**КОМПЕНСАЦІЯ ЗА ЗРУЙНОВАНЕ, ЗНИЩЕНЕ МАЙНО:**

**ПРОБЛЕМИ РЕАЛІЗАЦІЇ**

**Іщук Євген Миколайович1, Іщук Наталія Юріївна2,**

*1ГО «Всеукраїнська асоціація центрів надання адміністративних послуг», місто Київ, Україна*

*2Донецький національний університет імені Василя Стуса, місто Вінниця, Україна*

e-mail: e\_ischuk@ukr.net

Станом на кінець травня 2023 року сума прямих збитків, завданих житловому фонду України внаслідок повномасштабної війни, складає понад $54 млрд. Це більше третини від загальних прямих збитків інфраструктури та активів України за даними, що обраховані командою KSE Institute (аналітичний підрозділ Київської школи економіки) в межах проєкту «Росія заплатить».

Сумарна кількість пошкоджених об’єктів житлового фонду станом на червень 2023 року складає понад 163 тисячі. Загальна площа пошкоджених або зруйнованих об’єктів – 87 мільйонів м2, що складає 8,6% від загальної площі житлового фонду України. [1]

Аби забезпечити власникам такого житла можливість отримати бодай якусь компенсацію, Урядом прийнято низку рішень, Верховною Радою України на законодавчому рівні забезпечено українцям можливість реалізації права на отримання компенсації.

22 травня 2023 року набув чинності прийнятий Верховною Радою України 23.02.2023 року Закон №2923-ІХ «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». [2]

30 травня 2023 року Уряд України постановою №600 затвердив порядок реалізації цього закону та механізм визначення розміру компенсації. [3]

Від початку повномасштабної агресії українці подали понад 350 тисяч заявок про зруйноване чи пошкоджене житло через застосунок Дія. У 2023 році Уряд почав реалізацію комплексної програми відбудови житла під назвою єВідновлення. Ця програма має три складові. Перша – це виділення цільових коштів для ремонту пошкодженого майна (до 500 тисяч гривень), яка вже працює. У 2024 році повноцінно розгорнуто другу та третю складові єВідновлення, а саме видачу житлових сертифікатів, завдяки яким власники зруйнованого житла можуть придбати нову оселю, та запуск компенсації громадянам, які зробили ремонти у пошкодженому житлі власним коштом. [4]

Разом із тим, сотні тисяч українців, які втратили своє житло внаслідок агресивної війни проти України та змушені були покинути свої міста та села, наразі не можуть реалізувати своє право на отримання компенсації за зруйноване майно, власниками якого вони є, та позбавлені можливостей вирішити свої житлові питання у громадах, до яких вимушено переселились.

Однією з причин цього є умови надання такої компенсації, які визначені законом, а саме необхідність обстеження такого об’єкту відповідною Комісією, тому, відповідно, потрібен доступ до такого об’єкта. Саме тому, ті об’єкти, які перебувають на тимчасово окупованій території або території, де ведуться активні бойові дії, об’єктивно не можуть бути обстежені з метою визначення факту та розміру руйнувань, а також визначення розміру такої компенсації.

Задля вирішення цієї проблеми Уряд постановою від 27.10.2023 року №1185 запровадив експериментальний проект щодо проведення обстеження знищених окремих категорій об’єктів нерухомого майна, зокрема із застосуванням інформаційних продуктів дистанційного зондування поверхні Землі. [5] Але оскільки це лише експеримент, то він стосується лише одного населеного пункту – місто Мелітополь, який наразі перебуває в окупації.

Як зазначає БІЗНЕС.ЦЕНЗОР: «Експериментальний проєкт із обстеження знищеного майна в Мелітополі із застосуванням дистанційного зондування Землі буде продовжено… Даний механізм обстеження буде поширено на інші населені пункти». [6] Однак, до сьогодні додаткових рішень щодо поширення механізму обстеження зруйнованих об’єктів за допомогою інформаційних продуктів дистанційного зондування поверхні Землі на решту населених пунктів, що перебувають на тимчасово окупованих територіях, або у зоні активних бойових дій, на прикладі успішного кейсу із містом Мелітополь, Урядом не прийнято.

Крім того, механізм обстеження об’єктів нерухомого майна, визначений постановою Кабінету Міністрів України від 27.10.2023 року №1185, передбачає фінансування відповідних заходів за рахунок коштів міжнародної технічної допомоги в рамках програм допомоги і грантів ЄС, урядів іноземних держав, міжнародних організацій, донорських установ, а також інших джерел, не заборонених законодавством (п.5 Порядку №1185), та не передбачає бюджетного фінансування, що ставить його реалізацію в залежність від наявності коштів.

Повертаючись до дослідження, яке проводив KSE Institute (аналітичний підрозділ Київської школи економіки) в межах проєкту «Росія заплатить», об’єктивним є те, що, до прикладу, такі міста як Бахмут і Мар’їнка майже не мають непошкоджених будівель, вони зруйновані вщент. І навіть якщо на території цих населених пунктів залишились кілька об’єктів нерухомого майна, які з технічної точки зору можливо відновити шляхом капітального ремонту, таке відновлення не є економічно доцільним, оскільки в цих населених пунктах повністю зруйнована інфраструктура, необхідна для функціонування об’єкта нерухомості як житла. І таких населених пунктів на територіях, де проходили активні бойові дії, або які окуповані, велика кількість, і власники житлових будинків, квартир у таких населених пунктах, які змушені були виїхати звідти, також мають право на отримання відповідної компенсації вже сьогодні.

Тому, на наш погляд, Уряду варто переглянути механізм виплати компенсації за зруйноване житло та визначення розміру такої компенсації в частині визначенні переліку населених пунктів, об’єкти нерухомого майна у яких під час вирішення питання про виплату компенсації не потребують обстеження комісією, а також визначити механізм встановлення розміру компенсації для таких об’єктів.

**Перелік джерел посилання:**

1. Понад $54 млрд. – збитки житлового фонду України внаслідок повномасштабної війни на кінець травня 2023 року. URL: <https://kse.ua/ua/about-the-school/news/ponad-54-mlrd-zbitki-zhitlovogo-fondu-ukrayini-vnaslidok-povnomasshtabnoyi-viyni-na-kinets-travnya-2023-roku/>

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 23.02.2023 року №2923-ІХ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-20#Text>

3. Про затвердження Порядку надання компенсації за знищені об’єкти нерухомого майна. Постанова Кабінету Міністрів України від 30.05.2023 №600. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/600-2023-%D0%BF#Text>

# 4. Відбудова зруйнованого майна. Урядовий портал. URL:<https://www.kmu.gov.ua/diyalnist/priorytety-uriadu/vidbudova-zruinovanoho>

5. Про реалізацію експериментального проекту щодо проведення обстеження знищених окремих категорій об’єктів нерухомого майна, зокрема із застосуванням інформаційних продуктів дистанційного зондування Землі. Постанова кабінету Міністрів України від 27.10.2023 року №1185. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1185-2023-%D0%BF#Text>

# 6. Дистанційне обстеження: Експеримент із виплатами за знищене житло в Мелітополі продовжать. URL: <https://biz.censor.net/news/3470889/dystantsiyine_obstejennya_eksperyment_iz_vyplatamy_za_znyschene_jytlo_v_melitopoli_prodovjat>