

# Національний технічний університет «Дніпровська політехніка» — відповідність часу!



ЮРИДИЧНА КЛІНІКА «PRO BONO»  
ІГСН НТУ «ДП»  
*безоплатна правнича допомога*  
консультація надається студентами III-V курсів  
денної форми навчання під керівництвом  
викладачів – кураторів – практикуючих юристів

---

## ЩОДО ВИПЛАТИ КОМПЕНСАЦІЇ ЗА ЗАВДАНІЙ ЗБИТОК МАЙНУ ВНАСЛІДОК ВІЙСЬКОВОГО КОНФЛІКТУ

### ПРАВОВИЙ ВИСНОВОК

Дата: 04.03.2024р.

З початку повномасштабного вторгнення РФ в Україну з 24.02.2022 року *Постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 року № 326* було схвалено порядок визначення завданої шкоди та збитків, що стали наслідком збройної агресії російської федерації. Цей Порядок встановлює механізм визначення збитків, що виникли внаслідок агресії російської федерації, починаючи з 19 лютого 2014 року.

Додатково, для збору та реєстрації інформації про пошкоджене та знищене нерухоме майно громадян України у результаті бойових дій, терористичних актів та диверсій, що були спровоковані військовою агресією російської федерації, було затверджено порядок подання інформаційного повідомлення. Це було здійснено *Постановою Кабінету Міністрів України від 26 березня 2022 року № 380*.

*Постановою кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 року № 381* затверджено порядок надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, що були пошкоджені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спровокованих збройною агресією російської федерації. Ця компенсація призначена для використання з метою придбання будівельної продукції для здійснення поточного чи капітального ремонту. Отримувач компенсації може самостійно здійснити ремонт або замовити відповідні послуги та роботи, використовуючи електронну публічну послугу "єВідновлення".

**Для отримання компенсації необхідно відповідати таким умовам:**

1. Об'єкт нерухомого майна повинен бути пошкоджений після набрання чинності Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64 "Про введення воєнного стану в Україні".
2. Об'єкт нерухомого майна повинен розташовуватися на території, яка не включена до переліку територій, де тривають бойові дії або які тимчасово окуповані Російською Федерацією. Це не стосується територій, де можливі або активні бойові дії на момент подання заяви.
3. Відомості про право власності на пошкоджений об'єкт мають бути внесені до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

22 травня 2023 року набув чинності *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"*. Цей Закон встановлює правові та організаційні засади надання компенсації за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок зазначених подій.

Закон також визначає правові засади створення та ведення Державного реєстру майна, яке було пошкоджене та знищене внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спровокованих збройною агресією Російської Федерації проти України.

## **Хто має право на отримання відшкодування за збитки, заподіяні пошкодженням або знищенням об'єктів нерухомого майна?**

Отримувачами відшкодування за пошкоджені або знищені об'єкти нерухомого майна є:

- Фізичні особи - громадяни України, які:
  - є власниками пошкоджених або знищених об'єктів нерухомого майна;
  - замовниками будівництва, у випадку отримання компенсації за пошкоджені або знищені об'єкти будівництва (такі як будинки садибного типу, садові або дачні будинки), в яких на момент пошкодження або знищення зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції, за умови наявності права на виконання будівельних робіт;
  - є 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;
  - здійснили інвестування або фінансування будівництва об'єктів будівництва, за умови наявності права на виконання будівельних робіт до набрання чинності відповідного законодавства;
  - є членами житлово-будівельних (житлових) кооперативів, які викупили житлові об'єкти в будівлі чи окремі будинки, але не оформили право власності на них.
  - Спадкоємці осіб, зазначених вище, також мають право на компенсацію за пошкоджені або знищені об'єкти нерухомого майна.
- Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, управителі багатоквартирних будинків, житлово-будівельні (житлові) кооперативи, які здійснюють утримання відповідних будинків, особи, які мають повноваження від ім'я співвласників багатоквартирних будинків відповідно до Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", — у випадку, якщо співвласники самі здійснюють утримання багатоквартирного будинку та не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, не призначено управителя, відсутній житлово-будівельний (житловий) кооператив, що здійснює його утримання, — мають право на отримання компенсації за пошкоджене спільне майно багатоквартирного будинку.

### **Не мають права на отримання компенсації:**

- особи, до яких застосовано санкції згідно з Законом України "Про санкції";
- особи, які мають судимість за вчинення кримінальних правопорушень, передбачених розділом I "Злочини проти основ національної безпеки України" Особливої частини Кримінального кодексу України;
- спадкоємці щодо пошкоджених/знищених об'єктів нерухомого майна, які належали за життя спадкодавцям, визначеним пунктами 1 і 2 цієї частини (частина третя статті 2 Закону).

### **Заява про видачу компенсації за зруйновану нерухомість.**

Відповідно до статті 3 Закону, у випадках, коли необхідно вирішити питання щодо надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок воєнних подій, військові або цивільні органи місцевого самоврядування формують Комісію з розгляду таких питань.

Заява про отримання компенсації за зруйновану нерухомість може бути подана під час дії воєнного стану або протягом року з моменту його припинення на території, де знаходився знищений об'єкт.

**Це можна зробити двома способами: електронно через Єдиний державний вебпортал електронних послуг або у паперовій формі через центр надання адміністративних послуг, орган соціального захисту населення або нотаріуса.**

Заява про отримання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна подається для кожного зруйнованого об'єкта окремо. Якщо цей об'єкт перебуває у спільній власності, кожен співвласник може подати заяву окремо або один із співвласників від імені всіх інших. У разі відсутності заперечень інших співвласників, заява, подана одним з них, вважається поданою всіма співвласниками. Якщо ж є заперечення, співвласники можуть їх подати до Реєстру пошкодженого та знищеного майна відповідно до встановленого порядку. Подання заяви про компенсацію не залежить від місця проживання або місця розташування зруйнованого об'єкта нерухомого майна.

**Документи, які приєднуються до заяви про отримання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна включають:**

1. Копія документа, що підтверджує право власності на об'єкт нерухомого майна, за винятком випадків, коли таке право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.
2. Копія документа, що підтверджує право на виконання будівельних робіт, якщо відомості про таке право відсутні у Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
3. Копія договору або іншого документа, що підтверджує придбання неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, а також документ, що підтверджує сплату грошових коштів за такий об'єкт.
4. Копія договору або іншого документа, що підтверджує інвестування/фінансування будівництва об'єкта, а також документ, що підтверджує сплату грошових коштів за такий об'єкт.
5. Копія документа, що підтверджує членство громадянина України у житлово-будівельному (житловому) кооперативі та придбання ним об'єкта нерухомого майна.
6. Копія свідоцтва про право на спадщину щодо компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна.
7. Копія документа (документів), що підтверджує (підтверджують) пріоритетне право на отримання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна.
8. Документи, включаючи матеріали фото- і відеофіксації, об'єкта нерухомого майна до/після знищення, якщо такі є.

У випадку відсутності або втрати вищезазначених документів або необхідності встановлення фактів з юридичним значенням, заявник може подати заяву про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна без цих документів. (!!!) У такому випадку він може подати ці документи додатково або звернутися до Комісії з проханням допомогти у їх отриманні.

Комісія з розгляду питань щодо надання компенсації має розглянути заяву не пізніше, ніж за 30 календарних днів з моменту її подання.

Комісія з розгляду питань щодо надання компенсації може продовжити строк розгляду заяви на 30 календарних днів за рішенням, якщо знищений об'єкт нерухомого майна розташований на території, яка підпадає під дію воєнних дій або перебуває у тимчасовій окупації, оточенні або блокаді згідно з переліком, затвердженим відповідним центральним органом виконавчої влади.

(!!!) Інформаційні повідомлення про пошкодження або знищення об'єктів нерухомого майна, що подані фізичними особами згідно з встановленим порядком, рівноцінні заявам про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна. **Це стосується:**

- ❖ квартир, інших житлових приміщень у будівлях, приватних житлових будинків, садових та дачних будинках;
- ❖ об'єктів будівництва (багатоквартирних будинків, приватних житлових будинків, садових та дачних будинків), де були встановлені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції та отримано право на виконання будівельних робіт;
- ❖ компонентів будівель (квартир, інших житлових приміщень у будівлях), які після введення в експлуатацію стали самостійними об'єктами нерухомого майна.

Рішення про надання або відмову у наданні компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна повинно бути затверджено відповідним виконавчим органом ради, військової адміністрації населеного пункту або військово-цивільної адміністрації населеного пункту протягом п'яти календарних днів з дня прийняття відповідного рішення Комісією з розгляду питань щодо надання компенсації.

Копія цього рішення завантажується посадовою особою виконавчого органу ради, військової адміністрації населеного пункту або військово-цивільної адміністрації населеного пункту до Реєстру пошкодженого та знищеного майна протягом п'яти робочих днів з дня прийняття цього рішення.

**Статтею 8 Закону визначається, яким чином визначається і використовується компенсація за знищені об'єкти нерухомого майна. Ця компенсація надається у такий спосіб:**

1. Наданням грошових коштів, які перераховуються на поточний рахунок отримувача компенсації зі спеціальним режимом використання. Цей рахунок відкривається на ім'я отримувача компенсації. Умови відкриття та управління такими рахунками визначаються Національним банком України. Грошові кошти, що знаходяться на цьому рахунку, не підлягають стягненню або арешту.

2. Фінансуванням придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (в тому числі будівництва такого приміщення/будинку у майбутньому) з використанням житлового сертифіката.

**Розмір компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна визначається окремо для кожного отримувача компенсації та кожного знищеного об'єкта нерухомого майна.** Це відбувається на основі загальної площі знищеного об'єкта та вартості одного квадратного метра його площі. Визначення вартості проводиться згідно з Порядком, ухваленим Кабінетом Міністрів України.

Отримувач компенсації не має права відчужувати квартиру, житлове приміщення, будинок садибного типу або дачний будинок, які були придбані (в тому числі інвестовані/фінансовані) ним за допомогою житлового сертифіката, протягом 5 років.

Одночасно з грошовою компенсацією за знищений об'єкт нерухомого майна, отримувач укладає договір про передачу прав вимоги до російської федерації щодо відшкодування збитків, завданих внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України.

Право власності на знищений об'єкт нерухомого майна припиняється у зв'язку з його знищенням і зазначена подія реєструється відповідно до законодавства.

**Пріоритетне право на отримання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна надається таким категоріям осіб:**

1. Учасники бойових дій, особи з інвалідністю внаслідок війни та особи, визначені відповідно до статті 10 і статті 101 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту".
2. Особи, призвані на військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період, згідно з Указом Президента України "Про загальну мобілізацію" від 24 лютого 2022 року.
3. Багатодітні сім'ї.
4. Особи з інвалідністю I та II груп.

(!!!) У разі, якщо особа має пріоритетне право на отримання компенсації за більше ніж один знищений об'єкт нерухомого майна, це право поширюється на один об'єкт на вибір отримувача компенсації.

**Компенсація за пошкоджені об'єкти нерухомого майна надається через наступні шляхи:**

1. Виконання робіт - це включає в себе будівельні роботи на пошкодженому об'єкті з метою його відновлення. Це може включати розробку проектної документації, експертизу, і, звісно ж, самі будівельні роботи.

2. Надання грошових коштів:

- ❖ Перший варіант - гроші перераховуються на поточний рахунок отримувача компенсації з метою виконання робіт по відновленню об'єкта нерухомості.
- ❖ Другий варіант - кошти також перераховуються на поточний рахунок отримувача, але вже для придбання будівельних матеріалів або оплати ремонтних робіт на пошкодженому об'єкті.

3. Самостійна робота та придбання - отримувач може провести ремонтні роботи або придбати будівельні матеріали за свої власні кошти, а потім отримати компенсацію за ці витрати.

Процедура надання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна регулюється законодавством та Порядком, встановленим Кабінетом Міністрів України. У зв'язку з цим, електронна публічна послуга "еВідновлення" створена для надання компенсації на відновлення об'єктів нерухомого майна, які пошкоджені внаслідок різних негативних подій, включаючи бойові дії та інші.

**Отримувачем компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна є фізична особа, яка відповідає таким критеріям:**

1. Досягла 18-річного віку.
2. Є громадянином України.
3. Володіє правом власності (співвласності) на пошкоджений об'єкт, яке підтверджено відповідними документами.

**Пріоритетне право на отримання компенсації мають наступні категорії осіб:**

1. Учасники бойових дій.
2. Особи з інвалідністю внаслідок війни.

3. Особи, які визнані ветеранами війни та мають право на соціальний захист відповідно до законодавства.
4. Особи, які були призвані на військову службу за призовом під час мобілізації або на особливий період.
5. Особи з інвалідністю I та II групи.
6. Багатодітні сім'ї.
7. Батьки-вихователі дитячого будинку сімейного типу, прийомні батьки, патронатні вихователі.
8. Особи з числа дітей сиріт і дітей, позбавлених батьківського піклування.
9. Опікуни/піклувальники.

(!!!) У разі, якщо особа має пріоритетне право на отримання компенсації за більше одного пошкодженого об'єкта нерухомого майна, це право розповсюджується лише на один об'єкт на вибір отримувача компенсації.

Компенсація за пошкоджені об'єкти нерухомого майна надається з метою придбання будівельної продукції для виконання ремонтних робіт на пошкодженому об'єкті. Отримувач компенсації може самостійно придбати необхідні матеріали і провести ремонт або скористатися послугами фахівців для виконання відповідних робіт. **Нижче наведено умови, за яких надається компенсація:**

1. Об'єкт нерухомого майна має бути пошкодженим після набрання чинності Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64 "Про введення воєнного стану в Україні".
2. Об'єкт нерухомого майна повинен розташовуватися на території, яка не включена до переліку територій, де ведуться бойові дії або які тимчасово окуповані російською федерацією, за винятком територій можливих бойових дій, де бойові дії вже завершилися на момент подання заяви.
3. Відомості про право власності на пошкоджений об'єкт мають бути внесені до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.
4. На об'єкті нерухомого майна не повинні бути проведені ремонтні роботи.

Розмір компенсації за один пошкоджений об'єкт не може перевищувати 200 тис. гривень. Отримувачі компенсації можуть використовувати кошти для придбання будівельних матеріалів або оплати послуг фахівців для виконання ремонтних робіт. АТ "Ощадбанк" в установленому порядку перераховує суми компенсації на спеціальні рахунки отримувачів компенсації для проведення ремонту або на їх поточні рахунки після виконання ремонтних робіт.

**Отримання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна включає кілька обов'язкових етапів та дотримання певних вимог. Ось кроки, які потрібно виконати для отримання компенсації:**

1. Встановлення мобільного додатку Дія та електронна ідентифікація: Встановіть мобільний додаток Дія на електронному пристрої, який відповідає встановленим критеріям. Здійсніть електронну ідентифікацію та автентифікацію через цей додаток.
2. Подання інформаційного повідомлення: Подайте інформаційне повідомлення про пошкоджене нерухоме майно через мобільний додаток Дія. Впевніться, що ви надали всі необхідні дані про об'єкт та свої контактні дані.
3. Перевірка внесення об'єкта до Державного реєстру речових прав: Переконайтеся, що ваш об'єкт нерухомого майна внесений до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно або зареєстрований у відповідних органах.
4. Відкриття спеціального рахунку: Відкрийте поточний рахунок зі спеціальним режимом використання для отримання компенсації. Перевірте номер спеціального рахунку (за стандартом IBAN), який буде використовуватися для отримання компенсації.
5. Подання заяви: Сформулюйте заяву через мобільний додаток Дія. У заяві вкажіть всі необхідні дані про себе, об'єкт нерухомого майна та потрібну компенсацію.
6. Згода співвласників об'єкта: Якщо об'єкт належить спільно, отримайте згоду інших співвласників на отримання компенсації.
7. Розгляд заяви: Зачекайте на розгляд вашої заяви. Термін розгляду не повинен перевищувати 30 календарних днів з моменту подання.
8. Отримання підтвердження та коштів: Після розгляду ви отримаєте підтвердження та компенсацію на спеціалізовану картку "eВідновлення".

**Дотримуючись цих кроків і вимог, ви зможете отримати компенсацію за пошкоджені об'єкти нерухомого майна.**

**Студент – консультант (ПБ, підпис): Марія ЗОБЕНКО**