

УДК 346.3

Казак Є.С., студентка 4 курсу спеціальності «081 Право»**Науковий керівник : Блінова Г.О., д.ю.н., доцент, професор кафедри цивільного, господарського та екологічного права***(Національний технічний університет «Дніпровська політехніка», м. Дніпро, Україна)*

СТЯГНЕННЯ КОМПЕНСАЦІЇ ЗА ПОШКОДЖЕНЕ ТА ЗРУЙНОВАНЕ МАЙНО ВНАСЛІДОК ЗБРОЙНОГО КОНФЛІКТУ

Жорстокий конфлікт Росії проти України призвів до безлічі громадян, які залишилися без домівок та втрати майна. Десятки тисяч приватних та багатоквартирних будинків були повністю зруйновані або значно пошкоджені, і з кожним пройденим днем війни зростає кількість людей, які втратили свої житла.

За інформацією Київської школи економіки, станом на грудень 2022 року загальні прямі збитки, завдані інфраструктурі України у результаті російського вторгнення, становлять 137,8 млрд доларів. Зокрема, збитки від руйнувань житлового сектору оцінюються у 54 млрд доларів. З початку конфлікту було пошкоджено чи зруйновано понад 149 тисяч житлових будинків [1].

Очевидно, що більшість громадян не може самостійно відновити свої пошкоджені домівки та, тим більше, купити нове житло на заміну зруйнованому. Багато пошкоджених об'єктів також розташовані на тимчасово окупованій території, тому відновлення там може початися лише після її звільнення. Українці мають надію на гарантії того, що їх не залишать один на один із завданою проблемою відновлення житла.

Для вирішення цієї гострої проблеми у лютому Верховна Рада ухвалила 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 23.02.2023 № 2923-ІХ [2]. Цей Закон визначає 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 Російської Федерації проти України з 24 лютого 2022 року. Компенсацію можна отримати протягом трьох років після припинення або скасування воєнного стану на території, де знаходиться відповідний об'єкт. Важливо відзначити, що цей закон не поширюється на об'єкти, які на момент введення воєнного стану перебували на тимчасово окупованій території.

Отримувачами компенсації за пошкоджені/знищені об'єкти нерухомого майна є: 1) фізичні особи - громадяни України, які є: а) власниками пошкоджених/знищених об'єктів нерухомого майна; б) замовниками будівництва; в) власниками спеціального майнового права на неподільні житлові об'єкти незавершеного будівництва; г) особами, які здійснили інвестування/фінансування будівництва об'єктів будівництва, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт; г) членами житлово-будівельних (житлових) кооперативів, які викупили квартиру, інше житлове приміщення в будівлі, будинок садибного типу, садовий або дачний будинок кооперативу; д) спадкоємцями зазначених категорій осіб; 2) об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, управителі багатоквартирних будинків, житлово-будівельні (житлові) кооперативи, які здійснюють утримання відповідних будинків [2].

Компенсація за знищений об'єкт нерухомого майна надається шляхом: 1) надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для фінансування будівництва

будинку садибного типу, садового або дачного будинку; 2) фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку з використанням житлового сертифіката.

Для розгляду питань щодо надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна виконавчий орган сільської, селищної, міської, районної у місті ради, військова адміністрація населеного пункту або військово-цивільна адміністрація населеного пункту утворює 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.

Для отримання компенсації необхідно подати заяву під час чинності воєнного стану та впродовж одного року з моменту його припинення. При поданні заяви важливо долучити копію документа, яка підтверджує право власності або придбання нерухомості, а також, у разі наявності, матеріали фото- і відеофіксації перед або після знищення.

Процес розгляду заяв та ухвалення рішень щодо надання компенсації за знищене майно буде здійснюватися комісією, яка відповідає за розгляд питань, пов'язаних із наданням або відмовою в наданні компенсації.

Розгляд заяви про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна Комісією з розгляду питань щодо надання компенсації включає: 1) встановлення наявності/відсутності підстав для отримання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна; 2) встановлення наявності/відсутності пріоритетного права на отримання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна; 3) збирання документів та/або інформації, необхідних для прийняття рішення про надання компенсації; 4) забезпечення проведення обстеження об'єкта (крім випадків його проведення до розгляду заяви); 5) прийняття рішення про надання/відмову у наданні компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна; 6) у разі прийняття рішення про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна шляхом видачі житлового сертифіката - виготовлення житлового сертифіката з використанням Реєстру пошкодженого та знищеного майна та направлення його заявнику.

Строк розгляду заяви про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна Комісією з розгляду питань щодо надання компенсації не повинен перевищувати 30 календарних днів з дня подання заяви.

Компенсація за пошкоджений об'єкт нерухомого майна надається шляхом виконання робіт, пов'язаних з будівництвом, на пошкодженому об'єкті нерухомого майна з метою його відновлення та/або надання будівельної продукції для виконання таких робіт.

Перелік посилань:

1. Жирій К. Як Україна буде компенсувати громадянам знищене війною майно і наскільки це ефективно. УНІАН. URL: <https://www.unian.ua/economics/finance/yak-ukrajina-bude-kompensuvati-gromadyanam-znishchene-viynouy-mayno-i-naskilki-ce-efektivno-12180240.html>

2. 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: Закон України від 23 лютого 2023 року № 2923-ІХ. Урядовий кур'єр від 30.03.2023. № 63.