

ТРЕТІЙ МОНІТОРИНГОВИЙ ЗВІТ

СТАН ТА РОЗВИТОК ЗАКОНОДАВСТВА У СФЕРІ ВІДБУДОВИ ЖИТЛА

Вересень 2023

Третій моніторинговий звіт «Стан та розвиток законодавства у сфері відбудови житла» підготовано протягом вересня 2023 року в рамках проєкту «Житло для життя: комплексні рішення для внутрішньо переміщених осіб (ВПО)».

Проєкт «Житло для життя: комплексні рішення для внутрішньо переміщених осіб» створено Громадською організацією «Київський міський осередок Всеукраїнської громадської організації «Громадянська мережа ОПОРА» завдяки отриманому гранту від Програми «Підтримка організацій громадянського суспільства (ОГС)» в Україні у межах фінансової підтримки Посольства Великої Британії. Програма реалізується Crown Agents у партнерстві з International Alert і у співпраці з Crown Agents in Ukraine.

Зміст звіту не обов'язково відображає погляди Посольства Великої Британії, погляди Crown Agents, International Alert та Crown Agents in Ukraine.

Анотація:

Цей звіт доповнює і розвиває аналіз поточного стану законодавства у сфері відбудови житла, знищеного або пошкодженого внаслідок воєнної агресії російської федерації, зроблений у попередніх звітах за липень-серпень 2023 року. У цьому звіті наведено перелік основних нормативно-правових актів у сфері відбудови житла, а також перелік основних змін до таких актів, внесених або ініційованих протягом вересня 2023 року.

Автор:

Дмитро Левицький

Зміст

Огляд основних законодавчих ініціатив щодо відбудови житла, знищеного або пошкодженого внаслідок воєнної агресії російської федерації, внесених у вересні 2023 року.....	4
Перелік ініціатив.....	4
Характеристика ініціатив.....	4
Законопроект № 10053 від 15.09.2023.....	4
Законопроект № 10063 від 18.09.2023.....	5
Огляд змін, внесених у вересні 2023 року до основних нормативно-правових актів у сфері відбудови житла, знищеного або пошкодженого внаслідок воєнної агресії російської федерації.....	6
Перелік змін.....	6
Характеристика окремих змін.....	6
Зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 р. № 381, що набрали чинності з 15 вересня 2023 року.....	6
Огляд нормативно-правових актів у сфері відбудови житла, знищеного або пошкодженого внаслідок воєнної агресії російської федерації.....	8
Загальні зауваження.....	8
Огляд основних «програмних» документів.....	9
Закон України від 23.02.2023 № 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».....	9
Постанова Кабінету Міністрів України від 30.05.2023 № 600 «Про затвердження Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна».....	10
Постанова Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 р. № 381 «Про затвердження Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги “єВідновлення”».....	10
Постанова Кабінету Міністрів України від 16.06.2023 № 609 «Деякі питання ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, спричинених підривом греблі Каховської гідроелектростанції».....	11
Постанова Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2023 р. № 382 «Про реалізацію експериментального проекту щодо відновлення населених пунктів, які постраждали внаслідок збройної агресії Російської Федерації».....	12
Додаток. Перелік нормативно-правових актів.....	14
«Програмні» документи.....	14
«Допоміжні» документи.....	15

Огляд основних законодавчих ініціатив щодо відбудови житла, знищеного або пошкодженого внаслідок воєнної агресії російської федерації, внесених у вересні 2023 року

Перелік ініціатив

1. Проект Закону «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 врахування права окремих категорій постраждалих громадян на отримання компенсації за пошкоджене та знищене житло» **№ 10053 від 15.09.2023** (ініціатори: народні депутати Мороз Володимир Вікторович, Гнатенко Валерій Сергійович, Яковенко Євген Геннадійович, Бурміч Анатолій Петрович);¹
2. Проект Закону 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» **№ 10063 від 18.09.2023** (ініціатор: народний депутат Шуляк Олена Олексіївна).²

Характеристика ініціатив

Законопроект № 10053 від 15.09.2023

Проектом пропонується внести такі зміни 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»:

1. Поширити сферу дії Закону на постраждалих осіб, чия нерухомість була пошкоджена або знищена до 24 лютого 2022 року, або знаходилася на тимчасово окупованих територіях станом на цю дату.
2. Доповнити коло осіб, які мають пріоритетне право на отримання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна, а саме: громадяни України, які є внутрішньо переміщеними особами відповідно до Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб».
3. Скоротити строк заборони з п'яти до одного року на відчуження майна, яке було придбане шляхом використання житлового сертифікату.
4. Надати право постраждалим особам отримати грошову компенсацію для покриття витрат виконаних робіт у випадку виконання ремонту житла самостійно.

¹ Сторінка законопроекту: <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/42749>

² Сторінка законопроекту: <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/42803>

Отже, законопроект спрямований на перегляд деяких принципових підходів до надання компенсацій.

Законопроект № 10063 від 18.09.2023

Порівняно з попереднім, цей законопроект спрямований на вирішення набагато вужчої задачі. Ним пропонується внести зміни 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», які передбачатимуть розширення форм надання компенсації за пошкодження об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, а саме:

- надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для виконання робіт, пов'язаних з будівництвом, на пошкодженому об'єкті нерухомого майна з метою його відновлення та/або придбання будівельної продукції для виконання таких робіт;
- надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації за придбану ним будівельну продукцію та/або виконані ним ремонтні роботи на пошкодженому об'єкті нерухомого майна за власні кошти.

Законопроект № 10063 від 18.09.2023 фактично є "законопроектом на виконання підзаконного акта", адже відповідний механізм вже передбачений постановою Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 р. № 381 (із змінами, що набрали чинності з 15 вересня 2023 року), але його запровадження відкладене до внесення відповідних змін до Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій...».

Огляд змін, внесених у вересні 2023 року до основних нормативно-правових актів у сфері відбудови житла, знищеного або пошкодженого внаслідок воєнної агресії російської федерації

Перелік змін

1. 15 вересня 2023 року набрали чинності зміни до Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги "єВідновлення", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 р. № 381 (характеристика змін наводиться нижче);
2. До Порядку виконання робіт з демонтажу об'єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.2022 № 474, внесено доповнення щодо порядку поводження з відходами від руйнувань, що утворились під час виконання робіт з демонтажу (відсилання до Порядку поводження з відходами, що утворились у зв'язку з пошкодженням (руйнуванням) будівель та споруд внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій або проведенням робіт з ліквідації їх наслідків, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2022 р. № 1073).

Характеристика окремих змін

Зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 р. № 381, що набрали чинності з 15 вересня 2023 року

Постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2023 р. № 858 (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-2023-%D0%BF#n2>) внесено зміни до Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги "єВідновлення", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 р. № 381. Постанова опублікована 16 серпня. Зміни набрали чинності з 15 вересня 2023 року.

Зміст основних змін:

- Передбачається **надання компенсацій за роботи, що були виконані власником житла самостійно до звернення по компенсацію** (за чинною редакцією дозволялася компенсація лише на роботи, що ще не виконувалися власником самостійно). Ці положення Порядку наберуть чинності після внесення відповідних 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".
- Запроваджено категорії ремонтних робіт (залежно від суми) та **збільшено граничні обсяги компенсації**. Залежно від розрахованої в чек-листі суми компенсації ремонтні роботи,

необхідні для відновлення пошкодженого об'єкта нерухомого майна, поділяються на:

- ремонт категорії А - розрахована сума компенсації не перевищує 200 тис. гривень;
- ремонт категорії Б - розрахована сума компенсації становить:
 - від 200 тис. гривень до 350 тис. гривень - для квартир (житлових приміщень) у багатоквартирному будинку (у разі, коли місця загального користування не пошкоджені); або
 - від 200 тис. гривень до 500 тис. гривень - для одноквартирних будинків, зокрема відокремлених житлових будинків садибного типу, зблокованих будинків з окремими квартирами, що мають власний вхід з вулиці, котеджів та будинків одноквартирних підвищеної комфортності, будинків садибного типу, дачних та садових.
- Запроваджено обов'язок отримувачів компенсації генерувати засобами Порталу «Дія» витяг про відсутність (наявність) судимості або обмежень, передбачених кримінальним процесуальним законодавством України.
- Попри назву Порядку, надано можливість **подання отримувачем компенсації документів не в електронній, а в паперовій формі** шляхом звернення до адміністратора центру надання адміністративних послуг, посадової особи органу соціального захисту населення або нотаріуса.
- Значно **розширено перелік підстав (у т. ч. додаткових) для відмови** в наданні компенсації.
- Розширено перелік кодів категорії діяльності суб'єкта господарювання, що здійснює продаж товарів та виконує роботи в рамках електронної публічної послуги "єВідновлення".
- Розширено перелік будівельної продукції, на яку може бути використана компенсація.
- Уточнено низку процедурних положень (зокрема, щодо формування і роботи комісії з розгляду питань надання компенсації) та документів (чек-листа, акту верифікації).

Огляд нормативно-правових актів у сфері відбудови житла, знищеного або пошкодженого внаслідок воєнної агресії російської федерації

Загальні зауваження

Ми виділяємо 18 основних нормативно-правових актів у сфері відбудови житла, знищеного або пошкодженого внаслідок воєнної агресії російської федерації. До цього переліку слід додати також програму «ВідновиДІМ» ДУ «Фонд енергоефективності»¹, яка формально не є нормативно-правовим актом. Перелік нормативно-правових актів наведено в додатку до цього Звіту.

Зазначені нормативно-правові акти для цілей нашого моніторингу можна умовно розділити на «програмні» та «допоміжні». Під «програмними» ми розуміємо ті нормативно-правові акти, які визначають принципи, умови та порядок відновлення знищеного або пошкодженого житла. Під «допоміжними» - ті, які визначають окремі процедурні та технічні питання, як-от порядок реєстрації та обліку пошкодженого житла, його обстеження тощо.

Відповідно до «програмних» документів, є принаймні вісім нормативно-правових процедур (програм, напрямків), за якими може здійснюватися відбудова/відновлення знищеного або пошкодженого житла:

1. **Процедура компенсації за зруйноване житло в Луганській і Донецькій областях (з 2014 року)** за постановою Кабінету Міністрів України від 18.12.2013 № 947 (житло, зруйноване після дати набрання чинності Указом Президента України від 14 квітня 2014 р. № 405);
2. **Процедура компенсації за зруйноване після 24 лютого 2024 року житло** за Законом України від 23.02.2023 № 2923-IX та постановою Кабінету Міністрів України від 30 травня 2023 р. № 600;
3. **Процедура компенсації за пошкоджене після 24 лютого 2024 року житло** за постановою Кабінету Міністрів України від 21.04.2023 № 381;
4. **Процедура компенсації за житло, пошкоджене та знищене внаслідок підриву греблі Каховської гідроелектростанції**, за постановою Кабінету Міністрів України від 16.06.2023 №609²;
5. **Експериментальна процедура відновлення населених пунктів** за постановою Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2023 р. № 382;
6. **Процедура відновлення зруйнованого житла за кошти, що надходять на офіційні рахунки для жертв на підтримку України “United24”**, за постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.2022 № 472;
7. **Процедура відновлення регіонів і територій, що постраждали внаслідок збройної агресії проти України**, за Законом України від 05.02.2015 № 156-VIII «Про засади державної регіональної політики»;
8. **Процедура надання грантів на відновлення спільного майна багатоквартирних будинків, пошкодженого внаслідок військової агресії Російської Федерації проти України**, за програмою «ВідновиДІМ» ДУ «Фонд енергоефективності» від 17 листопада 2022 року.

¹ <https://sites.google.com/view/programa-vidnovidim-ukr/%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B8>

² Базується на процедурах, зазначених у п.п. 2 і 3, але передбачає низку власних правил та винятків.

Логічно було би припустити, що законодавчою основою для відновлення житла мав би стати нормативно-правовий акт рівня закону. Таким міг би бути Закон України від 23.02.2023 № 2923-IX «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».

Зазначений закон, серед іншого, врегульовує питання власності та переходу від власників житла до держави Україна прав вимоги до держави-агресора (російської федерації) відповідно до наданих компенсацій.

Однак у дійсності лише одна із згаданих вище постанов Кабінету Міністрів України має пряме посилання на закон № 2923-IX і є прийнятою відповідно до нього. Інші підзаконні нормативно-правові акти не посилаються на цей закон і його вимоги та процедури. Наслідком є те, що в таких підзаконних нормативно-правових актах Кабміну неврегульованими залишаються питання переходу від власників житла до держави Україна прав вимоги до держави-агресора (російської федерації) відповідно до наданих компенсацій, а також інші питання.

Огляд основних «програмних» документів

Закон України від 23.02.2023 № 2923-IX «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 передбачає надання компенсацій за знищене та пошкоджене нерухоме майно (житло).
- Компенсації за цим законом надаються за житло, знищене або пошкоджене внаслідок російської агресії після 24 лютого 2022 року.
- Право на компенсацію мають власники житла та їхні спадкоємці.
- Закон визначає різні механізми надання компенсації за знищене і пошкоджене житло.
- Розгляд заяв здійснюють комісії, що створюються при органах місцевого самоврядування та військових адміністраціях.
- Умовою надання компенсації за *знищене* майно є відступлення власником державі Україна вимог до російської федерації в сумі компенсації. Щодо компенсації за *пошкоджене* житло такої умови прямо не визначено.
- Компенсація за знищене майно надається або «живими» грошима на рахунок одержувача, з якого дозволяється придбання виключно будівельних матеріалів та робіт і послуг, або у вигляді сертифіката на придбання житла на вторинному ринку чи «інвестування» в житлове будівництво.
- Компенсація за пошкоджене житло надається роботами або матеріалами, а не «живими» грошима.

- Закон визначає складну систему «пріоритетів» в отриманні компенсацій.
- Закон описує процедури дуже загально; значна частина нормативного врегулювання, включаючи розрахунок сум компенсацій, делегується Кабінету Міністрів України.
- Закон не визначає гарантованих джерел надання компенсацій.

Постанова Кабінету Міністрів України від 30.05.2023 № 600 «Про затвердження Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна»

- Постанова прямо посилається на Закон № 2923-IX та затверджує Порядок надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна.
- Постанова затверджує договір відступлення вимог до російської федерації як договір приєднання та передбачає, що подання заяви про надання компенсації є приєднанням до такого договору (моментом переходу права вимоги від отримувача компенсації до держави або територіальної громади є факт зарахування грошових коштів на рахунок отримувача компенсації або, в разі використання сертифікатів, на рахунок продавця об'єкта нерухомості).
- Постанова не визначає гарантованих джерел надання компенсацій (відсилає до Закону № 2923-IX, який сам не визначає гарантованих джерел).
- Порядок, затверджений постановою, вимагає державної реєстрації припинення права власності на знищене майно як передумови одержання компенсації (Закон № 2923-IX такої жорсткої вимоги не містить).
- Порядок передбачає формули, за якими розраховується розмір компенсації (різні для квартир і садибних будинків; регіональні коефіцієнти докладніше викладені для квартир, ніж для садибних будинків).
- Порядок передбачає, що «живі» кошти, отримані як компенсація для самостійного будівництва, можуть бути використані на придбання будматеріалів за переліком, що затверджений постановою. Такий перелік є неповним: наприклад, містить готові збірні залізобетонні вироби, але не містить рідкого бетону, який використовується при відливанні фундаментів і монолітно-каркасних конструкцій.
- Порядок визначає складну схему одержання сертифікатів на придбання житлової нерухомості або інвестування в житлову нерухомість та взаєморозрахунків з використанням таких сертифікатів.

Постанова Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 р. № 381 «Про затвердження Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги “єВідновлення”»

- Постанова не містить посилання на Закон № 2923-IX, тож формально не є постановою на його виконання, хоча в основних положеннях іде за логікою зазначеного закону. *Однак зміни до постанови, внесені постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2023 р. № 858, прямо посилаються на зазначений закон.*
- Постанова затверджує Порядок надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням

електронної публічної послуги “єВідновлення”.

- Порядок визначає систему пріоритетів в отриманні компенсації.
- Компенсація не надається на роботи, що були виконані власником житла самостійно до звернення по компенсацію (складання чек-листа комісією при органі місцевого самоврядування чи військовій адміністрації). *З 15 вересня 2023 року, але не раніше, ніж відповідні зміни будуть внесені 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”, це обмеження буде знято.*
- Компенсація надається «живими коштами» через уповноважені банки для придбання будівельної продукції з метою виконання поточного чи капітального ремонту самостійно отримувачем компенсації або шляхом замовлення виконання відповідних послуг та робіт.
- Встановлюється перелік груп товарів будівельної продукції, що можуть бути придбані отримувачем за кошти компенсації. Придбання товарів інших груп за кошти компенсації заборонено.
- З 15 вересня 2023 року максимальний розмір компенсації, залежно від категорії ремонту, становить до 500 тис. грн.

Постанова Кабінету Міністрів України від 16.06.2023 № 609 «Деякі питання ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, спричинених підривом греблі Каховської гідроелектростанції»

- Постанова не містить посилання на Закон № 2923-IX, тож формально не є постановою на його виконання, хоча в основних положеннях іде за логікою зазначеного закону.
- Постановою передбачено виділення прямих асигнувань з Державного бюджету Херсонській та Миколаївській обласним державним адміністраціям (для відповідних обласних військових адміністрацій) на нову бюджетну програму для відновлення об’єктів нерухомого майна житлового призначення, пошкоджених/знищених внаслідок підриву греблі Каховської гідроелектростанції в результаті збройної агресії Російської Федерації, та надання компенсації за такі об’єкти.
- Передбачено, що кошти державного бюджету спрямовуються на:
 - компенсацію за пошкоджені/зруйновані об’єкти нерухомого майна житлового призначення (у тому числі будинки дачні та садові);
 - відновлення пошкоджених об’єктів нерухомого майна житлового призначення (у тому числі будинків дачних та садових);
 - нове будівництво об’єктів нерухомого майна житлового призначення для осіб, які втратили житло, розроблення та проведення експертизи проектної документації на будівництво таких об’єктів, зокрема нових кварталів.
- У частині надання компенсацій за знищене та пошкоджене житло Постанова посилається на згадані вище постанови Кабінету Міністрів України № 600 від 30.05.2023 і № 381 від 21.04.2023, однак встановлює деякі свої особливості, найсуттєвіші з яких:

- компенсація за *пошкоджені* об'єкти надається, якщо пошкодження оцінюються в понад 200 тис. грн;
- компенсація за *знищені* об'єкти, якщо одержувач бажає придбати готове житло чи інвестувати в житлову нерухомість, надається без використання сертифікатів.
- Після набрання 15 вересня 2023 року чинності змінами до постанови Кабінету Міністрів України № 381 від 21.04.2023 практичне використання відсильних норм постанови № 609 може бути проблематичним через зміну процедур, що були встановлені в постанові № 381.
- Постанова передбачає можливість відновлення/будівництва житла облдержадміністраціями (військовими адміністраціями), для чого приватні власники житла мають передати їм функції замовників будівництва. Цей механізм не передбачений Законом № 2923-IX, тож породжує питання про те, чи зберігають власники житла в такому разі право вимоги до російської федерації.

Постанова Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2023 р. № 382 «Про реалізацію експериментального проекту щодо відновлення населених пунктів, які постраждали внаслідок збройної агресії Російської Федерації»

- Постанова не містить посилання на Закон № 2923-IX, тож не є постановою на його виконання.
- Постанова запроваджує реалізацію експериментального проекту, спрямованого на відновлення населених пунктів, які постраждали внаслідок збройної агресії Російської Федерації, за визначеним переліком:
 - Селище міського типу Бородянка Бородянської територіальної громади Київської області;
 - Село Мощун Гостомельської територіальної громади Київської області;
 - Село Посад-Покровське Чорнобаївської територіальної громади Херсонської області;
 - Місто Тростянець Тростянецької територіальної громади Сумської області;
 - Село Циркуни Циркунівської територіальної громади Харківської області;
 - Село Ягідне Іванівської територіальної громади Чернігівської області.
- Координаторами експериментального проекту є Мінінфраструктури та Агентство відновлення. Головним розпорядником бюджетних коштів є Агентство відновлення, яке ініціює відповідний проект рішення щодо виділення коштів для реалізації експериментального проекту.
- Замовниками робіт (послуг) з відновлення населених пунктів і одержувачами бюджетних коштів у межах реалізації експериментального проекту є служби відновлення та розвитку інфраструктури в областях.
- Учасниками експериментального проекту є облдержадміністрації (обласні військові адміністрації), органи місцевого самоврядування, які виявили бажання взяти участь в експериментальному проекті (далі - органи місцевого самоврядування), служби відновлення та розвитку інфраструктури в областях.

- Для реалізації експериментального проекту суб'єкти управління об'єктами державної (комунальної) власності, власники об'єктів приватної власності (уповноважені ними особи, що управляють майном) передають функції замовника будівництва службам відновлення та розвитку інфраструктури в областях.
- Поза регулюванням Постанови залишилися питання відступлення прав вимоги до держави-агресора власниками житла державі Україна, питання власності на знищене житло (особливо проблемними видаються питання власності для багатоквартирних будинків) тощо.

Додаток. Перелік нормативно-правових актів

«Програмні» документи

№ з/п	Вид акта, дата і №	Назва	Посилання	Примітки
1.	Закон України від 05.02.2015 № 156-VIII	Про засади державної регіональної політики	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/156-19#Text	
2.	Закон України від 23.02.2023 № 2923-IX	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	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-20#n285	
3.	Постанова Кабінету Міністрів України від 18.12.2013 № 947	Про затвердження Порядку надання та визначення розміру грошової допомоги постраждалим від надзвичайних ситуацій та розміру грошової компенсації постраждалим, житлові будинки (квартири) яких зруйновано внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/947-2013-%D0%BF#Text	Порядок, Акт, Довідка, Заява, Форма типового документа
4.	Постанова Кабінету Міністрів України від 10.09.2014 № 439	Про затвердження Положення про Державне агентство відновлення та розвитку інфраструктури України	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/439-2014-%D0%BF#Text	Положення
5.	Постанова Кабінету Міністрів України від 19.04.2022 № 472	Деякі питання використання коштів, що надходять на офіційні рахунки для пожертв на підтримку України	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/472-2022-%D0%BF#n21	Порядок, Форма типового документа, Інформація
6.	Постанова Кабінету Міністрів України від 29.07.2022 № 879	Деякі питання фінансування робіт з відновлення зруйнованого майна та інфраструктури	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/879-2022-%D0%BF#Text	Порядок, Форма типового документа, Інформація
7.	Постанова Кабінету Міністрів України від 10.02.2023 № 118	Про затвердження Порядку використання коштів фонду ліквідації наслідків збройної агресії	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/118-2023-%D0%BF#n30	Порядок, Форма типового документа, Звіт

№ з/п	Вид акта, дата і №	Назва	Посилання	Примітки
8.	Постанова Кабінету Міністрів України від 21.04.2023 № 381	Про затвердження Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги "єВідновлення"	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/381-2023-%D0%BF#Text	Порядок, Перелік, Форма типового документа
9.	Постанова Кабінету Міністрів України від 25.04.2023 № 382	Про реалізацію експериментального проекту щодо відновлення населених пунктів, які постраждали внаслідок збройної агресії Російської Федерації	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/382-2023-%D0%BF#Text	Порядок, Перелік
10.	Постанова Кабінету Міністрів України від 30.05.2023 № 600	Про затвердження Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/600-2023-%D0%BF#n232	Порядок, Перелік, Заходи, Договір, Коефіцієнти, Форма типового документа
11.	Постанова Кабінету Міністрів України від 16.06.2023 № 609	Деякі питання ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, спричинених підривом греблі Каховської гідроелектростанції	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/609-2023-%D0%BF#n23	Порядок, Форма типового документа, Заява
12.	Рішення Наглядової ради ДУ «Фонд енергоефективності» від 17 листопада 2022 року	Програма «ВідновиДІМ»	https://sites.google.com/view/programa-vidnovidim-ukr/%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B8	

«Допоміжні» документи

№ з/п	Вид акта, дата і №	Назва	Посилання	Примітки
1.	Закон України від 12.05.2015 № 389-VIII	Про правовий режим воєнного стану	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text	
1.	Постанова Кабінету Міністрів України від 12.04.2017 № 257	Про затвердження Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/257-2017-%D0%BF#Text	Порядок
2.	Постанова Кабінету Міністрів України від 20.03.2022 № 326	Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-%D0%BF#n569	Порядок

№ з/п	Вид акта, дата і №	Назва	Посилання	Примітки
3.	Постанова Кабінету Міністрів України від 26.03.2022 № 380	Про збір, обробку та облік інформації про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/380-2022-%D0%BF#Text	Порядок
4.	Постанова Кабінету Міністрів України від 19.04.2022 № 473	Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/473-2022-%D0%BF#Text	Порядок
5.	Постанова Кабінету Міністрів України від 19.04.2022 № 474	Про затвердження Порядку виконання робіт з демонтажу об'єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/474-2022-%D0%BF#n10	Порядок, Форма типового документа, Акт
6.	Наказ Мін.розвитку громад.територ. від 06.08.2022 № 144	Про затвердження Методики проведення обстеження та оформлення його результатів	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0898-22#Text	Методика