**Інформаційний лист**

**щодо отримання інформації про зареєстрованих**

**у житловому приміщенні осіб**

Нотаріальна палата України (далі - НПУ) у зв’язку з неодноразовими зверненнями нотаріусів м. Києва щодо проблем при отриманні інформації про зареєстрованих у житловому приміщенні осіб повідомляє про таке.

Постановою Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Ради Міністрів УРСР і Укрпрофради від 11 грудня 1984 р. № 470 і Кабінету Міністрів України від 29 січня 2003 р. № 117» від 23.11.2016 № 861 було виключено Додаток № 2 до Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР, а саме Довідку з місця проживання про склад сім’ї та прописку.

Разом з тим, підпунктом 1.8 пункту 1 глави 2 розділу ІІ Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 № 296/5, передбачено, що з метою перевірки відсутності прав малолітніх та неповнолітніх дітей, недієздатних чи обмежено дієздатних осіб на користування відчужуваними житловим будинком, квартирою, кімнатою або їх частиною нотаріус вимагає подачі йому довідки про склад сім’ї житлово-експлуатаційної організації, квартального комітету або іншого уповноваженого органу з питань реєстрації місця проживання.

Необхідність отримання такої інформації зумовлена вимогами частини четвертої статті 12 Закону України “Про основи соціального захисту бездомних осіб та безпритульних дітей”, в якій встановлено, що для вчинення будь-яких правочинів щодо нерухомого майна, право власності на яке або право користування яким мають діти, необхідний попередній дозвіл органів опіки та піклування, що надається відповідно до закону.

Таку інформацію нотаріуси отримували з довідки форми № 3, яка надавалася за зверненням зареєстрованої особи або власника житлового приміщення житлово-комунальною організацією, на балансі якої перебував відповідний багатоквартирний будинок.

Крім того, інформація з довідки про склад сім'ї була додатковим інструментом для встановлення кола спадкоємців при оформленні спадщини.

Відповідно до статті 46-1 Закону України “Про нотаріат” нотаріус під час вчинення нотаріальних дій обов’язково використовує відомості Єдиного державного демографічного реєстру, а також Державного реєстру актів цивільного стану громадян, Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, інших єдиних та державних реєстрів, що функціонують у системі Міністерства юстиції України. Разом з тим, на сьогоднішній день доступ нотаріусів до Єдиного державного демографічного реєстру не забезпечений.

Ситуація, яка склалася, викликає у нотаріусів численні запитання, оскільки відсутність інформації про зареєстрованих у житловому приміщенні малолітніх та неповнолітніх дітей та інших зареєстрованих осіб унеможливлює посвідчення договорів щодо розпорядження нерухомим майном та ускладнює встановлення кола спадкоємців при оформленні спадщини.

На сьогоднішній день видача такої довідки не передбачена чинним законодавством. Питання реєстрації/зняття з реєстрації місця проживання/перебування осіб в Україні регулюються постановою Кабінету Міністрів України “Про затвердження Правил реєстрації місця проживання та Порядку передачі органами реєстрації інформації до Єдиного державного демографічного реєстру” від 02 березня 2016 року № 207, якою також встановлено форми необхідних для цього документів.

Реєстрація/зняття з реєстрації місця проживання/перебування здійснюється виконавчим органом сільської, селищної або міської ради, сільським головою (у разі коли відповідно до закону виконавчий орган сільської ради не утворено) на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці, на яку поширюються повноваження відповідної сільської, селищної або міської ради.

Пунктом 15 Правил реєстрації місця проживання встановлено, що до створення реєстру територіальної громади картотеки з питань реєстрації осіб, які передані відповідному органу реєстрації, ДМС, житлово-експлуатаційними організаціями та іншими підприємствами, установами та організаціями, що забезпечували ведення картотек з питань реєстрації фізичних осіб, підтримуються в актуальному стані за карткою реєстрації особи та адресною карткою особи за відповідними формами згідно з додатками 4 та 5.

Додаток 5 “Адресна картка” містить актуальну інформацію про всіх зареєстрованих в квартирі осіб.

Окремо звертаємо увагу, що за особистим зверненням особи, яка є власником житлового приміщення, інформація про зареєстрованих осіб може бути надана тільки за згодою кожного з них.

Інформація щодо зареєстрованих осіб у житловому приміщенні без їх згоди надається виключно на запит нотаріуса при оформленні спадщини.

Крім того, станом на сьогодні, відповідно до абзацу 8 статті 3 Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні» документом, який видається органом реєстрації особі за її вимогою та підтверджує реєстрацію місця проживання або місця перебування особи, є довідка про реєстрацію місця проживання.

Форма довідки про реєстрацію місця проживання особи наведена у додатку № 13 до Правил реєстрації місця проживання, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02.03.2016 № 207.

Проте, ця форма передбачає інформацію лише щодо реєстрації місця проживання конкретної особи.

На підставі вищевикладеного, Нотаріальна палата України повідомляє, що нотаріус може отримати інформацію щодо зареєстрованих у житловому приміщенні осіб шляхом направлення відповідного запиту до органів з питань реєстрації місця проживання з урахуванням такого:

- при посвідченні договорів відчуження житлового будинку, квартири, кімнати або їх частини з метою перевірки відсутності прав малолітніх та неповнолітніх дітей, недієздатних чи обмежено дієздатних осіб на користування відчужуваними майно нотаріус у своєму запиті просить надати інформацію щодо реєстрації саме цих осіб;

- при встановленні місця відкриття спадщини нотаріус надає запит (форма запиту передбачена додатком 3 до Правил реєстрації місця проживання, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02.03.2016 № 207 (далі - Правила), у відповідь на який отримує довідку про реєстрацію місця проживання спадкодавця за формою, передбаченою додатком 13 до Правил;

- при встановленні кола спадкоємців нотаріус у своєму запиті просить надати інформацію щодо всіх зареєстрованих у житловому приміщенні осіб.

Крім того, Нотаріальна палата України звертає увагу нотаріусів на доцільності зазначення у запиті про необхідність отримання саме інформації, а не довідки, а також конкретного отримувача інформації (зазначати ПІБ особи) та конкретного адресата.

Додаток:

- зразки запитів на 3 арк.

**Голова Комісії НПУ з питань**

**співробітництва з органами**

**державної влади та місцевого**

**самоврядування Ольга ОНІЩУК**