

ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів України  
від 31 березня 2025 р. № 359

ЗМІНИ,  
що вносяться до Порядку надання компенсації  
за знищені об'єкти нерухомого майна

1. Пункт 24 викласти в такій редакції:

“24. Черговість проведення виплат компенсації формується автоматично програмними засобами Реєстру пошкодженого та знищеного майна з урахуванням пріоритетного права на отримання компенсації, визначеного статтею 9 Закону.

Отримувачі компенсації за знищений індивідуальний житловий будинок для фінансування будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку, що будуть співвласниками такого об'єкта нерухомого майна, мають отримати документи, що дають право на виконання будівельних робіт.”.

2. Пункт 26 викласти в такій редакції:

“26. Компенсація за знищений індивідуальний житловий будинок для фінансування будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку має цільове призначення та надається для придбання будівельної продукції з метою виконання будівельних робіт самостійно отримувачем компенсації або шляхом замовлення виконання відповідних послуг та робіт.

Виплата компенсації для фінансування будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку здійснюється з урахуванням умов, наведених у пунктах 13, 16 та 24 цього Порядку, двома платежами — 50 та 50 відсотків суми компенсації.

50 відсотків суми компенсації виплачується після затвердження уповноваженим органом рішення Комісії про надання компенсації за умови наявності відомостей щодо державної реєстрації припинення права власності на знищений об'єкт нерухомого майна, що містяться в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а також наявності в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва документів, що надають право на виконання будівельних робіт.

Залишок в обсязі 50 відсотків суми компенсації виплачується після подання Комісії отримувачем компенсації повідомлення про проведення проміжного етапу будівництва та складення нею акта проміжної верифікації

за результатами проміжної верифікації, проведеної в порядку, визначеному пунктом 32<sup>1</sup> цього Порядку, який містить висновок щодо виплати залишку коштів компенсації.

Верифікація переліку та обсягу виконаних робіт здійснюється Комісією в порядку, визначеному пунктами 32<sup>1</sup> та 32<sup>2</sup> цього Порядку, та відповідно до проектної документації.

Технічна інвентаризація та прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта здійснюються відповідно до Порядку проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р. № 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2850), та Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 461 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 32, ст. 1359; 2015 р., № 78, ст. 2599).

Залишок суми невикраченої компенсації для фінансування будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку зберігається на небюджетному рахунку Мінрозвитку до дати внесення до Реєстру пошкодженого та знищеного майна акта проміжної верифікації, проведеної у порядку, визначеному пунктом 32<sup>1</sup> цього Порядку.

У разі виявлення Комісією факту нецільового використання грошових коштів компенсації отримувач несе відповідальність за нецільове використання грошових коштів компенсації та має повернути їх у повному обсязі.”.

3. Пункт 32<sup>1</sup> викласти в такій редакції:

“32<sup>1</sup>. Придбання будівельної продукції та/або оплата будівельних робіт та послуг, пов'язаних із створенням об'єкта будівництва, за рахунок компенсації для фінансування будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку, виплаченої першим платіжем, здійснюється не пізніше 18 місяців з дати зарахування компенсації на спеціальний рахунок отримувача компенсації.

Виконання будівельних робіт за рахунок коштів компенсації для фінансування будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку може здійснюватися за умови розроблення кошторисної документації для такого об'єкта будівництва. Розроблення кошторисної документації здійснюється незалежно від подання та внесення до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва повідомлення про виконання будівельних робіт.

Відомості про кошторисну документацію, розроблену відповідно до вимог кошторисних норм України “Настанова з визначення вартості будівництва”, вносяться до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Проектувальник має здійснити аналіз цін на трудові та матеріально-технічні ресурси. Під час розроблення кошторисної документації мають бути враховані кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами. У календарному плані роботи розподіляються за етапами відповідно до платежів, передбачених пунктом 26 цього Порядку.

У разі коли кошторисна вартість будівництва перевищує затверджену суму компенсації, різниця вартості може бути передбачена за рахунок інших джерел фінансування.

Експертиза проектної документації, авторський та технічний нагляд за будівництвом, яке здійснюється на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки, здійснюється за бажанням отримувача компенсації.

Отримувач компенсації зобов'язаний після придбання будівельної продукції та/або оплати будівельних робіт та послуг, пов'язаних із створенням об'єкта будівництва, за рахунок першого платежу компенсації (на суму не менше 90 відсотків першого платежу), виплаченої на спеціальний рахунок першим платіжем, додатково подати повідомлення про можливість проведення проміжної верифікації цільового використання коштів компенсації одним із способів:

засобами Порталу Дія, зокрема з використанням мобільного додатка Порталу Дія (Дія), з урахуванням його технічної можливості;

в паперовій формі через адміністратора центру надання адміністративних послуг, посадову особу органу соціального захисту населення або нотаріуса.

З метою підтвердження факту цільового використання коштів компенсації для фінансування будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку Комісією, утвореною за місцем здійснення будівництва (уповноваженими за рішенням такої Комісії членами Комісії), протягом 10 робочих днів з дати отримання повідомлення про можливість проведення проміжної верифікації цільового використання коштів компенсації здійснюється проміжна верифікація їх використання.

Проміжна верифікація цільового використання коштів компенсації для фінансування будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку здійснюється Комісією, утвореною за місцем здійснення будівництва (уповноваженими за рішенням такої Комісії членами Комісії), шляхом візуального огляду місця здійснення будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку з використанням коштів компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна.

Результати проміжної верифікації, висновки про проведення проміжного етапу будівництва та подальшу виплату залишку коштів компенсації оформляються актом проміжної верифікації за формою згідно з додатком 8, який вноситься до Реєстру пошкодженого та знищеного майна

разом з результатами фотофіксації. До акта проміжної верифікації додаються:

фото місця здійснення будівництва та/або придбаної будівельної продукції;

копії чеків на придбання продукції або за наявності виписки банку із спеціального рахунка;

копії актів виконаних робіт/наданих послуг, пов'язаних із створенням об'єкта будівництва (у випадку замовлення виконання відповідних послуг та робіт).”.

4. Абзац четвертий пункту 32<sup>2</sup> після слів “про завершення будівництва” доповнити словами “, проведення технічної інвентаризації закінчених будівництвом об'єктів та прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта”.

5. У додатку 8 до Порядку слова “(підтверджується/не підтверджується)” замінити словами “(підтверджується/не підтверджується/перелік та обсяг виконаних робіт відповідає кошторисній документації)”.

---