



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Компенсація за зруйноване житлове майно

КИЇВ, 26.05.2023

ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ
ЦЕ ДОБРЕ





USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Зустріч/тренінг відбувається у рамках Програми «Децентралізація приносить кращі результати та ефективність» (DOBRE), що виконується міжнародною організацією Глобал Ком'юнітіз (Global Communities) та фінансується Агентством США з міжнародного розвитку (USAID).

Правова основа (безпосередньо):

1	Закон № 2923-IX (7198) – компенсація за окремі види зруйнованого/пошкодженого житлового майна
2	Цивільний кодекс України (базові засади: законне представництво, опіка та піклування, співвласність, спадкування ++)
3	Закон України № 280 («Про місцеве самоврядування в Україні»)
4	Закон України № 389 («Про правовий режим воєнного стану»)
5	Закон України № 3425 («Про нотаріат»)
6	Закон України № 3460 («Про безоплатну правову допомогу»)
7	Постанова КМУ від 26.03.2022 № 380 (подання інформаційних повідомлень про пошкоджене/зруйноване)
8	Постанова КМУ від 19.04.2022 № 473 (невідкладні заходи, обстеження та фіксація пошкоджень та руйнувань)
9	Постанова КМУ від 12.04.2017 № 257 (технічка на зруйноване/пошкоджене)
10	Методика проведення обстеження та оформлення його результатів , наказ Мінрегіону від 06.08.2022 р. № 144 (визначення категорій пошкоджень, аварійних обстежень, експлуатаційної придатності об'єкта + технічка на зруйноване/пошкоджене)
11	Наказ № 309 (визначає перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих)
12	Постанова КМУ від 21.04.2023 № 381 (компенсація за пошкодження окремих видів житлового майна з використанням електронної публічної послуги «єВідновлення») – якщо утворюємо спільну комісію з компенсації
13	Постанова КМУ від 19.05.2023 № 516 (типове положення про комісію з компенсація за зруйноване)

Правова основа (опосередковано):

1	Закон України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України»
2	Кодекс цивільного захисту України
3	Закон України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» (2022 року!)
4	Закон України «Про об'єкти підвищеної небезпеки»
5	Закон України “Про відходи”
6	Закон України “Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення”
7	Закон України “Про металобрухт”
8	Закон України “Про благоустрій населених пунктів”
9	Постанова № 947 від 18.12.2013 № 947 (старий порядок, за яким в ОМС подекуди оформлюються довідки про визнання особи постраждалою)
10	Постанова КМУ від 19.04.2022 № 474 (демонтаж зруйнованого/пошкодженого)
11	Постанова КМУ від 29.04.2022 р. № 495 (про формування фондів житла для ВПО)
12	Постанова КМУ від 27.09.2022 № 1073 (поводження з відходами, зруйноване/пошкоджене)
13	Постанова КМУ від 20.03.2022 № 326 (визначення шкоди, збитків, завданих внаслідок збройної агресії проти України)
14	Методика від 18.05.2022 № 295 (земельний фонд) – відсилка до постанови КМУ від 19.04.1993 № 284



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Закон передбачає компенсацію за (1):

<p>знищені об'єкти нерухомого майна - об'єкти нерухомого майна, які розташовані в Україні та стали непридатними для використання за цільовим призначенням внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ проти України, відновлення яких є неможливим шляхом поточного або капітального ремонту, реконструкції, реставрації чи економічно недоцільним:</p>	
пп. «а» п. 4 ст. 1	квартири, інші житлові приміщення в будівлі, будинки садибного типу, садові та дачні будинки
пп. «б» п. 4 ст. 1	об'єкти будівництва (будинки садибного типу, садові та дачні будинки), в яких на момент знищення були зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції (крім світлопрозорих конструкцій та заповнення дверних прорізів), щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт
пп. «в» п. 4 ст. 1	складові частини об'єктів будівництва (квартири, інші житлові приміщення в будівлі), які після прийняття в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна, за умови що на момент знищення в об'єкта будівництва були зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції (крім світлопрозорих конструкцій та заповнення дверних прорізів), щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



Закон передбачає компенсацію за (2):

пошкоджені об'єкти нерухомого майна - об'єкти нерухомого майна, які розташовані в Україні та пошкоджені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ проти України, та можуть бути відновлені шляхом поточного або капітального ремонту, реконструкції чи реставрації, відновлення яких є економічно доцільним:	
пп. «а» п. 6 ст. 1	квартири, інші житлові приміщення в будівлі, будинки садибного типу, садові та дачні будинки
пп. «б» п. 6 ст. 1	об'єкти будівництва (будинки садибного типу, садові та дачні будинки), в яких на момент знищення були зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції (крім світлопрозорих конструкцій та заповнення дверних прорізів), щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт
пп. «в» п. 6 ст. 1	складові частини об'єктів будівництва (квартири, інші житлові приміщення в будівлі), які після прийняття в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна, за умови що на момент знищення в об'єкта будівництва були зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції (крім світлопрозорих конструкцій та заповнення дверних прорізів), щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт
пп. «г» п. 6 ст. 1	спільне майно багатоквартирного будинку, відмінне від земельної ділянки



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Сьогодні ми починаємо розглядати питання організації процесу компенсації за знищене майно





USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Закон передбачає механізм компенсації за знищення згаданих об'єктів
внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією
Російської Федерації проти України, **з дня набрання чинності** Указом Президента України
"Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року [№ 64/2022](#), затвердженим
Законом України "Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного
стану в Україні" від 24 лютого 2022 року [№ 2102-IX](#)

Заяву на компенсацію за таке майно можна подати
під час дії воєнного стану та протягом одного року з дня його припинення або скасування
на території, на якій розташований (розташовувався) знищений об'єкт нерухомого майна

Громадяни масово плутають інформаційні повідомлення та заяви!



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



Додатково компенсації за цим Законом підлягатимуть:

об'єкти, визначені пунктами 4 і 6 ч. 1 ст. 1 Закону, які пошкоджені або знищені внаслідок обставин, спричинених збройною агресією рф проти України (замінування, розмінування тощо), після припинення або скасування воєнного стану

**У разі пошкодження або знищення майна за таких обставин,
заява про надання компенсації може бути подана
протягом трьох років з дати припинення або скасування воєнного стану
на території, на якій розташований (розташовувався) пошкоджений/знищений об'єкт**



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



Важливо!

Закон не поширюється:

на об'єкти, що станом на 24.02.2022 р. знаходилися на тимчасово окупованій рф території України, визначеній відповідно до [Закону України](#) «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України»

Для цього майна передбачена інша процедура компенсацій



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Хто може претендувати на компенсацію за знищене майно за цим Законом? (1)

Тільки фізичні особи - громадяни України, які є:

пп. «а» п. 1 ч. 1 ст. 1	власниками знищених об'єктів
пп. «б» п. 1 ч. 1 ст. 1	замовниками будівництва <i>(за об'єкти в яких на момент знищення були зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції (крім світлопрозорих конструкцій та заповнення дверних прорізів) ТА щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт)</i>
пп. «в» п. 1 ч. 1 ст. 1	власниками спеціального майнового права на неподільні житлові об'єкти незавершеного будівництва, майбутні об'єкти житлової нерухомості або особами, які сплатили часткову ціну такого об'єкта та на користь яких зареєстровано обтяження речових прав на такий об'єкт відповідно до Закону України "Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому" <i>(за складові частини об'єктів будівництва (квартири, інші житлові приміщення в будівлі), які після прийняття в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна, за умови що на момент знищення в об'єкта будівництва були зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції (крім світлопрозорих конструкцій та заповнення дверних прорізів) ТА щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт)</i>



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Хто може претендувати на компенсацію за знищене майно за цим Законом? (2)

Тільки фізичні особи - громадяни України, які є:

<p>пп. «г» п. 1 ч. 1 ст. 1</p>	<p>особами, які здійснили інвестування/фінансування будівництва об'єктів будівництва, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт до набрання чинності Законом України "Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому»</p> <p><i>(щодо майна, складові частини об'єктів будівництва (квартири, інші житлові приміщення в будівлі), які після прийняття в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна, за умови що на момент знищення в об'єкта будівництва були зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції (крім світлопрозорих конструкцій та заповнення дверних прорізів), щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт)</i></p>
<p>пп. «г» п. 1 ч. 1 ст. 1</p>	<p>членами житлово-будівельних (житлових) кооперативів,</p> <p>які викупили квартиру, інше житлове приміщення в будівлі, будинок садибного типу, садовий або дачний будинок кооперативу, але не оформили право власності на нього</p> <p><i>(щодо майна, визначеного пунктом 4 ч. 1 ст. 1 Закону)</i></p>
<p>пп. «д» п. 1 ч. 1 ст. 1</p>	<p>спадкоємцями осіб, визначених підпунктами "а"- "г" цього пункту</p>



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



Важливо!

Згідно з абз. 2 п. 2 ч. 1 ст. 2 Закону

Кабінетом Міністрів України в Порядку надання компенсації за пошкоджене/знищене майно можуть визначатися додаткові категорії осіб, яким може надаватися компенсація за пошкоджені/знищені об'єкти нерухомого майна



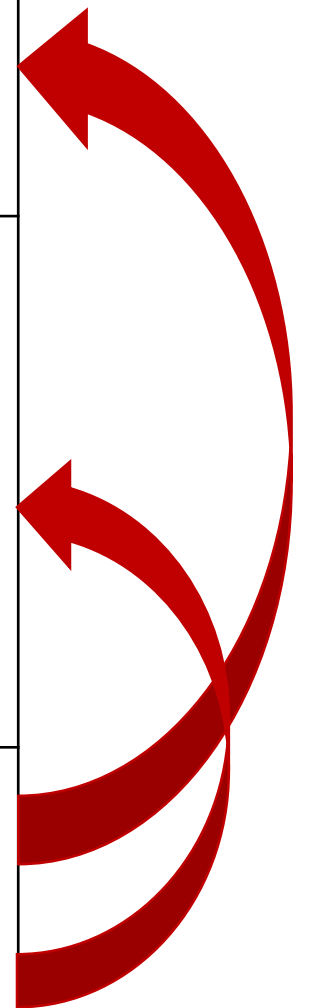
USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Отримувачами компенсації не можуть бути:

п. 1 ч. 3 ст. 1	особи, до яких застосовано санкції відповідно до Закону України "Про санкції"
п. 2 ч. 3 ст. 1	особи, які мають судимість за вчинення кримінальних правопорушень, передбачених розділом I "Злочини проти основ національної безпеки України" Особливої частини Кримінального кодексу України
п. 3 ч. 3 ст. 1	спадкоємці щодо знищених об'єктів нерухомого майна, які належали за життя спадкодавцям , визначеним пунктами 1 і 2 цієї частини





USAID

ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**

Ukraine

Які документи має подати заявник?

1

Заяву

(є чітка форма)

2

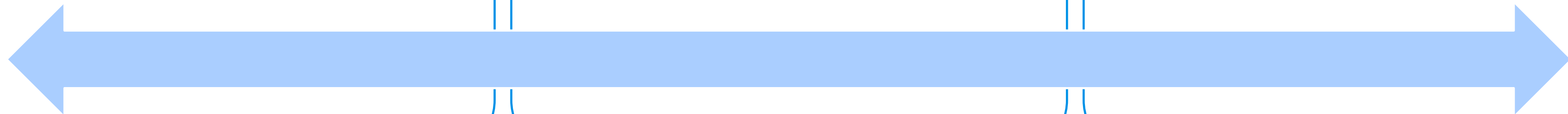
**Правовстановлюючий
документ**

(0 або 1, залежно від типу майна та
способу реєстрації прав)

3

**Пакет підтвердних
документів**

(від 0 до 3)





USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

1

Заява про компенсацію за знищений об'єкт:

Подається	до Комісії, уповноваженої розглядати заяви про надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна на відповідній території
	У строки, встановлені Законом: (1) воєнний стан + 1 рік (2) воєнний стан + 3 роки
	окремо щодо кожного знищеного об'єкта нерухомого майна
Може бути подана	(1) в електронній формі - засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг (через застосунок «Дія»); (2) у паперовій формі - через ЦНАП, орган соціального захисту населення або нотаріуса
Подати заяву можна	незалежно від задекларованого/зареєстрованого місця проживання (перебування) отримувача компенсації або місця розташування знищеного об'єкта нерухомого майна
ЦНАП та соцзахист	мають організувати виїзні пункти прийому заяв



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Співвласники знищеного майна:

Подають заявку	Кожний окремо або одним із співвласників такого об'єкта (від імені всіх співвласників)
Важливо!	Заява, подана одним із співвласників, вважається поданою всіма співвласниками за відсутності заперечень інших співвласників
Заперечення треба подавати тільки до РПЗМ	(1) в електронній формі - засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг (через застосунок «Дія»); (2) у паперовій формі - через ЦНАП, орган соціального захисту населення або нотаріуса

Поки теща за кордоном...





USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

3

Крім заяви, незалежно від типу знищеного об'єкта, має/може бути подано:

1	копію документа(ів), що підтверджує(ють) пріоритетне право на отримання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна, - у разі наявності пріоритетного права на отримання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна
2	документи (у тому числі матеріали фото- і відеофіксації) об'єкта нерухомого майна до/після знищення - за наявності
3	документ, що посвідчує особу отримувача компенсації відповідно до Закону України «Про Єдиний державний демографічний реєстр та документи, що підтверджують громадянство України, посвідчують особу чи її спеціальний статус» – якщо заявник звертається особисто
4	документ, що засвідчує повноваження представника - у разі подання заяви представником отримувача компенсації



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

2

А також правовстановлюючий документ на майно

Що це за документ – залежить від типу знищеного об'єкту

Такий документ подавати не треба, якщо майнове право на об'єкт зареєстровано у відповідному державному реєстрі (базі даних)



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Правовстановлюючий документ: варіант 1

щодо знищеного об'єкта нерухомого майна, визначеного підпунктом "а" п. 4 ч. 1 ст. 1 Закону (квартири, інші житлові приміщення в будівлі, будинки садибного типу, садові та дачні будинки)

-

у разі якщо отримувачем компенсації є власник об'єкта нерухомого майна

-

подається копія документа, що підтверджує право власності на об'єкт нерухомого майна

Важливо!

Якщо право власності на відповідний об'єкт нерухомого майна зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, такі документи подавати не треба



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Правовстановлюючий документ: варіант 2

щодо знищеного об'єкта будівництва, визначеного підпунктом "б" п. 4 ч. 1 ст. 1 Закону (об'єкти будівництва (будинки садибного типу, садові та дачні будинки), в яких на момент знищення були зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції (крім світлопрозорих конструкцій та заповнення дверних прорізів))

-

у разі якщо отримувачем компенсації є замовник будівництва

-

копія документа, що підтверджує право на виконання будівельних робіт (за наявності)

Важливо!

Якщо у ЄДЕССБ наявні відомості про право на виконання будівельних робіт, такі документи подавати не треба



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Правовстановлюючий документ: варіант 3

щодо знищеного об'єкта будівництва, визначеного підпунктами "б" і "в" п. 4 ч. 1 ст. 1 Закону (об'єкти будівництва (будинки садибного типу, садові та дачні будинки), в яких на момент знищення були зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції (крім світлопрозорих конструкцій та заповнення дверних прорізів) або складові частини об'єктів будівництва (квартири, інші житлові приміщення в будівлі), які після прийняття в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна, за умови що на момент знищення в об'єкта будівництва були зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції (крім світлопрозорих конструкцій та заповнення дверних прорізів))

у разі якщо отримувачем компенсації є особа, відмінна від замовника будівництва:

- а) копія договору або іншого документа, що підтверджує придбання неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, та документ, що відповідно до законодавства підтверджує сплату грошових коштів за такий об'єкт, - у разі подання заяви особами, визначеними підпунктом "в" п. 1 ч. 1 ст. 2 Закону;
- б) копія договору або іншого документа, що підтверджує інвестування/фінансування будівництва об'єкта, та документ, що відповідно до законодавства підтверджує сплату грошових коштів за такий об'єкт, - у разі подання заяви особами, визначеними підпунктом "г" п. 1 ч. 1 ст. 2 Закону



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Правовстановлюючий документ: варіанти 4 та 5

щодо знищеного об'єкта нерухомого майна членів житлово-будівельних (житлових) кооперативів, які викупили об'єкт нерухомого майна, визначений пунктом 4 ч. 1 ст. 1 Закону, але не оформили право власності на нього-

-

копія документа, що підтверджує, що громадянин України є членом житлово-будівельного (житлового) кооперативу та викупив такий об'єкт, сплативши за нього повну вартість

у разі подання заяви спадкоємцем особи, визначеної підпунктами "а"- "г" п. 1 ч. 1 ст. 2 Закону

-

копія свідоцтва про право на спадщину щодо компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна

Важливо!

Заява про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна може бути подана спадкоємцем до отримання свідоцтва про право на спадщину. У такому разі свідоцтво про право на спадщину додатково після його отримання, а строк розгляду заяви - призупиняється

Додатки до заяви не подаються, якщо:

документи та/або інформація, визначені частиною сьомою ст. 4 Закону, містяться в інформаційно-комунікаційних системах державної та комунальної форм власності.

У заяві про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна зазначаються відомості з таких документів та/або інформації, необхідні для надання компенсації

У такому разі документи та/або інформація, необхідні для надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна, **отримуються Комісією самостійно, без участі отримувача компенсації**, на підставі відомостей, зазначених у заяві про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна, шляхом направлення запитів до осіб, уповноважених на надання відповідних документів та/або інформації, або доступу Комісії до відповідних інформаційно-комунікаційних систем, або в автоматичному режимі шляхом електронної інформаційної взаємодії інформаційно-комунікаційних систем у порядку, визначеному КМУ.

Вимагання отримання заявником самостійно таких документів та/або інформації від державних органів, ОМС, їх посадових осіб, підприємств, установ, організацій, інших осіб **забороняється**



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Що «несемо» і як засвідчуємо?

Документи, що подаються разом з заявою, засвідчуються особистим підписом заявника або його електронним підписом, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису

При цьому:

У разі подання заяви про компенсацію у паперовій формі заявник пред'являє адміністратору ЦНАП, посадовій особі органу соціального захисту населення або нотаріусу оригінали документів, що додаються до такої заяви **(за наявності)**

Відповідальність за достовірність відомостей, зазначених у заяві про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна, та копій поданих документів несе заявник, **крім випадків, визначених пунктом 5 ч. 15 ст. 4 Закону (коли адміністратор, нотаріус, орган соцзахисту засвідчив копії на підставі наданих заявником оригіналів)**



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



Якщо заявник не може (не хоче) подавати заяву через Дію самостійно?

Адміністратор ЦНАП, посадова особа органу соцзахисту або нотаріус у день звернення особи з метою подання заяви про надання компенсації за знищений об'єкт у паперовій формі:

- 1) встановлює особу заявника та перевіряє повноваження представника такої особи (у разі подання заяви представником);
- 2) заповнює заяву (з переліком документів, які додаються до заяви) з використанням ЄДЕССБ;
- 3) роздруковує заяву та забезпечує її підписання отримувачем компенсації;
- 4) видає заявнику примірник заяви, зареєстрованої у РПЗМ, із зазначенням реєстраційного номера заяви в цьому Реєстрі та цифрового коду;
- 5) засвідчує вірність копій документів, що додаються до заяви, - у разі пред'явлення оригіналів відповідних документів. У разі відсутності у заявника оригіналів документів, які додаються до заяви, робить про це відмітку в РПЗМ майна;
- 6) виготовляє електронні копії поданих документів (у тому числі документа, що засвідчує повноваження представника), завантажує їх до РПЗМ та підтверджує їх відповідність поданим документам електронним підписом, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Чи можна подати заяву без частини інших документів?

1	<p>Подача заяви без частини документів допускається, якщо внаслідок їх втрати або у зв'язку з необхідністю встановлення фактів, що мають юридичне значення.</p> <p>У такому разі отримувач компенсації подає такі документи додатково АБО звертається до Комісії з проханням сприяти в отриманні відповідних документів</p>
2	<p>У разі подання заяви про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна за відсутності документів, визначених <u>ч. 7 ст. 4 Закону</u>, обмеження щодо строку подання заяви про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна не поширюється на таких подання документів</p>



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Важливо!

Комісія має доступ та право на отримання документів та/або інформації з інформаційно-комунікаційних систем державної та комунальної форм власності, необхідних для прийняття рішення про надання компенсації або про відмову в її наданні, перевірки відомостей, зазначених у заявах про надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна

Державні органи, ОМС, підприємства, установи, організації незалежно від форми власності, які володіють документами та/або інформацією, необхідними для прийняття рішення про надання компенсації (у тому числі з метою поновлення втрачених документів, необхідних для надання компенсації),

зобов'язані безкоштовно надати такі документи та/або інформацію Комісії протягом 3-х робочих днів з дня отримання відповідного запиту



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Куди подавати заяву?

Реєстрація заяви про надання компенсації за знищений об'єкт здійснюється автоматично програмними засобами РПЗМ з присвоєнням реєстраційного номера в цьому Реєстрі

Заява про надання компенсації за знищений об'єкт направляється на розгляд Комісії, уповноваженої розглядати заяви про надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна на відповідній території, автоматично програмними засобами РПЗМ

Заявник, який подав заяву про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна в електронній формі, автоматично засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг (через Дію) отримує повідомлення про реєстрацію поданої заяви



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Форми компенсації (1):

Компенсація за знищений будинок садибного типу, садовий або дачний будинок, об'єкти будівництва (будинки садибного типу, садові та дачні будинки)
надається за вибором отримувача компенсації в один із таких способів:

1	надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для фінансування будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку (спецрахунки, порядок визначає НБУ)
2	фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) з використанням житлового сертифіката



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Форми компенсації (2):

Компенсація за знищену квартиру, інше житлове приміщення в будівлі, складову частину об'єкта будівництва (квартиру, інше житлове приміщення в будівлі), що після прийняття в експлуатацію є самостійним об'єктом нерухомого майна

надається виключно шляхом

фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) з використанням житлового сертифіката



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Розмір та частки компенсації:

Розмір компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна визначається щодо кожного отримувача компенсації та кожного знищеного об'єкта нерухомого майна окремо, виходячи із загальної площі знищеного об'єкта нерухомого майна та вартості 1 м² площі знищеного об'єкта нерухомого майна.

Розмір компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна, який перебуває у спільній власності двох та більше отримувачів компенсації, визначається пропорційно до розміру частки, яка належить відповідному співвласнику.

Для цілей Закону співвласники знищеного об'єкта нерухомого майна, що перебуває у спільній сумісній власності, вважаються власниками рівних часток.

Розмір компенсації за знищений об'єкт будівництва, передбачений [підпунктами "б" і "в" п. 4 ч. 1 ст. 1 Закону](#), визначається пропорційно до відсотка ціни такого об'єкта, який фактично сплачений отримувачем компенсації.

Визначення вартості 1 м² площі знищеного об'єкта нерухомого майна здійснюється у порядку, встановленому КМУ в Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Про житлові сертифікати

Строк звернення до визначеної КМУ юридичної особи для фінансування придбання нежитлового майна (у т.ч. фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) **становить п'ять років з дня видачі житлового сертифіката.**

Житловий сертифікат може бути використаний лише його власником або його спадкоємцем **та не може бути відчужений третім особам**

Отримувач компенсації **не має права відчужувати нерухоме майно,** придбане (у т.ч. проінвестовані/профінансовані) ним з використанням житлового сертифіката, **протягом п'яти років**



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Буде тотальна «уравніловка»? (спойлер – ніт)

У разі якщо ціна квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому), фінансування придбання (інвестування/фінансування їх будівництва) яких здійснюється з використанням житлового сертифіката, є вищою за грошову суму, зазначену в сертифікаті:

- 1) відомості про суму такої недоотриманої компенсації за знищений об'єкт обліковуються в РПЗМ;
- 2) сплата отримувачу компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна суми недоотриманої компенсації здійснюється у порядку, визначеному законом, за рахунок грошових коштів, отриманих від РФ для відшкодування збитків за знищений об'єкт нерухомого майна, завданих внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ проти України



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Пошук та вибір місцезоташування нового житла:

Пошук та вибір квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому) **здійснюється отримувачем компенсації самостійно**

Вибір здійснюється на території будь-якої територіальної громади України, крім:

- 1) тимчасово окупованої РФ території України, визначеної відповідно до [Закону України](#) "Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України";
- 2) територій територіальних громад, які розташовані в районі проведення воєнних (бойових) дій або які перебувають у тимчасовій окупації, оточенні (блокуванні) відповідно до [переліку](#) Мінреінтеграції



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Черговість надання компенсацій

Розгляд заяв про надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна здійснюється у порядку черговості їх надходження у розрізі:

- 1) кожного населеного пункту (для знищених об'єктів, які розташовуються (розташовувалися) поза межами населеного пункту, - у розрізі території кожної ТГ);
ТА
- 2) способу надання компенсації за знищені об'єкти у межах території відповідної ТГ

Облік черговості надходження заяв про надання компенсації за знищені об'єкти здійснюється автоматично програмними засобами РПЗМ



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Пріоритетні заяви:

Пріоритетне право на отримання компенсації за знищені об'єкти мають:

1) учасники бойових дій, особи з інвалідністю внаслідок війни, особи, визначені частиною першою статті 10, частиною першою статті 10⁻¹ Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту"

особи, призвані на військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період, відповідно до Указу Президента України "Про загальну мобілізацію" від 24 лютого 2022 року № 65/2022, затвердженого Законом України "Про затвердження Указу Президента України "Про загальну мобілізацію" від 3 березня 2022 року № 2105-IX, та яким не надано статус учасника бойових дій

багатодітні сім'ї

особи з інвалідністю I та II груп

Комісія по знищених об'єктах:

Утворюється	виконавчим органом сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради (далі - виконавчий орган ради), ВАНП або ВЦА НП
Є	консультативно-дорадчим органом із визначеними Законом повноваженнями
Діє на підставі	Положення, яке затверджується органом, що її утворив (на основі Примірного положення, затвердженого КМУ)
Працює у	кількісному та персональному складі, затвердженому органом, що її утворив
Може включати	представників державних органів, інших ОМС, підприємств, установ, організацій, експертів, оцінювачів, суб'єктів оціночної діяльності, виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, представників міжнародних організацій та інших осіб
Забезпечується	За рахунок місцевого бюджету ТГ або за рахунок інших коштів, визначених органом, що її утворив

Комісія має наступні повноваження:

надає отримувачам компенсації вичерпну інформацію та консультації з питань отримання компенсації

здійснює розгляд питань щодо надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна, у тому числі:

- а) приймає рішення про надання/відмову в наданні компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна;
- б) приймає рішення про наявність/відсутність у спадкодавця правових підстав для отримання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна, яке надається протягом **30 днів** з дня отримання запиту від спадкоємця або нотаріуса, який завів спадкову справу

заслуховує на своїх засіданнях інформацію посадових осіб державних органів, ОМС, П/У/О, експертів, оцінювачів, суб'єктів оціночної діяльності, виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, представників міжнародних організацій, інших осіб з ??, що належать до її компетенції

одержує від державних органів, ОМС, П/У/О незалежно від форми власності документи та/або інформацію, необхідні для прийняття рішення про надання компенсації (у тому числі з метою поновлення втрачених документів, необхідних для прийняття рішення про надання компенсації)

утворює для виконання покладених на неї завдань тимчасові робочі групи (за потреби);

проводить наради, здійснює інші заходи та вирішує питання, що належать до її компетенції

виконує інші повноваження, що випливають з покладених на неї завдань

Порядок розгляду заяв Комісією (усе це за 30 днів):



Виключення по строках розгляду:

1	Строк розгляду заяви може бути продовжено на 30 календарних днів, якщо знищений об'єкт нерухомого майна знаходиться на території територіальної громади, яка розташована в районі проведення воєнних (бойових) дій або перебуває в тимчасовій окупації, оточенні (блокуванні) відповідно до переліку, затвердженого ЦОВВ, що забезпечує формування та реалізує державну політику з питань тимчасово окупованих територій (наказ Мінреінтеграції № 309)
2	Спадкоємцю, який не подав свідоцтво про спадщину – перебіг строків починається після отримання свідоцтва про право на спадщину
3	Заявнику, який не подав документи, визначені частиною 7 ст. 4 Закону, внаслідок їх втрати або у зв'язку з необхідністю встановлення фактів, що мають юридичне значення, – перебіг строків зупиняється, та відновлюється після подання відповідних документів
4	Розгляд заяви зупиняється у разі наявності у Комісії документально підтверджених відомостей про те, що отримувачу компенсації або його спадкоємцю вручено підозру про вчинення кримінального правопорушення, передбаченого розділом I "Злочини проти основ національної безпеки України" Особливої частини Кримінального кодексу України



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Ukraine

Дякую за увагу!

Віра Козіна, адвокат,
координаторка групи консультантів Програми USAID DOBRE