

Пропозиції
Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України
до проєкту Закону України

«Про внесення змін до 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» щодо компенсації знищеного чи пошкодженого майна, що знаходиться на територіях ведення активних бойових дій або тимчасово окупованих Російською Федерацією»
внесений народними депутатами України Герасимовим А. В. та іншими

реєстр. № 11161 від 10.04.2024

готується до першого читання

1. Не підтримується.

2. Законопроєктом пропонується спрощення процедури отримання компенсації за зруйновані або пошкоджені об'єкти нерухомого майна для внутрішньо переміщених осіб, які перемістилися з територій, включених до переліку територій, на яких ведуться бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, затвердженого Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій, щодо яких не визначено дати завершення бойових дій або тимчасової окупації.

Передбачається:

- при поданні суб'єктом заяви на отримання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна, що розташований на територіях активних бойових дій або тимчасово окупованих російською федерацією, щодо яких не визначено дати припинення активних бойових дій або тимчасової окупації, відповідно до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, вимога щодо надання документів (у тому числі матеріалів фото- і відеофіксації) об'єкта нерухомого майна до/після знищення/пошкодження згідно з пунктом 7 частини сьомої статті 4 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» (далі – Закон № 2923) не застосовується;

- прирівняти пошкоджені об'єкти нерухомого майна, що розташовані на територіях активних бойових дій або тимчасово окупованих російською федерацією, щодо яких не визначено дати припинення активних бойових дій або тимчасової



окупації, відповідно до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, до знищених об'єктів нерухомого майна та забезпечити надання компенсації відповідно до Закону № 2923;

- не проводити обстеження об'єкта нерухомого майна, який розташований на територіях активних бойових дій або тимчасово окупованих російською федерацією, щодо яких не визначено дати припинення активних бойових дій або тимчасової окупації, відповідно до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією.

Згідно з частинами другою та третьою статті 22 Цивільного кодексу України збитками є:

1) втрати, яких особа зазнала у зв'язку зі знищенням або пошкодженням речі, а також витрати, які особа зробила або мусить зробити для відновлення свого порушеного права (реальні збитки);

2) доходи, які особа могла б реально одержати за звичайних обставин, якби її право не було порушене (упущена вигода).

Збитки відшкодовуються у повному обсязі, якщо договором або законом не передбачено відшкодування у меншому або більшому розмірі.

При цьому, відповідно до пункту 4 частини першої статті 1 Закону № 2923 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 російської федерації проти України, відновлення яких є неможливим шляхом поточного або капітального ремонту, реконструкції, реставрації чи економічно недоцільним; відповідно до пункту 6 частини першої статті 1 Закону № 2923 пошкоджені об'єкти нерухомого майна - об'єкти нерухомого майна, які розташовані в Україні та пошкоджені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, та можуть бути відновлені шляхом поточного або капітального ремонту, реконструкції чи реставрації, відновлення яких є економічно доцільним.

Законопроектом передбачається прирівняти пошкоджені об'єкти нерухомого майна, що розташовані на територіях активних бойових дій або тимчасово окупованих російською федерацією, щодо яких не визначено дати припинення активних бойових дій або тимчасової окупації, відповідно до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, до знищених об'єктів нерухомого майна та забезпечити надання компенсації відповідно до Закону № 2923, а також не проводити обстеження таких об'єктів нерухомого майна. Такі положення можуть призвести до корупційної складової, отримання коштів компенсації особами, яким не завдані збитки, адже наявність лише права власності на такі об'єкти нерухомого майна не є підтвердженням факту пошкодження/руйнації.

Порядок дій для отримання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна включає в себе здійснення заходів з проведення обстеження такого об'єкта. Відповідно до пункту 4 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 26.03.2022 № 380 (далі – Порядок № 380), заявник подає інформаційне повідомлення до Реєстру пошкодженого та знищеного майна.

Відповідно до пункту 7 Примірною положення про Комісію з розгляду питань щодо надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.05.2023 № 516, одним із основних завдань Комісії є забезпечення проведення обстеження об'єкта незавершеного будівництва або знищеного об'єкта нерухомого майна (крім випадків проведення обстеження до розгляду заяви).

На територіях активних бойових дій або тимчасово окупованих російською федерацією, щодо яких не визначено дати припинення активних бойових дій або тимчасової окупації, відповідно до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України 22.12.2022 № 309 та зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 23.12.2022 за № 1668/39004, не можливе проведення обстеження знищеного об'єкта комісією.

Однак, Кабінетом Міністрів України прийнято постанову від 27 жовтня 2023 року № 1185 «Про реалізацію експериментального проєкту щодо проведення обстеження знищених окремих категорій об'єктів нерухомого майна, зокрема із застосуванням інформаційних продуктів дистанційного зондування Землі». Реалізація даного експериментального проєкту відбулась щодо території м. Мелітополя Запорізької області. За результатами реалізації експериментального проєкту виявлено можливість встановлення комісією з проведення обстеження знищених окремих категорій об'єктів нерухомого майна, зокрема із застосуванням інформаційних продуктів дистанційного зондування Землі факту знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна із застосуванням інформаційних продуктів дистанційного зондування Землі та надання компенсації їх власникам.

Також законопроектом передбачається, що особа, яка має право на компенсацію за пошкоджене чи знищене нерухоме майно (у разі виникнення обставин, передбачених частиною двадцятою статті 4 проєкту Закону), під час подання заяви відмовляється від права власності на таке майно на користь держави, шляхом вчинення дій, які свідчать про її відмову від права власності. Проте, відповідно до пункту 1 частини першої статті 14 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» розділ Державного реєстру прав та реєстраційна справа закриваються в разі знищення об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості. Відповідно до пункту 21 Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 30.05.2023 № 600, подання особою, яка є власником знищеного об'єкта нерухомого майна, заяви про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна, визначеного згідно з підпунктом "а" пункту 4 частини першої статті 1 Закону № 2923, в електронній формі здійснюється з використанням засобів Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, зокрема мобільного додатка Порталу Дія (Дія), за умови, що право власності

такої особи на зазначений знищений об'єкт нерухомого майна зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та підтверджено відповідними відомостями з нього. Відповідно до абзацу четвертого пункту 75 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна реєстрація припинення права власності на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт незавершеного будівництва у зв'язку з його знищенням проводиться за наявності відомостей про факт знищення на підставі акту комісійного/технічного обстеження або акту дистанційного обстеження.

Законопроектом, серед іншого, передбачає порівняння пошкоджених об'єктів нерухомого майна, що розташовані на територіях, включених до переліку територій, на яких ведуться активні бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, щодо яких не визначено дати завершення бойових дій або тимчасово окупованих, до знищених та надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна. У разі прийняття законопроектом, він матиме вплив на показники бюджету в частині збільшення видатків державного бюджету, що спрямовуватимуться на надання компенсації за пошкоджені/знищені об'єкти нерухомого майна, які розташовані на територіях ведення активних бойових дій або тимчасово окупованих російською федерацією, щодо яких не визначено дати припинення активних бойових дій або тимчасової окупації.

Водночас, стаття 13 Закону № 2923 передбачає, що 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.

Органи місцевого самоврядування можуть затверджувати місцеві програми та створювати фонди з метою надання компенсації та відновлення пошкоджених/знищених (зруйнованих) об'єктів нерухомого майна.

Пунктом 3 частини третьої статті 15 Закону № 2923 встановлено, що компенсація за пошкоджені/знищені об'єкти нерухомого майна надається у межах бюджетних асигнувань.

Також запропоновані законопроектом зміни до Закону № 2923 у частині порівнювання об'єктів нерухомого майна, що зазнали пошкодження, до знищених, що розташовані на територіях активних бойових дій або тимчасово окупованих російською федерацією, щодо яких не визначено дати припинення активних бойових дій або тимчасової окупації, відповідно до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, призведуть до безумовного збільшення видатків з державного бюджету.

Водночас суб'єкт права законодавчої ініціативи не надав фінансово-економічного обґрунтування (включаючи відповідні розрахунки) до законопроекту щодо скорочення витрат бюджету та/або джерел додаткових надходжень бюджету

для досягнення збалансованості бюджету в разі його прийняття (частина перша статті 27 Бюджетного кодексу України).

Крім того, зазначене не узгоджується зі статтею 2 Закону № 2923, відповідно до якої не допускається застосування привілеїв чи обмежень до осіб за ознаками раси, кольору шкіри, політичних, релігійних та інших переконань, статі, віку, етнічного та соціального походження, майнового стану, місця проживання, мови або іншими ознаками.

Виконувач обов'язків Міністра
розвитку громад, територій та
інфраструктури України

Василь ШКУРАКОВ