

Правове регулювання дистанційного обстеження окремих видів знищеного майна

Постановою Кабінету Міністрів України від 7 липня 2025 р. № 815 було затверджено Особливості проведення дистанційного обстеження знищених окремих категорій об'єктів нерухомого майна, які розташовані на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси (далі - Особливості).

Особливості визначають механізм проведення обстеження знищених окремих категорій об'єктів нерухомого майна із застосуванням продуктів дистанційного спостереження та застосовуються з метою фіксації факту знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, що розташовані на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінрозвитку, у разі неможливості проведення на відповідних територіях видів обстеження, передбачених Порядком № 473 (пункти 1 та 2 Особливостей).

Особливості не застосовуються для обстеження окремих категорій об'єктів нерухомого майна, що розташовані на тимчасово окупованій Російською Федерацією території України, визначеній відповідно до Закону України "Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України" та переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінрозвитку (пункт 3 Особливостей).

Загальний алгоритм дистанційного обстеження окремих видів знищеного майна

Особливостями, у взаємозв'язку з положеннями Порядку № 473, встановлено такий алгоритм проведення дистанційного обстеження

- 1) встановлення наявності умов для проведення дистанційного обстеження;
- 2) прийняття рішення про проведення дистанційного обстеження за наявності відповідних умов;
- 3) проведення дистанційного обстеження;
- 4) зупинення проведення дистанційного обстеження, у разі технічної неможливості встановлення факту знищення об'єкта, зокрема внаслідок відсутності продуктів дистанційного спостереження;
- 5) складення акта дистанційного обстеження.

Умови проведення дистанційного обстеження окремих видів знищеного майна

I. Умовами для проведення дистанційного обстеження є дві обставини (пункт 5 Особливостей):

- наявність попередньої інформації, наявної в уповноваженого органу, про знищення об'єктів (житлових будинків, будинків садибного типу, садових та дачних будинків (зокрема квартир, інших житлових приміщень, що розташовані в таких будинках), які розташовані на територіях, визначених пунктом 2 Особливостей;
- неможливості проведення на відповідних територіях інших видів обстеження.

Враховуючи те, що Особливості не надають визначення понять “*попередня інформація про знищення об'єкта*” та не визначає процедуру встановлення можливості/неможливості проведення інших видів обстеження, беручи до уваги зв'язок Особливостей з Порядком № 473, можливим є застосування для визначення цих умов саме Порядку № 473.

Відповідно до до абзацу другого пункту 4 Порядку № 473, організація та координація виконання невідкладних робіт (зокрема до невідкладних робіт відноситься і обстеження пошкоджених об'єктів) здійснюється виконавчими органами сільських, селищних, міських рад, а в разі їх відсутності - військовими адміністраціями (далі - уповноважений орган) **на підставі заяв (повідомлень) громадян, підприємств, установ та організацій, інформації, отриманої із засобів масової інформації, від центральних органів виконавчої влади (ДСНС, Національної поліції), військових формувань тощо.**

З огляду на викладене, “*попередня інформація про знищення об'єкта*” в значенні пункту 5 Особливостей **може розглядатися як інформація про можливе знищення об'єкта, що надійшла до або стала відома уповноваженого органу з заяв (повідомлень) громадян, підприємств, установ та організацій, інформації, отриманої із засобів масової інформації, від центральних органів виконавчої влади (ДСНС, Національної поліції), військових формувань.**

До джерел інформації про можливе знищення об'єкта належить, зокрема, **інформаційне повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України**, подане відповідно до Порядку подання інформаційного повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 березня 2022 р. № 380 “Про збір, обробку та облік інформації про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України” (далі - інформаційне повідомлення), **в якому стан пошкодженого майна зазначений як “непридатно до експлуатації” або “знищено повністю”**.

Щодо визначення можливості/неможливості проведення інших видів обстеження щодо об'єктів, то слід виходити з положень Порядку № 473.

Відповідно до підпункту 2 пункту 1 Порядку № 473, **Порядок № 473 застосовується для фіксації пошкоджень будівель та споруд, зумовлених збройною агресією Російської Федерації на територіях активних бойових дій, на територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією**, затвердженого Мінрозвитку, для яких не визначена дата завершення бойових дій, - **щодо будівель та споруд, визначених у пункті 6-1 цього Порядку**.

За приписами пункту 6-1 Порядку № 473, *з метою фіксації факту знищення об'єктів, які розташовані на територіях активних бойових дій, активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією*, затвердженого Мінрозвитку, для яких не визначена дата завершення бойових дій, *проводиться обстеження:*

1) за відсутності безпосередньої загрози життю та здоров'ю людей під час проведення обстеження, зумовленої воєнними (бойовими) діями, та за умови наявності можливості дотримання заходів, передбачених пунктом 8 цього Порядку, - шляхом комісійного обстеження, що проводиться відповідно пункту 8-1 цього Порядку, та/або технічного обстеження, що проводиться відповідно пункту 9 цього Порядку;

2) в інших випадках - шляхом проведення комісією, утвореною відповідно до пункту 8-1 цього Порядку, дистанційного обстеження відповідно до особливостей проведення дистанційного обстеження знищених окремих категорій об'єктів нерухомого майна, які розташовані на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 7 липня 2025 р. № 815.

З наведених положень пункту 6-1 Порядку № 473 вбачається, що неможливість проведення інших видів обстеження, як передумова проведення дистанційного обстеження, *визначається відсутністю безпосередньої загрози життю та здоров'ю людей під час проведення обстеження, зумовленої воєнними (бойовими) діями, та за умови наявності можливості дотримання заходів, передбачених пунктом 8 цього Порядку.*

У разі відсутності безпекових умов для виконання заходів, передбачених пунктом 8 Порядку № 473, та наявності загрози життю та здоров'ю членів комісії з обстеження та/або фахівцю з обстеження, є умови для прийняття рішення про проведення дистанційного обстеження.

Прийняття рішення про проведення дистанційного обстеження окремих видів знищеного майна

Як передбачено абзацами четвертим-п'ятим пункту 6-1 Порядку № 473, рішення *щодо проведення обстеження знищених об'єктів приймається уповноваженим органом на підставі пропозицій комісії, утвореної відповідно пункту 8-1 цього Порядку, та повинне містити інформацію про вид обстеження (комісійне, дистанційне або технічне)*. При цьому план робіт не складається.

З огляду на викладене, про проведення дистанційного обстеження уповноважений орган приймає відповідне рішення.

Проведення дистанційного обстеження окремих видів знищеного майна

Відповідно до абзацу першого пункту 10 Особливостей, дистанційне обстеження проводиться комісією, утвореною відповідно до Порядку № 473, на підставі інформаційного повідомлення поданого відповідно до Порядку № 380 та в якому стан пошкодженого майна зазначений як “непридатно до експлуатації” або “знищено повністю”.

Під час проведення дистанційного обстеження комісія з метою встановлення факту знищення об’єкта проводить сукупний аналіз всіх наявних продуктів дистанційного спостереження, що містять інформацію про об’єкт, що обстежується.

Перелік видів продуктів дистанційного обстеження наведений у пункті 6 Особливостей, а саме:

- 1) фотоматеріали, отримані за допомогою цифрових камер (зокрема мобільних пристроїв), безпілотних повітряних суден тощо;
- 2) відеоматеріали, отримані за допомогою відеокамер (зокрема мобільних пристроїв), безпілотних повітряних суден тощо;
- 3) інформаційні продукти дистанційного зондування Землі, зокрема: матеріали і дані аерозйомки, космічної зйомки та метадані до них, представлені у вигляді візуальних зображень, у межах об’єкта зйомки з унікальною назвою в оригінальному вигляді без застосування стиснення файлів; оброблені оригінали матеріалів і даних аерозйомки, космічної зйомки та метадані до них, представлені у вигляді візуальних зображень, у межах об’єкта зйомки з унікальною назвою в оригінальному вигляді без застосування стиснення файлів, що представлені у вигляді візуальних зображень (далі - зображення об’єктів).

Окремо слід звернути увагу на те, що з метою підвищення точності та достовірності інтерпретації даних дистанційного обстеження та підвищення рівня обґрунтованості висновків, отриманих за результатами такого обстеження, використовуються всі наявні види продуктів дистанційного спостереження (абзац сьомий пункту 6 Особливостей).

ВАЖЛИВО! *Вимоги до кожного виду продуктів дистанційного обстеження наведені в пунктах 7-9 Особливостей.* Використання продуктів дистанційного обстеження, що не відповідають наведеним вимогам свідчатиме про порушення процедури проведення дистанційного обстеження

Особливостями чітко не врегульовано джерел отримання продуктів дистанційного обстеження, проте окремі положення Особливостей дозволяють зробити висновки **що такі продукти дистанційного обстеження, як фотоматеріали, отримані за допомогою цифрових камер (зокрема мобільних пристроїв) або відеоматеріали, отримані за допомогою відеокамер (зокрема мобільних пристроїв), надаються заявником під час подання інформаційного повідомлення.**

В той же час, такі види продуктів дистанційного обстеження як фото- та відеоматеріали з безпілотних повітряних суден або інформаційні продукти дистанційного зондування Землі можуть отримуватися комісією з обстеження.

Оскільки відповідно до абзацу п'ятого пункту 10 Особливостей передбачено, що з метою отримання додаткових відомостей про об'єкт, що обстежується, ***комісія може звернутися до уповноваженого органу стосовно отримання інформаційних продуктів дистанційного зондування Землі.***

Процедура отримання уповноваженим органом інформаційних продуктів дистанційного зондування Землі щодо об'єкта, що обстежується, врегульовано пунктом 11 Особливостей.

Зокрема, звернення щодо необхідності отримання інформаційних продуктів дистанційного зондування Землі щодо об'єкта, що обстежується, ***подається уповноваженим органом до Держгеокадастру та/або Міноборони (абзац перший пункту 11 Особливостей).***

Особливостями не врегульовано форми такого звернення, проте виходячи зі змісту Особливостей таке звернення повинно містити щонайменше:

- відомості про уповноважений орган та комісію;
- відомості про підстави отримання інформаційних продуктів дистанційного зондування Землі, зокрема посилання на положення Особливостей та відомості про інформаційне повідомлення, що розглядається;
- обґрунтування необхідності отримання таких інформаційних продуктів дистанційного зондування Землі щодо об'єкта, що обстежується, зокрема неможливість використанні інших видів продуктів дистанційного обстеження;
- відомості про об'єкт, що обстежується (адресу розміщення об'єкта, за можливості, координати об'єкта в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000; технічні характеристики об'єкта: загальну площу; кількість поверхів, секцій; загальну кількість квартир (за наявності); рік введення в експлуатацію);
- за наявності, відомості про дату та орієнтовний час знищення об'єкта.

Держгеокадастр, Міноборони у строк не більше одного місяця від дня надходження звернення від уповноваженого органу повідомляє уповноваженому органу про наявність/відсутність відомостей про об'єкт, що обстежується (абзац другий пункту 11 Особливостей).

Хоча Особливостями не врегульовано порядок дій комісії у разі звернення до уповноваженого органу, і відповідно подальшого звернення уповноваженого органу до Держгеокадастру та/або Міноборони, проте рекомендується застосовувати положення пункту 16 Особливостей щодо зупинення проведення дистанційного обстеження на строк отримання таких продуктів.

Щодо застосування комісією для проведення дистанційного обстеження безпілотних повітряних суден, то процедура такого застосування передбачена пунктом 13 Особливостей.

Відповідно до пункту 13 Особливостей, у разі застосування комісією для проведення дистанційного обстеження безпілотних повітряних суден дозвіл на використання повітряного простору України надається Генеральним штабом Збройних Сил на підставі заявки, поданої уповноваженим органом, у якій зазначається:

- тип безпілотного повітряного судна;
- мета і маршрут польоту, період (дата і час польоту);
- місце роботи (зйомки);
- інші відомості, які дадуть змогу отримати дозвіл на використання повітряного простору України.

Крім продуктів дистанційного обстеження, пунктом 12 Особливостей передбачено, **що з метою підвищення точності інтерпретації даних продуктів дистанційного спостереження та встановлення факту знищення об'єкта, що обстежується, комісія також вивчає наявні:**

- інформацію про характеристики об'єкта до руйнування;
- інформацію та документи, що підтверджують факт знищення об'єкта, зокрема ті, які перебувають у розпорядженні ДСНС, Національної поліції та інших компетентних органів державної влади, і надані відповідно до звернення уповноваженого органу;
- письмові чи усні свідчення осіб, обізнаних з обставинами події, що призвели до знищення об'єкта або його фактичного стану, на момент проведення дистанційного обстеження;
- аналітичні дані, сформовані програмними засобами, зокрема з використанням штучного інтелекту (у разі технічної реалізації).

Комісія під час своєї роботи забезпечує встановлення автентичності та достовірності продуктів дистанційного спостереження та інших наявних джерел інформації, які використовуються нею для встановлення факту знищення об'єкта.

Зупинення проведення дистанційного обстеження окремих видів знищеного майна

Незважаючи на неврегульованість Особливостями строків проведення дистанційного обстеження, Особливостями передбачено процедуру зупинення проведення дистанційного обстеження.

Відповідно до абзаців першого-третього пункту 16 Особливостей, у разі неможливості однозначного встановлення факту знищення об'єкта комісія приймає рішення про зупинення проведення дистанційного обстеження, в якому зазначаються:

- прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) для фізичної особи/найменування для юридичної особи - заявника, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Реєстрі пошкодженого та знищеного майна, за потреби інша інформація (за наявності), яка дає змогу одночасно ідентифікувати заявника та/або знищений об'єкт нерухомого майна, поштова адреса та адреса електронної пошти уповноваженого органу, на яку заявник зможе подати додаткову інформацію;
- обґрунтування щодо технічної неможливості встановити факт знищення об'єкта.

Як вбачається з абзацу першого пункту 16 Особливостей, підставою для прийняття комісією рішення про зупинення проведення дистанційного обстеження **є неможливість з наявних в розпорядженні комісії продуктів дистанційного обстеження та додаткових матеріалів**, передбачених пунктом 12 Особливостей, **зробити однозначний (безсумнівний) висновок про встановлення або неможливість встановлення факту знищення об'єкта.**

За наявності вказаних підстав, комісія приймає рішення про зупинення проведення дистанційного обстеження та **забезпечує доведення заявнику інформації стосовно рішення про зупинення дистанційного обстеження протягом п'яти робочих днів з дня його прийняття засобами Порталу Дія**, зокрема з використанням мобільного додатка Порталу Дія (Дія) (у разі технічної реалізації), **або шляхом надсилання на адресу електронної пошти, зазначену в інформаційному повідомленні (абзац четвертий пункту 16 Особливостей)**

Відповідно до абзацу п'ятого пункту 16 Особливостей, після отримання рішення про зупинення дистанційного обстеження **заявник протягом 90 днів має право подати комісії додаткову інформацію** щодо об'єкта шляхом надіслання звернення, яке містить реквізити зазначеного рішення, прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) для фізичної особи/найменування для юридичної особи - заявника, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Реєстрі пошкодженого та знищеного майна, додаткову інформацію, в електронній формі засобами Порталу Дія, зокрема з використанням мобільного додатка Порталу Дія (Дія) (у разі технічної реалізації), **або на адресу електронної пошти, зазначену в рішенні, або в паперовій формі на поштову адресу уповноваженого органу, зазначену в рішенні.**

Порядком не врегульовані наслідки порушення заявником наведеного строку, а тому застосуванню підлягає положення про підстави для поновлення проведення дистанційного обстеження (поновлення розгляду інформаційного повідомлення).

Відповідно до абзацу шостого пункту 16 Особливостей, **поновлення розгляду комісією інформаційного повідомлення продовжується з дня отримання уповноваженим органом додаткової інформації** (зокрема щодо продуктів дистанційного спостереження), про що комісією приймається окреме рішення.

З наведеного положення абзацу шостого пункту 16 Особливостей вбачається, що **підставою для поновлення проведення дистанційного обстеження (поновлення розгляду інформаційного повідомлення) є отримання уповноваженим органом/комісією додаткової інформації, зокрема щодо продуктів дистанційного обстеження.**

Інформація про прийняття комісією рішення щодо поновлення проведення дистанційного обстеження повідомляється особі протягом п'яти робочих днів з дня його прийняття засобами Порталу Дія, зокрема з використанням мобільного додатка Порталу Дія (Дія) (у разі технічної реалізації), або надсилається на адресу електронної пошти, зазначену в інформаційному повідомленні (*абзац сьомий пункту 16 Особливостей*).

Складання акта дистанційного обстеження

Відповідно до абзацу першого пункту 14 Особливостей, *за результатами дистанційного обстеження комісія протягом п'яти робочих днів з дня його проведення складає акт дистанційного обстеження для кожного об'єкта за формою згідно з додатком, у якому зазначається висновок про встановлення або неможливість встановлення факту знищення об'єкта.*

У разі коли за результатами проведення дистанційного обстеження встановлено факт знищення об'єкта, квартира та інші житлові приміщення такого об'єкта вважаються знищеними (*абзац другий пункту 14 Особливостей*).

Інформація, яку повинен містити акт дистанційного обстеження, наведена у абзацах четвертому-чотирнадцятому пункту 14 Особливостей.

Відповідно до абзаців п'ятнадцятого-шістнадцятого пункту 14 Особливостей:

- До акта дистанційного обстеження додаються продукти дистанційного спостереження, що підтверджують встановлення факту знищення об'єкта, а також інформація та документи щодо характеристик об'єкта до його руйнування (за наявності).
- У разі коли як продукт дистанційного спостереження комісією використовувалися відеоматеріали, до акта дистанційного обстеження додаються необхідні вилучені із відеоматеріалів зображення, отримані шляхом фіксації окремого кадру відеозапису (стоп-кадри відеозапису, що містять візуальну інформацію, зафіксовану на визначеному етапі відеофайла).

Визначена уповноваженим органом посадова особа протягом трьох робочих днів з дня складення акта комісією реєструє його (разом із відповідними матеріалами дистанційного спостереження) у Реєстрі пошкодженого та знищеного майна з присвоєнням реєстраційного номера та накладенням кваліфікованого електронного підпису (*абзац сімнадцятий пункту 14 Особливостей*).

Відповідно до пункту 17 Особливостей, Уповноважений орган у разі отримання від особи запиту на отримання копії акта дистанційного обстеження надає копію такого акта протягом п'яти робочих днів з дати реєстрації запиту, крім інформації, що містить персональні дані, та інформації з обмеженим доступом.

Огляд змін до постанови Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 р. № 473 та Порядку № 473, внесених постановою Кабінету Міністрів України № 815 від 07 липня 2025 року

1) *Передбачено, що акт комісійного обстеження, складений відповідно до пункту 8-1 Порядку № 473, та/або звіт з технічного обстеження, складений відповідно до пункту 9 Порядку № 473, є документами, що підтверджують факт пошкодження або знищення нерухомого майна внаслідок збройної агресії Російської Федерації для цілей Закону України “Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об’єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України” (Закону № 2923-IX) - див. пункт 3 постанови Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 р. № 473.*

2) *Передбачено вимоги до членів комісії з обстеження у разі наявності ситуацій конфлікту інтересів*

Новим абзацом третім пункту 8-1 Порядку № 473 передбачено, що член комісії не може брати участі в розгляді питання та прийнятті рішення за наявності конфлікту інтересів, визначеного Законом України “Про запобігання корупції”. За наявності конфлікту інтересів член комісії зобов’язаний заявити самовідвід до початку розгляду питання порядку денного. З тих самих підстав йому може бути заявлено відвід іншими членами комісії. Питання про відвід члена комісії вирішується шляхом голосування (більшістю голосів членів комісії, які беруть участь у засіданні та мають право голосу).

3) Чітко врегульовано наслідки неможливості встановити ступінь наявних пошкоджень або факт знищення будівлі за результатами комісійного обстеження

Новим пунктом 8-2 Порядку № 473 передбачено, що у разі коли за результатами комісійного обстеження неможливо встановити ступінь наявних пошкоджень або факт знищення будівлі, проведення технічного обстеження пошкодженого об'єкта є обов'язковим, крім випадків, передбачених підпунктом 2 пункту 6-1 цього Порядку.

4) Врегульовано наслідки наявності суперечливих актів комісійного обстеження та/або звітів і актів з технічного обстеження

Новим пунктом 14 Порядку № 473 передбачено, що у разі наявності декількох актів комісійного обстеження/звітів та актів з технічного обстеження щодо одного пошкодженого об'єкта, які суперечать один одному, питання про визначення стану пошкодження відповідного об'єкта вирішуються в судовому порядку.