



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ
УКРАЇНИ**

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001

тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

E-mail: 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 надсилає для врахування в роботі лист Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 14 березня 2023 року № 1834/30/14-23 стосовно присвоєння адрес окремим частинам об'єкта нерухомого майна (квартири, приміщення тощо).

Просимо довести зазначену інформацію до відома суб'єктів державної реєстрації та нотаріусів.

Додаток: на 3 арк.

Перший заступник Міністра

Євгеній ГОРОВЕЦЬ

Наталія Конотопець, 2711576

СЕД АСКОД
Міністерство юстиції України
№ 33536/38577-26-23/8.4.1 від 20.03.2023
Підписувач Горовець Євгеній Миколайович
Сертифікат 3ED5083160DBC59B04000000005E0500F7C3A000
Дійсний з 25.09.2022 20:36:10 по 25.09.2023 20:36:10



№11274/06.8-03 від 21.03.2023



УКРАЇНА
МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД, ТЕРИТОРІЙ
ТА ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ

пр-т Перемоги, 14, м. Київ, 01135, Україна
тел...: (+38 044) 351-40-96, 351-40-35, 351-40-01, факс тел...: (+38 044) 351-48-45
www.mtu.gov.ua, код ЄДРПОУ 37472062

Обласні військові адміністрації
Виконавчий орган Київської міської
ради (Київська міська державна
адміністрація)
ДП «ДІА»
Всеукраїнська асоціація органів
місцевого самоврядування «Асоціація
міст України»

Копія Міністерство юстиції України
Копія Нотаріальна палата України

Враховуючи наявність різночитань щодо присвоєння адрес окремим частинам об'єкта (квартири, приміщення тощо), подальшого внесення цієї інформації до Реєстру будівельної діяльності відповідно до частини шостої статті 26³ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та державної реєстрації права власності на новостворене нерухоме майно, Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури за результатами обговорень з Міністерством юстиції України та за участі Нотаріальної палати України, підготувало ці роз'яснення.

Стосовно питання присвоєння адреси із реквізитом, передбаченим пунктом 10 частини четвертої статті 26³ Закону.

Реквізит адреси, передбачений пунктом 10 частини четвертої статті статті 26³ Закону, у подальшому також згадується як реквізит адреси «номер окремої частини об'єкта» відповідно до визначення, встановленого абзацом сьомим пункту другого Порядку присвоєння адрес об'єктам будівництва, об'єктам нерухомого майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 7 липня 2021 р. № 690.

Під терміном «орган з присвоєння адрес» частиною шостою статті 26³ Закону визначено виконавчий орган сільської, селищної, міської та районної



ДОКУМЕНТ СЕД
Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 26B2648ADD3032E1040000000F913500ECF5AD00
Дійсний з 15.12.2022 0:00:00 по 14.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



1834/30/14-23 від 14.03.2023

у місті ради, місцева державна адміністрація або районна у місті Києві державна адміністрація. Інших органів чи осіб, що мають право на присвоєння адрес, Законом не визначено.

Відповідно до положень частини четвертої статті 26³ Закону, реквізит адреси, передбачений пунктом 10 частини четвертої цієї статті (тобто реквізит адреси «номер окремої частини об'єкта»), визначається замовником у проектній документації на будівництво об'єкта (на планах поверхів).

Виходячи з викладеного, Законом встановлено, де визначається реквізит адреси «окрема частина об'єкта». Проте статтею 26³ Закону не визначено орган чи особу, уповноважену на присвоєння адреси із реквізитом «окрема частина об'єкта», та спосіб, яким здійснюється присвоєння такої адреси. Також необхідно зазначити, що відповідно до абзацу п'ятого частини 6 статті 26³ Закону адреса вважається присвоєною з дня внесення до Реєстру будівельної діяльності інформації про її присвоєння.

Таким чином, зазначена невизначеність розв'язана положеннями пунктів 8, 9 та 10 Порядку присвоєння адрес об'єктам будівництва, об'єкта нерухомого майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 7 липня 2021 р. № 690 (далі – Порядок) в межах, встановлених положеннями статті 26³ Закону.

Таким чином, наразі для новозбудованих будівель адреси із реквізитом «номер окремої частини об'єкта» присвоюються органами з присвоєння адрес відповідно до визначеного замовником у проектній документації на будівництво об'єкта (на планах поверхів).

При цьому звертаємо увагу, що Законом не передбачено присвоєння адреси із реквізитом адреси «номер окремої частини об'єкта» для новозбудованих об'єктів на підставі будівельного паспорту будинків.

Щодо коректного формулювання рішення про присвоєння адреси.

При присвоєнні адреси будівлі, що має у своєму складі окремі частини об'єкта (квартири, приміщення тощо), у рішенні щодо присвоєння адреси має бути зазначено як реквізити адреси будинку, так і перелік його складових, яким присвоюється адреса.

Перелік визначених реквізитів має бути зазначений у рішенні про присвоєння адреси для подальшого внесення до Реєстру будівельної діяльності відповідно до частини шостої статті 26³ Закону.

Таким чином, формулювання щодо присвоєння адреси має мати такий вигляд:

«присвоїти номер 46 новозбудованому багатоквартирному житловому будинку по вулиці Прямій у місті Н., із квартирами 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, приміщеннями 101, 102, 203, 204, 205, 206, п/м 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8»

або

ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 26B2648ADD3032E1040000000F913500ECF5AD00
Дійсний з 15.12.2022 0:00:00 по 14.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



1834/30/14-23 від 14.03.2023



«присвоїти адресу: місто Н., вулиця Пряма, будинок 46, квартири з 1 по 16, приміщення 101, 102, 203, 204, 205, 206, п/м з 1 по 8».

Вважаємо за допустиме як перелічення номерів через кому, так і використання скороченої форми запису «квартири номер з 1 по 96» для безперервної послідовності номерів.

Разом з тим, звертаємо увагу на вимоги пунктів 44, 45 та 46 Порядку. Так, у наведеному прикладі вбудовані приміщення розташовані на 1 та 2 поверхах, що має відображення у їх нумерації.

Щодо необхідності внесення змін до рішень щодо присвоєння адрес закінченим будівництвом будівлям, що мають у своєму складі окремі частини об'єкта (квартири, приміщення тощо).

Для коректної реєстрації права власності на нерухоме майно державним реєстраторам необхідний витяг з рішення про присвоєння адреси, що підтверджує присвоєння адреси, зокрема, саме тій окремій частині об'єкта (квартирі у багатоквартирному житловому будинку, офісному чи вбудовано-прибудованому приміщенню, гаражу, машиномісцю), що реєструється. Таким чином, рішення про присвоєння адреси, наприклад, багатоквартирному житловому будинку без зазначення переліку окремих частин об'єкта, не дає можливості підтвердити законність створення об'єкту нерухомого майна та коректність присвоєної йому адреси.

Враховуючи викладене, у разі наявності рішень про присвоєння адреси, що прийняті з 01.12.2020 без визначення переліку окремих складових у складі об'єкта, рекомендуємо внесення змін до таких рішень на підставі даних, визначених відповідно до положень частини четвертої статті 26³ Закону.

Просимо взяти до уваги та поширити зазначене роз'яснення серед органів з присвоєння адрес та органів, що приймають рішення щодо присвоєння адрес.

Заступник Міністра

Наталія КОЗЛОВСЬКА

Євген Плащенко
Ростислав Лисак 284-0602



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 26B2648ADD3032E1040000000F913500ECF5AD00
Дійсний з 15.12.2022 0:00:00 по 14.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



1834/30/14-23 від 14.03.2023