****

**НОТАРІАЛЬНА ПАЛАТА УКРАЇНИ**

**ЕКСПРЕС-АНАЛІЗ**

**змін до Вимог до оформлення заяв та рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень**

04 лютого Міністерством юстиції України прийнято Наказ № 349/5 «Про внесення змін до наказу Міністерства юстиції України від 21 листопада 2016 року № 3276/5» (далі – Наказ № 349/5), яким внесено зміни до Наказу Міністерства юстиції України «Про затвердження Вимог до оформлення заяв та рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 21 листопада 2016 року № 3276/5, зокрема:

* викладено у новій редакції Вимоги до оформлення заяв у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – Вимоги до оформлення заяв);
* викладено у новій редакції Вимоги до оформлення рішень державними реєстраторами прав на нерухоме майно (далі – Вимоги до оформлення рішень).

Відповідно до пункту 5 Наказу № 349/5 наказ набирає чинності з дня, наступного за днем його офіційного опублікування. За даними Єдиного державного реєстру нормативно-правових актів України опублікування повинно відбутись у виданні «Офіційний вісник України» від 18.02.2022 № 14.

**Щодо оформлення заяв у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень**

1. Заяви у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – заява) оформлюються за допомогою:

- програмних засобів ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав),

**-** у разі подання заяви в електронній формі – за допомогою Єдиного державного вебпорталу електронних послуг (примітка: Портал Дія) чи інших інформаційних систем, що забезпечують ідентифікацію користувача з використанням засобів електронної ідентифікації з високим рівнем довіри, для подання заяв у сфері державної реєстрації прав в електронній формі, забезпечення доступу до результатів надання адміністративних послуг у сфері державної реєстрації прав, отримання відомостей з Державного реєстру прав.

*Попередня редакція передбачала оформлення заяв виключно за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав. Внаслідок змін Вимоги до оформлення заяв в цій частині приведено у відповідність до пунктів 31, 32 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 (далі - Порядок № 1127).*

1. Пункт 3 Вимог до оформлення заяв у редакції Наказу № 349/5 після змін не містить переліку відомостей, які зазначаються в заяві, натомість цим пунктом визначено, що Заява містить відомості, передбачені Порядком ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141 (далі - Порядок № 1141).

*Таким чином, при оформленні заяв державному реєстратору необхідно дотримуватися вимог пунктів 6 – 14 Порядку № 1141.*

1. Дати у заяві, як і раніше, зазначаються арабськими цифрами, при цьому виключено вимоги до формату дати.
2. Відповідно до пункту 2 Вимог до оформлення заяв у редакції Наказу № 349/5 **цифри у заяві можуть зазначатися** як арабськими, так **і римськими** (окрім дат) **цифрами**. *Таким чином, з’явилася можливість використовувати у заяві римські цифри, якщо вони містяться у поданих документах.*
3. Змінено вимоги до підписання заяви: відповідно до пунктів 5, 6 Вимог до оформлення заяв у редакції Наказу № 349/5:

- **на заяві в паперовій формі проставляється підпис лише заявника (заявників)**, в той час як попередня редакція передбачала також наявність підпису особи, яка сформувала таку заяву;

- на заяву в електронній формі (примітка: поданій, наприклад, через Портал Дія) накладається кваліфікований електронний підпис заявника (заявників) з використанням засобів електронної ідентифікації з високим рівнем довіри.

Вимога щодо недопущення у заяві підчищень, закреслень чи інших виправлень залишилася незмінною.

**Щодо оформлення рішень державними реєстраторами прав на нерухоме майно**

1. Дати у рішенні, як і раніше, зазначаються арабськими цифрами. Формат дати формування рішення залишився незмінним («день, місяць, рік»).
2. Додано вимогу зазначати цифри у рішенні арабськими цифрами.
3. *Оновлено перелік відомостей, які повинно містити рішення. Наводимо повний перелік відомостей, визначений пунктом 3 Вимог до оформлення рішень в редакції Наказу № 349/5:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № з/п | Відомості | Умова зазначення відомостей |
| *1* | індексний номер рішення |  |
| *2* | дата формування рішення у форматі - "день, місяць, рік" |  |
| *3* | дата та реєстраційний номер заяви, за результатом розгляду якої або під час розгляду якої прийнято рішення |  |
| *4* | дата та реєстраційний номер заяви, що стала підставою для прийняття рішення про розгляд заяви після прийняття рішення щодо раніше зареєстрованої заяви | Зазначається у разі прийняття рішення про розгляд заяви після прийняття рішення щодо раніше зареєстрованої заяви |
| *5* | дата та реєстраційний номер раніше поданої заяви, що відкликається | Зазначаєтьсяу разі прийняття рішення про відмову в задоволенні заяви про відкликання раніше поданої заяви |
| *6* | дата та номер справи, у якій винесено судове рішення щодо заборони вчинення реєстраційних дій/дата та реєстраційний номер заяви власника про заборону вчинення реєстраційних дій | Зазначається у разі прийняття рішення про зупинення реєстраційних дій |
| *7* | дата та номер справи, у якій винесено судове рішення щодо скасування заборони вчинення реєстраційних дій/дата та реєстраційний номер заяви власника про відкликання власної заяви про заборону вчинення реєстраційних | Зазначається у разі прийняття рішення про відновлення реєстраційних дій |
| *8* | дата та реєстраційний номер заяви про заборону вчинення реєстраційних дій | Зазначається у разі прийняття рішення про відновлення реєстраційних дій у зв'язку із спливом строку для подання судового рішення щодо заборони вчинення реєстраційних дій |
| *9* | вичерпний перелік підстав для зупинення розгляду заяви, відмови у відкликанні заяви, відмови у проведенні реєстраційних дій із зазначенням вичерпного та обґрунтованого переліку обставин, які стали передумовою для прийняття відповідного рішення | Зазначається у разі прийняття рішення про зупинення розгляду заяви, про відмову в задоволенні заяви про відкликання раніше поданої заяви, про відмову в проведенні реєстраційних дій |
|  | прізвище та власне ім'я державного реєстратора прав на нерухоме майно | *У рішенні не зазначається по батькові державного реєстратора, найменування нотаріальної контори, назва нотаріального округу.*  *Прим.: до змін ПІБ державного реєстратора зазначалось на початку рішення.* |

В результаті внесених змін в рішенні **НЕ зазначаються** відомості про:

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | найменування суб'єкта державної реєстрації прав або найменування нотаріальної контори, назву нотаріального округу |
| 2 | реєстраційні дії, щодо яких подано заяву |
| 3 | заявника (заявників) |
| 4 | суб'єкта (суб'єктів) речового права, обтяження такого права |
| 5 | речове право, обтяження такого права |
| 6 | об'єкт нерухомого майна, у тому числі його реєстраційний та/або кадастровий номер |
| 7 | номер запису про речове право, обтяження такого права (у разі внесення змін до записів Державного реєстру прав) |
| 8 | номер запису про речове право, обтяження такого права (у разі скасування записів Державного реєстру прав (крім випадків скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав до 01 січня 2013 року, або скасування записів про державну реєстрацію прав, інформація про які відсутня в Державному реєстрі прав)) |
| 9 | номер рішення державного реєстратора прав на нерухоме майно (у разі скасування відповідного рішення). |

**Підстави прийняття** відповідного **рішення зазначаються лише у разі** прийняття рішення про **зупинення розгляду заяви, про відмову** в задоволенні заяви про **відкликання** раніше поданої заяви, про **відмову в проведенні реєстраційних дій.**

1. Пунктом 4 Вимог до оформлення рішень в редакції Наказу № 349/5 встановлено, що **рішення оформлюється в електронній формі або у випадках, передбачених законодавством, може бути оформлено в паперовій формі**відповідно до Порядку № 1127.

Звертаємо увагу на абзаци 1, 4 пункту 3 Порядку № 1127, відповідно до яких:

* державна реєстрація прав та облік безхазяйного нерухомого майна проводяться з прийняттям рішень державним реєстратором прав на нерухоме майно (далі – державний реєстратор), які формуються за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) в електронній **формі з накладенням кваліфікованого електронного підпису**;
* рішення державного реєстратора за бажанням заявника, а також за зверненням посадових осіб державних органів, органів місцевого самоврядування у зв’язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом, може бути надано у паперовій формі шляхом його друку за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав на аркушах паперу форматом А4 (210 х 297 міліметрів) без використання спеціальних бланків, проставлення підпису та печатки державного реєстратора.

**Отже, формування рішення в електронній формі, як і раніше, відбувається з обов’язковим накладенням кваліфікованого електронного підпису.**

Випадки та порядок формування рішення у паперовій формі залишилися незмінними.

Детально з текстом Наказу № 349/5 можна ознайомитись за посиланнями: <https://www.reestrnpa.gov.ua/REESTR/RNAweb.nsf/alldocact2/re37493z$0000_00_00?OpenDocument&link4>

або:

<https://ips.ligazakon.net/document/view/Re37493?an=1>

18 лютого 2021 року

Комісія НПУ з аналітично-методичного

забезпечення нотаріальної діяльності

Відділ методичного забезпечення та інформаційно-

аналітичної роботи НПУ