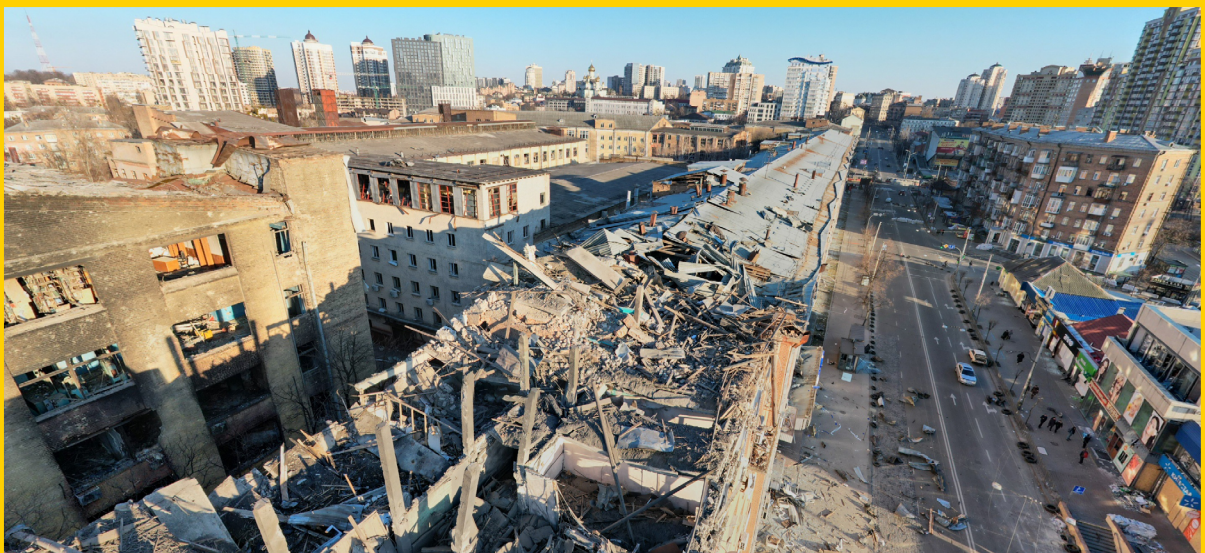




АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ
СПІЛЬНИМИ ЗУСИЛЛЯМИ

АНАЛІТИЧНА ЗАПИСКА

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДНОВЛЕННЯ ОКРЕМИХ КАТЕГОРІЙ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА



2023



АНАЛІТИЧНА ЗАПИСКА

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДНОВЛЕННЯ ОКРЕМИХ КАТЕГОРІЙ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Ця публікація була підготовлена за підтримки Європейського Союзу і його держав-членів Німеччини, Швеції, Польщі, Данії, Естонії та Словенії. Зміст цієї публікації є виключною відповідальністю її авторів та не може жодним чином сприйматися як такий, що відображає погляди Програми «U-LEAD з Європою», уряду України, Європейського Союзу і його держав-членів Німеччини, Швеції, Польщі, Данії, Естонії та Словенії.

ЛИПЕНЬ 2023



ЗМІСТ

СКОРОЧЕННЯ	5
НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДНОВЛЕННЯ ОКРЕМИХ КАТЕГОРІЙ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА.....	6
ПЕРЕДУМОВИ	8
ПРОБЛЕМИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОВЛЕННЯ ОКРЕМИХ КАТЕГОРІЙ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЯКІ ПОТРЕБУЮТЬ ВИРІШЕННЯ.....	12
ВИСНОВКИ.....	17
ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО УДОСКОНАЛЕННЯ ПРОАНАЛІЗОВАНОЇ ПОЛІТИКИ.....	19



В цій аналітичній записці проведено аналіз правового регулювання питання відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, шляхом надання компенсації, окреслено проблемні питання у цій сфері, а також наведено концептуальні висновки й пропозиції щодо вирішення таких проблемних питань.

СКОРОЧЕННЯ

Закон № 2923 – Закон 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» від 23 лютого 2023 р. № 2923-ІХ;

КМУ – Кабінет Міністрів України;

Комісія – комісія, утворена для розгляду питань щодо надання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ проти України;

МВС – Міністерство внутрішніх справ України;

Мінінфраструктури – Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України;

Мінцифри – Міністерство цифрової трансформації України;

Порядок надання компенсації – Порядок надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги “єВідновлення”, затверджений постановою КМУ від 21 квітня 2023 р. № 381;

РПЗМ – Реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України;

ЦОВВ – центральний орган виконавчої влади.

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДНОВЛЕННЯ ОКРЕМИХ КАТЕГОРІЙ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА¹

У цій сфері діють такі нормативно-правові акти:

1. [Указ Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 р. № 64/2022.](#)
2. [Закон України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 р. № 2102-IX.](#)
3. [Бюджетний кодекс України, затверджений Законом України від 8 липня 2010 р. №2456-VI.](#)
4. [Закон України «Про Державний бюджет України на 2023 рік» від 3 листопада 2022 р. № 2710-IX.](#)
5. [Закон 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» від 23 лютого 2023 р. № 2923-IX.](#)
6. [Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва» від 12 квітня 2017 р. № 257.](#)
7. [Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд» від 19 квітня 2022 р. № 473.](#)

¹ Підготовлено станом на 01.07.2023



8. [Постанова Кабінету Міністрів України «Про збір, обробку та облік інформації про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації» від 26 березня 2022 р. № 380.](#)

9. [Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку поводження з відходами, що утворились у зв'язку з пошкодженням \(руйнуванням\) будівель та споруд внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій від 27 вересня 2022 р. № 1073.](#)

10. [Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку використання коштів фонду ліквідації наслідків збройної агресії» від 10 лютого 2023 р. №118.](#)

11. [Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги “єВідновлення”» від 21 квітня 2023 р. № 381.](#)

12. [Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання використання коштів фонду ліквідації наслідків збройної агресії» від 16 травня 2023 р. № 493.](#)

13. [Постанова Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 р. № 381» від 30 травня 2023 року № 565.](#)

14. [Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання забезпечення функціонування Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» від 13 червня 2023 р. № 624.](#)

15. [Наказ Міністерства внутрішніх справ України «Деякі питання ведення обліку відомостей про притягнення особи до кримінальної відповідальності та наявності судимості» від 30 березня 2022 р. № 207.](#)

ПЕРЕДУМОВИ

Верховна Рада України 23 лютого 2023 року прийняла Закон 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» № 2923-IX (далі – Закон № 2923).

Цим Законом визначено правові та організаційні засади надання компенсації за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ проти України, з дня набрання чинності Указом Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженням Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-IX, а також правові засади створення та ведення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України (далі – РПЗМ).

Відповідно до статті 13 цього Закону **джерелами фінансування компенсації за пошкоджені та знищені об'єкти нерухомого майна є:**

1) кошти державного (у тому числі Фонду відновлення майна та зруйнованої інфраструктури, Фонду ліквідації наслідків збройної агресії) та місцевих бюджетів;

2) кошти міжнародних фінансових організацій, інших кредиторів та інвесторів;

3) міжнародна технічна та/або поворотна чи безповоротна фінансова допомога;

4) репарації або інші стягнення з Російської Федерації;

5) інші джерела, не заборонені законодавством України.

Зокрема, для **фінансування компенсації за пошкоджені та знищені окремих об'єктів нерухомого майна** у Законі України «Про Державний бюджет України на 2023 рік» (стаття 29) передбачено створення Фонду

ліквідації наслідків збройної агресії (далі – Фонд) у сумі 35,5 млрд грн (станом на 17.07.2023).

З метою правового врегулювання питання надання громадянам компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкодженого внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ, Кабінет Міністрів України (далі – КМУ):

1) затвердив Порядок надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги “єВідновлення” (далі – Порядок надання компенсації), постанова КМУ від 21 квітня 2023 року № 381;

2) вніс зміни до Порядку використання коштів фонду ліквідації наслідків збройної агресії, затвердженого постановою КМУ від 10 січня 2023 року № 118, якими передбачив напрям використання коштів на компенсацію за знищений / пошкоджений об'єкт житлового призначення (у тому числі будинки дачні та садові);

3) виділив з Фонду на безповоротній основі 4 433 350 тис. грн (видатки споживання) Міністерству розвитку громад, територій та інфраструктури України (далі – Мінінфраструктури) на нову бюджетну програму для надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ, з використанням електронної публічної послуги “єВідновлення” (постанова КМУ від 16.05.2023 № 493).

Порядок надання компенсації визначає:

1) отримувачів компенсації, у тому числі окремі категорії осіб, що мають пріоритетне право на отримання компенсації для відновлення пошкоджених об'єктів нерухомого майна;

2) умови отримання компенсації громадянами;

3) засади утворення, роботи та повноваження комісії, утвореної для розгляду питань щодо надання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ проти України (далі – Комісія);

4) порядок розрахунку компенсації за пошкоджений об'єкт;



- 5) порядок звернення громадян для отримання компенсації;
- 6) переліки підстав для відмови та для зупинення розгляду заяви Комісією;
- 7) порядок проведення виплат та джерела фінансування компенсації;
- 8) форма чек-листа та перелік робіт, які необхідно виконати для відновлення експлуатаційної придатності об'єкта;
- 9) перелік груп товарів будівельної продукції, що можуть бути придбані отримувачем за кошти компенсації.

Вже через місяць після прийняття Порядку надання компенсації Уряд був змушений вносити до нього зміни (постанова КМУ від 30 травня 2023 р. № 565) та виправляти прогалини, допущені при його розробці, зокрема щодо:

- можливості подання документів щодо компенсації за пошкоджене нерухоме майно у паперовому вигляді;
- визначення механізму оскарження рішень Комісії;
- запровадження вибіркового та комплексного моніторингу розгляду заяв на виплату компенсації;
- верифікації цільового використання коштів компенсації;
- засад функціонування групи підтримки «Відновлення та відповідної урядової гарячої лінії»;
- зобов'язань, які бере на себе отримувач компенсації з поданням заяви;
- визначення переліку заходів щодо мінімізації негативного впливу на здоров'я людей та навколишнє природне середовище під час виконання робіт з відновлення експлуатаційної придатності об'єкта, яких повинні дотримуватися отримувачі компенсації та ін.

Відповідно до змін, внесених до Порядку надання компенсації, Урядом запроваджено такі нові завдання для:

1) уповноважених органів – виконавчих органів сільських, селищних, міських, районних у місті (у разі їх створення) рад, військових адміністрацій населених пунктів або військово-цивільних адміністрацій населених пунктів (у разі створення):

- утворювати Комісії та затверджувати їх склад з урахуванням вимоги щодо наявності представників від громадськості у кількості не менше однієї третини загального складу Комісії, а також фахівця, який здобув вищу освіту у галузі знань “Будівництво та архітектура”, крім спеціальності “Геодезія та землеустрій”, або особу, що має досвід роботи у сфері будівництва;
- вживати заходи щодо організації безпечного поводження з відходами від руйнувань, будівництва та знесення (демонтажу) відповідно до запропонованого переліку таких заходів;
- здійснювати розгляд заперечень заявників щодо незгоди з рішенням Комісії;
- приймати рішення про повторний розгляд Комісією в разі наданих заявником заперечень;
- письмово інформувати отримувачів компенсації про прийняті рішення, у разі подання ними заяви у паперовій формі;

2) Комісій:

- здійснювати верифікацію не менше як 5 % заяв, які обираються автоматично в РПЗМ, для підтвердження цільового використання коштів компенсації її отримувачами;
- здійснювати повторний розгляд заяв за рішенням уповноваженого органу;
- розглядати та враховувати заперечення заявників у разі їхньої незгоди з даними акта комісійного обстеження та/або звіту з технічного обстеження;
- письмово інформувати отримувачів компенсації щодо рішень, прийнятих Комісією, у разі подання заяви у паперовій формі;

3) адміністраторів центрів надання адміністративних послуг, посадових осіб органів соціального захисту населення, нотаріусів:

- за зверненням особи заповнювати за допомогою засобів Порталу Дія заяву від отримувача компенсації, друкувати та забезпечувати підписання такої заяви.

Водночас, внесені Урядом до Порядку надання компенсації зміни не вирішили всіх проблем щодо реалізації цього Порядку.

ПРОБЛЕМИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОВЛЕННЯ ОКРЕМИХ КАТЕГОРІЙ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЯКІ ПОТРЕБУЮТЬ ВИРІШЕННЯ

1. Пунктом 10 Порядку надання компенсації визначено, що розмір компенсації за один пошкоджений об'єкт не може бути більший, ніж 200 тис. грн. Водночас, значна частина пошкоджених об'єктів потребують відновлення на більшу суму. Інші джерела для покриття різниці витрат та порядок дій Комісії у разі більшої вартості робіт, необхідних для відновлення шляхом поточного або капітального ремонту об'єкту в цілому, не визначені. Порядком надання компенсації не визначено, чи вносити до чек-листа весь перелік робіт, необхідних для відновлення чи лише на суму 200 тис. грн, що робити з іншими роботами / матеріалами, що не увійшли в 200 тис. грн, чи підпадає в принципі такий об'єкт під компенсацію відповідно до Порядку надання компенсації чи будуть запроваджені інші механізми компенсації для таких об'єктів нерухомого майна, відновлення яких потребує більше 200 тис. грн, і чи матиме заявник право звернутись щодо отримання компенсації більшого обсягу.

2. Пунктом 11 Порядку надання компенсації передбачено, що Комісія в РПЗМ отримує заяви та перевіряє надані до заяви інформацію та додані документи.

Водночас, отримання членами Комісії доступу до персональних даних отримувачів без їх згоди на це є порушенням законодавства про захист персональних даних, а саме щодо:

- документів, що посвідчують особу;
- документів, що підтверджують право власності на об'єкти нерухомості;
- документів, що підтверджують пріоритетне право на отримання компенсації;
- документів щодо відсутності / наявності судимості.

3. Пунктом 13-1 Порядку надання компенсації передбачено, що адміністратор центру надання адміністративних послуг, посадова особа органу соціального захисту населення або нотаріус у день звернення особи з метою подання заяви та документів (у паперовій формі) заповнює заяву (з переліком документів, які додаються до заяви) засобами Порталу Дія.

Відповідно до Порядку ведення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, затвердженого постановою КМУ від 13 червня 2023 р. № 624, технічне та технологічне забезпечення роботи РПЗМ передбачає, зокрема забезпечення доступу користувачам до Реєстру пошкодженого та знищеного майна через електронні кабінети користувача та Портал Дія для: 1) центрів надання адміністративних послуг; 2) органів соціального захисту населення; 3) нотаріусів; інших користувачів, визначених законодавством. Відповідальним за це є Міністерство цифрової трансформації України (далі – Мінцифри).

Однак, на практиці адміністратор центру надання адміністративних послуг, посадова особа органу соціального захисту населення або нотаріус не мають відповідного доступу до послуги «Відновлення на Порталі Дія».

4. Строк розгляду заяви, визначений в пункті 14 Порядку надання компенсації, не повинен перевищувати 30 календарних днів з дня її подання. Разом з тим, дотриматись такої вимоги щодо строку вкрай складно, враховуючи такі обставини:

4.1. Фізичним особам надали право подавати заяви через Портал Дія з 09 травня 2023 року, а Комісії отримали юридичне право розглядати заяви з 22 травня 2023 р., доступ до електронного кабінету й технічну можливість розглядати заяви, подані на Порталі Дія, Комісії отримали тільки з 29 травня 2023 р. таким чином сформовано заяви, які неможливо було розглянути протягом визначеного в Порядку строку.

4.2. Внесені до Порядку надання компенсації зміни постановою КМУ від 30 травня 2023 р. № 565 набрали чинності 07 червня 2023 р., спричинили необхідність внесення змін до положення про Комісію та до її складу, і відповідно – до зупинки розгляду заяв.

4.3. Систематичні технічні збої у роботі Порталу Дія ускладнюють розгляд заяв протягом встановленого строку.

4.4. Відсутність доступу до РПЗМ для представників комунальних підприємств, які залучені до робіт з обстеження, затримує внесення даних до РПЗМ і, відповідно, розгляд заяв у встановлений строк.

4.5. Акти обстеження об'єктів нерухомого майна, які складають районні Комісії з обстеження у містах з районним поділом, містять багато недоліків (наприклад, відсутність підпису власника об'єкту нерухомого майна про ознайомлення, недосконала фотофіксація або її відсутність), тому потребують ретельної перевірки та у багатьох випадках доопрацювання, що в свою чергу потребує додаткового часу на опрацювання.

4.6. Можливість одночасної роботи представників різних районів міст із районним поділом в РПЗМ відсутня, отже строк розгляду заяв штучно затягнуто.

4.7. Розгляд заяв щодо надання компенсації від власників одноквартирних будинків, у тому числі відокремлених житлових будинків садибного типу, заблокованих будинків з окремими квартирами, що мають свій власний вхід з вулиці, котеджів та будинків одноквартирних підвищеної комфортності, будинків садибного типу, дачних та садових може потребувати більше часу, ніж 30 календарних днів, у зв'язку з тим, що такі об'єкти не належать до переліку тих, які підлягають першочерговому комісійному/технічному обстеженню (відповідно до абзаців восьмого – одинадцятого пункту 6 Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд, затвердженого постановою КМУ від 19 квітня 2022 р. № 473).

4.8. Значна кількість пошкоджених та зруйнованих об'єктів не дозволяють забезпечити одночасне проведення обстеження на них та, відповідно, розгляд заяв про надання компенсації у визначений строк.

4.9. Відповідно до пункту 8 Порядку надання компенсації Комісія зобов'язана проводити перевірку кожного отримувача компенсації на відсутність (наявність) судимості за вчинення кримінальних правопорушень, передбачених розділом I "Злочини проти основ національної безпеки України" Особливої частини Кримінального кодексу України. У загальному порядку отримання відомостей, визначеному наказом МВС України від 30 березня 2022 р. № 207, ця процедура вимагає від Комісій додаткових часових витрат, що

ускладнює розгляд питання надання компенсації у встановлений строк.

5. Відсутність в Порядку надання компенсації можливості відкликання (зупинення розгляду) заяви:

- за власним бажанням заявника;
- у разі відмови заявника підписати чек-лист (наприклад, у разі якщо сума пошкоджень є значно вищою, ніж 200 тис. грн, і заявник не погоджується підписати чек-лист, обмежений обсягом ремонту у 200 тис. грн);
- у разі неможливості провести обстеження (зокрема, у зв'язку з небезпекою обстрілів);
- у разі потреби внесення змін до технічної документації щодо квартири/будинку у випадку, якщо до пошкодження були виконані певні роботи, які не відображені у такій документації (наприклад, у разі пошкодженого скління балконів чи лоджій, яке не було передбачено проектом будинку/технічним паспортом квартири або у разі якщо документи, що підтверджують правомірність такого скління відсутні), що призводить до невідповідності в РПЗМ даних щодо майна реальній ситуації.

6. Підставами для відмови у наданні компенсації, встановленими пунктом 14 Порядку надання компенсації, є:

- подання заяви про надання компенсації особою, яка не може бути отримувачем компенсації відповідно до цього Порядку або не має повноважень для подання заяви;
- перевищення граничного розміру компенсації;
- виявлення недостовірних даних, зазначених у заяві про надання компенсації за пошкоджений об'єкт.

Водночас, в Порядку надання компенсації не визначено, чи вважатимуться недостовірними дані, подані щодо об'єкту нерухомого майна у разі виявлення не внесених змін до проєктної та технічної документації такого об'єкту нерухомого майна у зв'язку з виконаним переплануванням.

При проведенні обстеження та огляду пошкодженого об'єкта Комісія зможе встановити обсяг пошкоджень та обсяг робіт для відновлення такого об'єкту лише після внесення власником об'єкту нерухомого майна відповідних змін до проєктної та/або технічної документації.

Процедура розгляду заяв (зупинення / відмови) щодо житлових об'єктів, на яких виконано перепланування, але зміни не відображені належним чином (зокрема, у технічному паспорті), Порядком надання компенсації не врегульована.

7. Відповідно до пункту 28 Порядку надання компенсації з метою встановлення факту цільового використання компенсації для придбання будівельної продукції для проведення ремонту за кожним видом ремонтних робіт, визначених у чек-листі, Комісією здійснюється верифікація. Така верифікація відповідно до частини третьої статті 26 Бюджетного кодексу України належить до повноважень розпорядника бюджетних коштів (Мінінфраструктури), а не Комісії. Разом з тим, Порядком надання компенсації не визначено чіткого порядку проведення такої верифікації та не встановлено відповідальності отримувачів за факти порушень щодо цільового використання коштів.

8. До додатку 2 до Порядку надання компенсації:

8.1. Серед критеріїв відповідності заяви, що містяться у чек-листі з визначення розміру компенсації для відновлення пошкодженого об'єкта нерухомого майна, є критерій «Чи проведено ремонт на момент складення чек-листа?». Формою чек-листа надано лише два варіанти відповіді «так/ні». Водночас, в разі часткового виконання ремонтних робіт, незрозуміло, як правильно зробити вибір.

8.2. У передбаченій формі Переліку робіт, які покриваються для відновлення експлуатаційної придатності об'єкта, не міститься всіх потенційно необхідних видів робіт, а також не визначено, чи включається вартість матеріалів, що використовується для відновлення стін, до вартості таких робіт.

ВИСНОВКИ

Загалом нормативно-правове забезпечення відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна охоплює спеціальний Закон України, а також інші, дотичні до проблематики закони України, акти Уряду, накази центральних органів виконавчої влади. Такими нормативно-правовими актами встановлено, зокрема загальні засади та механізм надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, фінансове забезпечення такого відновлення, порядок проведення обстеження пошкоджених об'єктів та порядок ведення спеціального реєстру таких об'єктів.

Прийняття спеціального Закону № 2923, а також постанови КМУ від 21 квітня 2023 р. № 381 дозволили встановити порядок та умови надання компенсації, її отримувачів, а також окремі категорії осіб, що мають пріоритетне право на її отримання, засади утворення, роботи та повноваження комісії з розгляду питань надання компенсації, порядок розрахунку компенсації за пошкоджений об'єкт, порядок проведення виплат та джерела фінансування компенсації, перелік груп товарів будівельної продукції, що можуть бути придбані отримувачем за кошти компенсації.

З метою фінансування зазначеної вище компенсації Законом України «Про Державний бюджет України на 2023 рік» передбачено спеціальну бюджетну програму (Фонд ліквідації наслідків збройної агресії), порядок використання коштів якої затверджено Урядом. Одним з напрямів використання коштів цього Фонду визначено саме компенсацію на відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна. На 2023 рік на цей напрям Мінінфраструктури виділено близько 4,4 млрд грн для надання громадянам компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна.

Процедури ведення РПЗМ врегульовано спеціальним Законом № 2923, та окремою постановою КМУ від 23 червня 2023 р. № 624.

Отже, загалом відновлення окремих категорій пошкоджених об'єктів нерухомого майна можливе завдяки створеному його нормативно-правовому забезпеченню.

Водночас, потребує вирішення низка проблем правового регулювання відновлення окремих категорій пошкоджених об'єктів нерухомого майна, які загалом стосуються:



- обмежень щодо розміру компенсації, а також строку розгляду заяв про надання компенсації;
- відсутності необхідного доступу до послуги «Відновлення для адміністратора центру надання адміністративних послуг, посадової особи органу соціального захисту населення, нотаріуса;
- недостатнього переліку підстав для зупинення розгляду заяв;
- відсутності порядку проведення верифікації цільового використання коштів компенсації та визначення неналежного суб'єкту його проведення;
- недосконалої форми чек-листа з визначення розміру компенсації та Переліку робіт, які необхідно виконати для відновлення експлуатаційної придатності об'єкта, визначених Додатком 2 до Порядку надання компенсації.

ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО УДОСКОНАЛЕННЯ ПРОАНАЛІЗОВАНОЇ ПОЛІТИКИ

1. Кабінету Міністрів України та Мінінфраструктури внести зміни до нормативно-правових актів, зокрема:

До Порядку надання компенсації:

1.1. Передбачити норми, що до різних категорій пошкоджень застосовується відповідний обсяг компенсації.

1.2. Додати згоду на обробку персональних даних до переліку документів, що подаються разом з заявою про надання компенсації.

1.3. Доповнити перелік підстав для зупинення розгляду заяви, зокрема такими:

- за власним бажанням заявника;
- у разі відмови заявника підписати чек-лист (наприклад, у разі якщо сума пошкоджень є значно вищою, ніж 200 тис. грн, і заявник не погоджується підписати чек-лист, обмежений обсягом ремонту у 200 тис. грн);
- у разі неможливості провести обстеження (зокрема, у зв'язку з небезпекою обстрілів);
- у разі необхідності проведення повторного (чи уточнення проведеного) обстеження;
- у разі значної кількості пошкоджених об'єктів, що потребують обстеження, та знаходяться на території активних та можливих бойових дій;
- у разі потреби внесення змін до технічної документації щодо квартири/будинку у випадку, якщо до пошкодження були виконані певні роботи, які не відображені у такій документації (наприклад, у разі пошкодженого скління балконів чи лоджій, яке не було передбачено проєктом будинку/технічним паспортом квартири або у разі якщо документи, що підтверджують правомірність такого скління відсутні), що призводить до невідповідності в РПЗМ даних щодо майна реальній ситуації;

- у разі внесення змін до Порядку надання компенсації.

1.4. Визначити суб'єктом здійснення верифікації цільового використання компенсації для придбання будівельної продукції для проведення ремонту розпорядника бюджетних коштів (Мінінфраструктури), а також визначити чіткий порядок проведення такої верифікації, відповідальність отримувачів за факти порушень щодо цільового використання коштів.

1.5. Уточнити форми, визначені Додатком 2 до Порядку надання компенсації, зокрема, чек-листа з визначення розміру компенсації для відновлення пошкодженого об'єкта нерухомого майна (а саме: передбачити можливість вказати, що ремонтні роботи виконані частково) та Переліку робіт, які необхідно виконати для відновлення експлуатаційної придатності об'єкта (розширити перелік видів робіт, необхідних для відновлення, а також визначити, куди включається вартість матеріалів, зокрема, що використовується для відновлення стін).

До Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд, затвердженого постановою КМУ від 19 квітня 2022 р. № 473:

1.6. Доповнити перелік об'єктів, які підлягають першочерговому комісійному/технічному обстеженню (відповідно до абзаців восьмого – одинадцятого пункту 6 цього Порядку) новим положенням:

«відокремлені житлові будинки садибного типу, заблокованих будинків з окремими квартирами, що мають свій власний вхід з вулиці, котеджів та будинків одноквартирних підвищеної комфортності, будинків садибного типу, дачних та садових».

До Порядку доступу до відомостей інформаційно-аналітичної системи «Облік відомостей про притягнення особи до кримінальної відповідальності та наявності судимості», затвердженому наказом МВС України від 30 березня 2022 р. № 207:

1.8. Передбачити, що в разі надання відомостей з інформаційно-аналітичної системи «Облік відомостей про притягнення особи до кримінальної відповідальності та наявності судимості» для цілей розгляду питань щодо надання компенсації для відновлення окремих об'єктів нерухомого майна, строк розгляду відповідних звернень органів місцевого самоврядування становить не більше 10 календарних днів.

2. Мінцифри:

2.1. Усунути технічні збої у роботі Порталу Дія;

2.2. Забезпечити доступ користувачам до РПЗМ через електронні кабінети користувача та Портал Дія для:

- 1) центрів надання адміністративних послуг;
- 2) органів соціального захисту населення;
- 3) нотаріусів;
- 4) інших користувачів, визначених законодавством;

2.3. Забезпечити технічну можливість одночасної роботи в РПЗМ для представників різних районів у місті з районним поділом;

2.4. Розглянути можливість надання такого доступу для представників комунальних підприємств, включених до Комісії.

3. Мінінфраструктури:

3.1. Забезпечити проведення навчань щодо реалізації положень Порядку надання компенсації, а також Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, затвердженого постановою КМУ від 12 квітня 2017 р. № 257, та Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд, затвердженого постановою КМУ від 19 квітня 2022 р. № 473 для підвищення компетентності представників виконавчих органів сільських, селищних та міських рад.



Рецензент: **Рабошук Я. О.**, заступник Виконавчого директора Асоціації міст України, директор Аналітичного Центру АМУ

Автор: **Мельник Т.О.**, експертка Асоціації міст України з питань відновлення муніципальної інфраструктури, доктор філософії з публічного управління та адміністрування

За загальною редакцією **Слобожана О. В.**, Виконавчого директора Асоціації міст України, кандидата наук з державного управління



АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ

ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ
ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

вул. Січових Стрільців, 73, 11 поверх, м. Київ, Україна, 04053

+38 044 486 28 78 +38 067 103 58 88

info@auc.org.ua amu.inform@gmail.com t.me/auc_ua auc.org.ua

