

УКРАЇНА: ЮРИДИЧНІ АКЦЕНТИ

БЕРЕЗЕНЬ 2023

КОМПЕНСАЦІЯ ЗА ПОШКОДЖЕНЕ ТА ЗНИЩЕНЕ НЕРУХОМЕ МАЙНО

Житло тисяч українців пошкоджене або зруйноване в результаті триваючої збройної агресії російської федерації.

Ворог неодмінно буде змушений компенсувати всі завдані збитки. Новим законом врегульовано питання надання компенсацій, а також ведення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок збройної агресії російської федерації. Детальніше у цьому огляді.

Також, нагадуємо про необхідність підтримки наших Збройних Сил України, зокрема, фінансової, яку можливо надати за наступними посиланнями:

- <https://www.comebackalive.in.ua/>
- <https://bank.gov.ua/en/about/support-the-armed-forces>

Юридична компанія «КПД КОНСАЛТИНГ»

тел./факс: +38 (044) 234 36 19

office@kpdconsulting.com.ua, www.kpdconsulting.com.ua

Березень 2023

23.02.2023 Верховна Рада України прийняла 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» (далі — Закон), який **набуває чинності 22.05.2023.**

Згідно із зазначеним актом **отримувачами компенсації є:**

- громадяни України
- управителі багатоквартирних будинків.

Питання щодо надання компенсації розглядатиме **спеціальна комісія**, утворена виконавчим органом сільської, селищної, міської, районної у місті ради, військовою або військово-цивільною адміністрацією населеного пункту.

Заява на компенсацію подається отримувачем під час дії воєнного стану та протягом одного року з дня його припинення/скасування на території, на якій розташований (розташовувався) пошкоджений або знищений об'єкт.

Компенсації надаватиметься:

1) щодо знищеного об'єкта шляхом:

- надання грошових коштів для фінансування будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку;
- фінансування придбання або інвестування /фінансування будівництва квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку.

2) щодо пошкодженого об'єкта шляхом:

- виконання робіт, пов'язаних з будівництвом, з метою його відновлення та/або надання будівельної продукції для виконання таких робіт.

Крім того, Закон доповнив Розділ 5 Прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» пунктом 9-9, який передбачає, що **замовником будівництва** (крім нового будівництва), пов'язаного з відновленням пошкоджених об'єктів нерухомого майна, які не перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, **може бути виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, крім випадків**, якщо таке будівництво передбачає:

- 1) зміну функціонального призначення об'єкта або його складових частин, що є самостійними об'єктами нерухомого майна (квартира, гаражний бокс, машиномісце тощо);
- 2) зміну кількості поверхів об'єкта;
- 3) формування нових або зникнення існуючих складових частин будівлі, споруди, що є самостійними об'єктами нерухомого майна (квартира, гаражний бокс, машиномісце тощо).

У такому разі:

а) отримання містобудівних умов та обмежень, права на виконання підготовчих та будівельних робіт, зміни такого права, прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта може здійснюватися за відсутності:

- кадастрового номера земельної ділянки;
- оформленого речового права на земельну ділянку, будівлю або споруду;

Якщо у Вас виникли питання щодо зазначеної теми, будь ласка, звертайтеся до Владислава Киселя (v.kysil@kpdconsulting.com.ua) та Михайла Семки (m.semka@kpdconsulting.com.ua). Будемо раді Вам допомогти і надати додаткову інформацію.

Завжди раді співпраці з Вами заради підвищення ефективності Вашого бізнесу. Інформація, що міститься у цьому огляді, не призначена для надання юридичної консультації та не може розглядатися або тлумачитися як заміна спеціальної консультації щодо конкретної ситуації.