстровані права, що знаходяться в БТІ на паперових носіях. У Верховній Раді України були зареєстровані проекти законів, зокрема проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)» (реєстр. № 1580 від 22 грудня 2014 року), які містили положення стосовно обов'язковості такої передачі, однак під час розгляду вказаних проектів відповідні положення Верховною Радою України підтримані не були.

Враховуючи наведене, а також те, що значна частина відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно не включена до Державного реєстру прав та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Міністерство юстиції може передавати лише ту інформацію про зареєстровані речові права на нерухоме майно, якою воно володіє, тобто ту, яка міститься в електронних реєстрах.

Разом з тим на сьогодні органи державної реєстрації прав на нерухоме майно подають відомості, необхідні для розрахунку податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 31 травня 2012 року № 476 «Про затвердження Порядку подання органами державної реєстрації прав на нерухоме майно та органами, що здійснюють реєстрацію місця проживання фізичних осіб, відомостей, необхідних для розрахунку податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» (далі – постанова).

Крім того, з метою забезпечення реалізації Закону України від 28 грудня 2014 року № 71-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» Міністерством юстиції спільно із Державною фіскальною службою ведеться робота, стосовно внесення відповідних змін до постанови задля передачі відомостей про об'єкти нежитлової нерухомості.

З повагою

Міністр

Павло ПЕТРЕНКО