

Зміни до Закону України від 23.02.2023 № 2923-IX

Проект Закону України

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»

Верховна Рада України постановляє:

I. Внести 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» від 23 лютого 2023 року № 2923-IX такі зміни:

1. Преамбулу викласти в такій редакції:

«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, а також правові засади створення та ведення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України.»

2. У частині першій статті 1:

1) пункт 3 виключити;

2) у пункті 5:

абзац перший викласти в такій редакції:

«5) компенсація за пошкоджений/знищений об'єкт нерухомого майна – державна допомога, яка надається у формі:»;

Підпункт «в» викласти в такій редакції:

«в) надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва);».

3. Пункти 2 і 6 частини першої, частину другу статті 6 виключити.

4. У статті 8:

1) пункт 2 частини першої викласти в такій редакції:

«2) надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва).»;

2) частину другу виключити;

3) частину третю викласти в такій редакції:

«3. На грошові кошти, що перебувають на поточних рахунках із спеціальним режимом використання, передбачених частиною першої цієї статті, не може бути звернено стягнення та накладено арешт.»;

4) частину восьму викласти в такій редакції:

«8. Грошові кошти на поточному рахунку із спеціальним режимом використання, передбаченому пунктом 2 частини першої цієї статті, використовуються отримувачем компенсації для фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва).

Оплата різниці між фактичною вартістю об'єкта, визначеного абзацом першим цієї частини, та наданою компенсацією здійснюється отримувачем компенсації самостійно.

Залишок грошових коштів на поточному рахунку із спеціальним режимом використання, передбаченому пунктом 2 частини першої цієї статті, після їх використання відповідно до абзацу першого цієї частини, може бути використаний на придбання матеріалів, робіт і послуг, пов'язаних з виконанням ремонтно-оздоблювальних робіт.»;

5) частини дев'яту – дванадцяту виключити;

6) у частині тринадцятій слова «один або більше житлових сертифікатів, які належать» замінити словами «кошти компенсації, що належать»;

7) у частині п'ятнадцятій слова «з використанням житлового сертифіката» виключити;

8) у частині шістнадцятій слова «з використанням житлового сертифіката» виключити;

9) частину сімнадцяту виключити;

10) частину вісімнадцяту викласти в такій редакції:

«18. Одночасно з наданням грошової компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна отримувач компенсації укладає договір про відступлення державі права вимоги до Російської Федерації щодо відшкодування збитків за знищений об'єкт нерухомого майна, завданих внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, в обсязі отриманої компенсації у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.»;

11) частину дев'ятнадцяту виключити;

12) частину двадцяту викласти в такій редакції:

«20. Право власності отримувача компенсації на знищений об'єкт нерухомого майна припиняється відповідно до закону. Державна реєстрація припинення такого права здійснюється відповідно до закону.

Така державна реєстрація не може бути умовою надання компенсації, і її нездійснення не є перешкодою для надання компенсації.»;

13) частину двадцять першу викласти в такій редакції:

«21. Порядок надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна встановлюється Кабінетом Міністрів України в Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна.»;

14) доповнити статтю частиною двадцять другою такого змісту:

«22. Максимальний розмір компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна встановлюється законом про Державний бюджет України на відповідний рік.

Засобами Реєстру пошкодженого та знищеного майна здійснюється фіксація вартості знищеного об'єкта нерухомого майна та суми фактично наданої (виплаченої) компенсації за такий об'єкт.

У разі визначення міжнародними договорами України джерел відшкодування вартості знищених об'єктів нерухомого майна, непокрита компенсацією вартість знищеного об'єкта нерухомого майна підлягає відшкодуванню за рахунок таких джерел відповідно до закону.

Непокрита компенсацією вартість знищеного об'єкта нерухомого майна може стягуватися отримувачами компенсації безпосередньо з Російської Федерації в судовому порядку.

Отримувачі компенсації можуть відступати іншим особам свої права вимоги до Російської Федерації за знищені об'єкти нерухомого майна в розмірі, не покритому компенсацією. Таке відступлення підлягає фіксації в Реєстрі пошкодженого та знищеного майна.

Непокрита компенсацією вартість знищеного об'єкта нерухомого майна підлягає щорічній індексації в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.»;

5. Статтю 9 виключити.

6. У частині першій статті 12 слова «(у тому числі житловий сертифікат)» виключити.

7. Пункт 15 частини восьмої статті 14 виключити.

II. Прикінцеві положення

1. Цей Закон набирає чинності з 1 січня 2025 року.

2. Отримувачам компенсацій, які подали заяви про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна до набрання чинності цим Законом, зазначена компенсація надається на умовах, що діяли до набрання чинності цим Законом.

3. Кабінету Міністрів України у місячний строк з дня опублікування цього Закону привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом.

**Порівняльна таблиця до проекту 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»**

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
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”	
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 дня набрання чинності Указом Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженим Законом України "Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ, а також правові засади створення та ведення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України.	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, а також правові засади створення та ведення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України.
Дія цього Закону в частині надання компенсації за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна не поширюється на об'єкти нерухомого майна, що на день набрання чинності Указом Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженим Законом України "Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ, знаходилися на тимчасово окупованій Російською Федерацією території України, визначеній відповідно до Закону України "Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України".	(виключити)
Стаття 1. Визначення термінів 1. У цьому Законі терміни вживаються в такому значенні: (...)	Стаття 1. Визначення термінів 1. У цьому Законі терміни вживаються в такому значенні: (...)

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
<p>3) житловий сертифікат на придбання об'єкта житлової нерухомості (далі - житловий сертифікат) - електронний документ, що підтверджує гарантії держави щодо забезпечення фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) в обсязі, що дорівнює грошовій сумі, зазначеній у такому документі;</p>	<p>(виключити)</p>
<p>(...)</p> <p>5) компенсація за пошкоджений/знищений об'єкт нерухомого майна:</p> <p>а) 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;</p> <p>а-1) 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;</p> <p>а-2) 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;</p> <p>б) надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку;</p> <p>в) фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) з використанням житлового сертифіката;</p>	<p>(...)</p> <p>5) компенсація за пошкоджений/знищений об'єкт нерухомого майна – державна допомога, яка надається у формі:</p> <p>а) 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;</p> <p>а-1) 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;</p> <p>а-2) 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;</p> <p>б) надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку;</p> <p>в) надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва);</p>

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
(...)	(...)
<p>Стаття 6. Розгляд заяви про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна</p> <p>1. Розгляд заяви про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна Комісією з розгляду питань щодо надання компенсації включає:</p> <p>1) встановлення наявності/відсутності підстав для отримання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна;</p> <p>2) встановлення наявності/відсутності пріоритетного права на отримання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна;</p> <p>3) збирання документів та/або інформації, необхідних для прийняття рішення про надання компенсації, шляхом:</p> <p>а) доступу до відповідних інформаційно-комунікаційних систем державної та комунальної форм власності та отримання документів та/або інформації з них;</p> <p>б) витребування від державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності документів та/або інформації (у тому числі з метою поновлення втрачених документів, необхідних для прийняття рішення про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна) (за необхідності);</p> <p>в) витребування від отримувача компенсації оригіналів документів, визначених частиною сьомою статті 4 цього Закону, для засвідчення вірності поданих копій, у разі якщо такі документи (відомості з таких документів) відсутні в осіб, визначених підпунктом "б" цього пункту, та в інформаційно-комунікаційних системах державної та комунальної форм власності.</p> <p>Вимоги абзацу першого цього підпункту не поширюються на випадки, якщо вірність копій документів, які додаються до заяви, засвідчено адміністратором центру надання адміністративних послуг, посадовою особою органу соціального захисту населення, нотаріусом, яким прийнято заяву про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна.</p>	<p>Стаття 6. Розгляд заяви про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна</p> <p>1. Розгляд заяви про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна Комісією з розгляду питань щодо надання компенсації включає:</p> <p>1) встановлення наявності/відсутності підстав для отримання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна;</p> <p style="text-align: center;">(виключити)</p> <p>3) збирання документів та/або інформації, необхідних для прийняття рішення про надання компенсації, шляхом:</p> <p>а) доступу до відповідних інформаційно-комунікаційних систем державної та комунальної форм власності та отримання документів та/або інформації з них;</p> <p>б) витребування від державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності документів та/або інформації (у тому числі з метою поновлення втрачених документів, необхідних для прийняття рішення про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна) (за необхідності);</p> <p>в) витребування від отримувача компенсації оригіналів документів, визначених частиною сьомою статті 4 цього Закону, для засвідчення вірності поданих копій, у разі якщо такі документи (відомості з таких документів) відсутні в осіб, визначених підпунктом "б" цього пункту, та в інформаційно-комунікаційних системах державної та комунальної форм власності.</p> <p>Вимоги абзацу першого цього підпункту не поширюються на випадки, якщо вірність копій документів, які додаються до заяви, засвідчено адміністратором центру надання адміністративних послуг, посадовою особою органу соціального захисту населення, нотаріусом, яким прийнято заяву про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна.</p>

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
<p>Копії документів, визначені частиною сьомою статті 4 цього Закону, можуть бути нотаріально засвідчені та завантажені нотаріусом до Реєстру пошкодженого та знищеного майна або до іншої інформаційно-комунікаційної системи державної форми власності, що взаємодіє з Реєстром пошкодженого та знищеного майна. На електронні копії таких документів, що завантажуються до Реєстру пошкодженого та знищеного майна, нотаріус накладає електронний підпис, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису. У такому разі оригінал відповідного документа не вимагається.</p> <p>Вимагання надання (отримання) документів (відомостей з таких документів), визначених абзацом першим цього підпункту, отримувачем компенсації самостійно забороняється;</p> <p>4) забезпечення проведення обстеження об'єкта (крім випадків його проведення до розгляду заяви);</p> <p>5) прийняття рішення про надання/відмову у наданні компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна;</p> <p>б) 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:</p> <p>а) в електронній формі - засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг або на адресу електронної пошти;</p> <p>б) у паперовій формі - на поштову адресу, зазначену заявником, у разі подання заяви у паперовій формі та відсутності електронної пошти.</p>	<p>Копії документів, визначені частиною сьомою статті 4 цього Закону, можуть бути нотаріально засвідчені та завантажені нотаріусом до Реєстру пошкодженого та знищеного майна або до іншої інформаційно-комунікаційної системи державної форми власності, що взаємодіє з Реєстром пошкодженого та знищеного майна. На електронні копії таких документів, що завантажуються до Реєстру пошкодженого та знищеного майна, нотаріус накладає електронний підпис, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису. У такому разі оригінал відповідного документа не вимагається.</p> <p>Вимагання надання (отримання) документів (відомостей з таких документів), визначених абзацом першим цього підпункту, отримувачем компенсації самостійно забороняється;</p> <p>4) забезпечення проведення обстеження об'єкта (крім випадків його проведення до розгляду заяви);</p> <p>5) прийняття рішення про надання/відмову у наданні компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна;</p> <p style="text-align: center;">(виключити)</p>
<p>2. За зверненням заявника центр надання адміністративних послуг, орган соціального захисту населення або нотаріус виготовляє копію житлового сертифіката у паперовій формі (у роздрукованому вигляді).</p> <p>(...)</p>	<p style="text-align: center;">(виключити)</p> <p>(...)</p>
<p>Стаття 8. Компенсація за знищені об'єкти нерухомого майна</p> <p>1. Компенсація за знищений об'єкт нерухомого майна надається шляхом:</p>	<p>Стаття 8. Компенсація за знищені об'єкти нерухомого майна</p> <p>1. Компенсація за знищений об'єкт нерухомого майна надається шляхом:</p>

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
<p>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. Такий рахунок відкривається на ім'я отримувача компенсації. Порядок відкриття та ведення таких рахунків визначається Національним банком України;</p> <p>2) фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) з використанням житлового сертифіката.</p>	<p>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. Такий рахунок відкривається на ім'я отримувача компенсації. Порядок відкриття та ведення таких рахунків визначається Національним банком України;</p> <p>2) надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва).</p>
<p>2. Компенсація за знищений будинок садибного типу, садовий або дачний будинок, об'єкти будівництва (будинки садибного типу, садові та дачні будинки) надається за вибором отримувача компенсації в один із способів, визначених частиною першою цієї статті.</p> <p>Компенсація за знищену квартиру, інше житлове приміщення в будівлі, складову частину об'єкта будівництва (квартиру, інше житлове приміщення в будівлі), що після прийняття в експлуатацію є самостійним об'єктом нерухомого майна, надається у спосіб, визначений пунктом 2 частини першої цієї статті.</p>	<p>(виключити)</p>
<p>3. На грошові кошти, що перебувають на поточному рахунку із спеціальним режимом використання, передбаченому пунктом 1 частини першої цієї статті, не може бути звернено стягнення та накладено арешт.</p>	<p>3. На грошові кошти, що перебувають на поточних рахунках із спеціальним режимом використання, передбачених частиною першої цієї статті, не може бути звернено стягнення та накладено арешт.</p>
<p>(...)</p>	<p>(...)</p>
<p>8. Житловий сертифікат використовується отримувачем компенсації для фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва). Обсяг такого фінансування дорівнює грошовій сумі, зазначеній у житловому сертифікаті.</p> <p>Оплата різниці між фактичною вартістю об'єкта, визначеного абзацом першим цієї частини, та вартістю,</p>	<p>8. Грошові кошти на поточному рахунку із спеціальним режимом використання, передбаченому пунктом 2 частини першої цієї статті, використовуються отримувачем компенсації для фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва).</p> <p>Оплата різниці між фактичною вартістю об'єкта, визначеного абзацом першим цієї частини, та наданою</p>

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
<p>зазначеною у житловому сертифікаті, здійснюється отримувачем компенсації самостійно.</p>	<p>компенсацією здійснюється отримувачем компенсації самостійно.</p> <p>Залишок грошових коштів на поточному рахунку із спеціальним режимом використання, передбаченому пунктом 2 частини першої цієї статті, після їх використання відповідно до абзацу першого цієї частини, може бути використаний на придбання матеріалів, робіт і послуг, пов'язаних з виконанням ремонтно-оздоблювальних робіт.</p>
<p>9. Житловий сертифікат може бути використаний лише його власником або його спадкоємцем та не може бути відчужений третім особам.</p>	<p>(виключити)</p>
<p>10. Для фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) з використанням житлового сертифіката отримувач компенсації (або його представник - у разі звернення в паперовій формі) звертається до визначеної Кабінетом Міністрів України юридичної особи в паперовій або електронній формі засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України в Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна.</p> <p>У разі звернення представника отримувача компенсації до звернення додається документ, що засвідчує його повноваження.</p> <p>11. Строк звернення до визначеної Кабінетом Міністрів України юридичної особи для фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) становить п'ять років з дня видачі житлового сертифіката.</p> <p>12. Строк розгляду визначеною Кабінетом Міністрів України юридичною особою звернення щодо фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) становить не більше 10 робочих днів. Розгляд таких звернень здійснюється у порядку черговості їх надходження з урахуванням пріоритетного права на отримання компенсації, визначеного відповідно до статті 9 цього Закону.</p>	<p>(виключити)</p> <p>(виключити)</p> <p>(виключити)</p>

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
<p>Строк розгляду звернення призупиняється у разі відсутності у визначеній Кабінетом Міністрів України юридичної особи грошових коштів для фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) та в інших випадках, визначених Кабінетом Міністрів України.</p>	
<p>13. Для придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) може бути використано один або більше житлових сертифікатів, які належать одному або більше громадянам України.</p>	<p>13. Для придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) може бути використано кошти компенсації, що належать одному або більше громадянам України.</p>
<p>(...)</p>	<p>(...)</p>
<p>15. Не допускається фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) з використанням житлового сертифіката у разі, якщо:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) щодо замовника будівництва порушено провадження у справі про банкрутство; 2) замовник будівництва перебуває у стані припинення шляхом ліквідації; 3) у замовника будівництва відсутнє право на виконання будівельних робіт на відповідному об'єкті. 	<p>15. Не допускається фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) у разі, якщо:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) щодо замовника будівництва порушено провадження у справі про банкрутство; 2) замовник будівництва перебуває у стані припинення шляхом ліквідації; 3) у замовника будівництва відсутнє право на виконання будівельних робіт на відповідному об'єкті.
<p>16. Договір про придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) з використанням житлового сертифіката підлягає нотаріальному посвідченню.</p>	<p>16. Договір про придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) підлягає нотаріальному посвідченню.</p>

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
<p>17. Отримувач компенсації не має права відчужувати квартиру, інше житлове приміщення, будинок садибного типу, садовий або дачний будинок (у тому числі таке приміщення/будинок, що буде споруджений у майбутньому), придбані (у тому числі проінвестовані/профінансовані) ним з використанням житлового сертифіката, протягом п'яти років.</p> <p>Нотаріус, який посвідчує договір про придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) з використанням житлового сертифіката, накладає заборону відчуження строком на п'ять років.</p>	<p>(виключити)</p>
<p>18. Одночасно з наданням грошової компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку або фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) з використанням житлового сертифіката отримувач компенсації укладає договір про відступлення державі/територіальній громаді права вимоги до Російської Федерації щодо відшкодування збитків за знищений об'єкт нерухомого майна, завданих внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, в обсязі отриманої компенсації у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.</p>	<p>18. Одночасно з наданням грошової компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна отримувач компенсації укладає договір про відступлення державі права вимоги до Російської Федерації щодо відшкодування збитків за знищений об'єкт нерухомого майна, завданих внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, в обсязі отриманої компенсації у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.</p>
<p>19. У разі якщо ціна квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому), фінансування придбання (інвестування/фінансування їх будівництва) яких здійснюється з використанням житлового сертифіката, є нижчою за грошову суму, зазначену в житловому сертифікаті:</p> <p>1) відомості про суму такої недоотриманої компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна обліковуються в Реєстрі пошкодженого та знищеного майна;</p>	<p>(виключити)</p>

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
<p>2) сплата отримувачу компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна суми недоотриманої компенсації здійснюється у порядку, визначеному законом, за рахунок грошових коштів, отриманих від Російської Федерації для відшкодування збитків за знищений об'єкт нерухомого майна, завданих внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України.</p>	
<p>20. Право власності отримувача компенсації на знищений об'єкт нерухомого майна припиняється у зв'язку з його знищенням. Державна реєстрація припинення такого права здійснюється відповідно до закону.</p>	<p>20. Право власності отримувача компенсації на знищений об'єкт нерухомого майна припиняється відповідно до закону. Державна реєстрація припинення такого права здійснюється відповідно до закону.</p> <p>Така державна реєстрація не може бути умовою надання компенсації, і її нездійснення не є перешкодою для надання компенсації.</p>
<p>21. Порядок надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна, надання та використання житлового сертифіката для фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) встановлюється Кабінетом Міністрів України в Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна.</p>	<p>21. Порядок надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна встановлюється Кабінетом Міністрів України в Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна.</p>
	<p>22. Максимальний розмір компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна встановлюється законом про Державний бюджет України на відповідний рік.</p> <p>Засобами Реєстру пошкодженого та знищеного майна здійснюється фіксація вартості знищеного об'єкта нерухомого майна та суми фактично наданої (виплаченої) компенсації за такий об'єкт.</p> <p>У разі визначення міжнародними договорами України джерел відшкодування вартості знищених об'єктів нерухомого майна, непокрита компенсацією вартість знищеного об'єкта нерухомого майна підлягає відшкодуванню за рахунок таких джерел відповідно до закону.</p> <p>Непокрита компенсацією вартість знищеного об'єкта нерухомого майна може стягуватися отримувачами компенсації безпосередньо з Російської Федерації в судовому порядку.</p>

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
	<p>Отримувачі компенсації можуть відступати іншим особам свої права вимоги до Російської Федерації за знищені об'єкти нерухомого майна в розмірі, не покритому компенсацією. Таке відступлення підлягає фіксації в Реєстрі пошкодженого та знищеного майна.</p> <p>Непокрита компенсацією вартість знищеного об'єкта нерухомого майна підлягає щорічній індексації в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.</p>
<p>Стаття 9. Пріоритетне право на отримання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна</p> <p>1. Пріоритетне право на отримання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна мають:</p> <p>1) учасники бойових дій, особи з інвалідністю внаслідок війни, особи, визначені частиною першою статті 10, частиною першою статті 10-1 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту";</p> <p>2) особи, призвані на військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період, відповідно до Указу Президента України "Про загальну мобілізацію" від 24 лютого 2022 року № 65/2022, затвердженого Законом України "Про затвердження Указу Президента України "Про загальну мобілізацію" від 3 березня 2022 року № 2105-IX, та яким не надано статус учасника бойових дій;</p> <p>3) багатодітні сім'ї;</p> <p>4) особи з інвалідністю I та II груп.</p> <p>2. У разі якщо особа, визначена частиною першою цієї статті, має пріоритетне право на отримання компенсації за більше ніж один знищений об'єкт нерухомого майна, таке пріоритетне право поширюється на один знищений об'єкт нерухомого майна на вибір отримувача компенсації.</p> <p>3. Облік осіб, які мають пріоритетне право на отримання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна, здійснюється з використанням Реєстру пошкодженого та знищеного майна.</p>	<p>(виключити)</p>
<p>(...)</p>	<p>(...)</p>
<p>Стаття 12. Спадкування права на отримання компенсації за пошкоджений/знищений об'єкт нерухомого майна</p> <p>1. У разі смерті отримувача компенсації до спадкоємця (спадкоємців) переходить право на отримання компенсації за пошкоджений/знищений об'єкт нерухомого майна (у тому числі житловий сертифікат).</p>	<p>Стаття 12. Спадкування права на отримання компенсації за пошкоджений/знищений об'єкт нерухомого майна</p> <p>1. У разі смерті отримувача компенсації до спадкоємця (спадкоємців) переходить право на отримання компенсації за пошкоджений/знищений об'єкт нерухомого майна.</p>
<p>(...)</p>	<p>(...)</p>
<p>Стаття 14. Реєстр пошкодженого та знищеного майна</p>	<p>Стаття 14. Реєстр пошкодженого та знищеного майна</p>

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
<p>(...)</p> <p>8. Користувачами Реєстру пошкодженого та знищеного майна (далі - користувачі) є:</p> <p>(...)</p> <p>15) визначена Кабінетом Міністрів України юридична особа, яка відповідно до цього Закону забезпечує фінансування придбання (інвестування/фінансування будівництва) об'єкта, визначеного частиною восьмою статті 8 цього Закону, з використанням житлового сертифіката;</p> <p>(...)</p>	<p>(...)</p> <p>8. Користувачами Реєстру пошкодженого та знищеного майна (далі - користувачі) є:</p> <p>(...)</p> <p>(виключити)</p> <p>(...)</p>

Зміни до законодавчих актів щодо закріплення права власності на земельну ділянку багатоквартирного будинку за його співвласниками

Проект Закону України

Про внесення до деяких законодавчих актів України змін щодо права власності на земельну ділянку багатоквартирного будинку

Верховна Рада України постановляє:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. У Земельному кодексі України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27):

1) статтю 42 викласти в такій редакції:

«Стаття 42. Земельні ділянки багатоквартирних будинків

1. Земельна ділянка багатоквартирного будинку — земельна ділянка, на якій розташований багатоквартирний будинок, а також належні до нього будівлі, споруди та прибудинкова територія.
2. Земельна ділянка багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників багатоквартирного будинку.
3. Порядок використання земельної ділянки багатоквартирного будинку визначається його співвласниками.
4. Межі земельної ділянки багатоквартирного будинку визначаються на підставі відповідної землевпорядної документації.

До визначення меж земельної ділянки багатоквартирного будинку на підставі відповідної землевпорядної документації межею земельної ділянки багатоквартирного будинку є периметр його зовнішніх стін та інших зовнішніх огорожувальних конструкцій, визначений за зовнішньою поверхнею (найбільш виступаючим елементом) таких стін і огорожувальних конструкцій.

Межі земельної ділянки багатоквартирного будинку, визначені на підставі землевпорядної документації, не повинні перетинати меж, визначених абзацом другим цієї частини.

5. У разі знищення (руйнування) багатоквартирного будинку право власності на земельну ділянку багатоквартирного будинку зберігається за його співвласниками.»;

2) частину дев'яту статті 79-1 доповнити абзацом другим такого змісту:

«Земельна ділянка багатоквартирного будинку є об'єктом цивільних прав з моменту завершення будівництва такого будинку, якщо законом не встановлено більш ранній строк.»;

3) доповнити статтею 89-2 такого змісту:

«Стаття 89-2. Спільна сумісна власність на земельну ділянку багатоквартирного будинку

1. Земельна ділянка багатоквартирного будинку належить співвласникам багатоквартирному будинку на праві спільної сумісної власності.

2. Земельна ділянка багатоквартирного будинку не може бути поділена між співвласниками, відчужена, передана в заставу (іпотеку), щодо неї (її частини) не може встановлюватися суперфіцій. Співвласники не мають права на виділення з земельної ділянки багатоквартирного будинку окремої частки.

3. Кредитори співвласника (співвласників) земельної ділянки багатоквартирного будинку не мають права вимагати виділення з неї окремої частки для звернення стягнення на неї.

4. Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою багатоквартирного будинку здійснюється її співвласниками відповідно до закону.

5. З дня виникнення права спільної сумісної власності на земельну ділянку багатоквартирного будинку в його співвласників до них переходять усі права та обов'язки попереднього власника земельної ділянки за чинними договорами оренди, емфітевзису, суперфіцію, а також за земельними сервітутами, встановленими договором, законом, заповітом або рішенням суду.

6. За рішенням співвласників багатоквартирного будинку частина (частини) земельної ділянки багатоквартирного будинку може передаватися в оренду, щодо неї можуть встановлюватися земельні сервітути.»;

4) доповнити статтею 120-2 такого змісту:

«Стаття 120-2. Перехід права власності на земельну ділянку багатоквартирного будинку

1. Земельна ділянка, на якій розташований багатоквартирний будинок, належні до нього будівлі, споруди та прибудинкова територія, і яка є сформованою на момент завершення будівництва такого багатоквартирного будинку, незалежно від її попереднього цільового призначення є земельною ділянкою багатоквартирного будинку та спільною сумісною власністю співвласників такого багатоквартирного будинку з моменту завершення його будівництва.

З цього моменту припиняється право власності попереднього власника на відповідну земельну ділянку, а також припиняється договір оренди, суперфіцію щодо цієї земельної ділянки, укладений між попереднім власником земельної ділянки та замовником будівництва багатоквартирного будинку (іншою особою, яка одержала земельну ділянку в оренду, суперфіцій для будівництва багатоквартирного будинку).

2. У разі, якщо на сформованій земельній ділянці ведеться будівництво більше ніж одного багатоквартирного будинку, власник такої земельної ділянки зобов'язаний до завершення будівництва першого з багатоквартирних будинків здійснити її поділ на земельні ділянки відповідних багатоквартирних будинків. Порядок визначення меж і конфігурації відповідних земельних ділянок під час такого поділу визначає Кабінет Міністрів України.

3. Забороняється прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом багатоквартирного будинку, для якого не сформована власна земельна ділянка багатоквартирного будинку.»;

5) статтю 125 доповнити частиною другою такого змісту:

«Право спільної сумісної власності власників квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку на земельну ділянку багатоквартирного будинку виникає з моменту завершення будівництва такого будинку, якщо законом не встановлено більш ранній строк, та не потребує державної реєстрації.».

2. У частині другій статті 382 Цивільного кодексу України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, №№ 40-44, ст.356) слова «права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав» замінити словами «земельна ділянка багатоквартирного будинку».

3. В Законі України «Про державний земельний кадастр» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2012, № 8, ст.61):

1) частину другу статті 15 після слів «Відомості про земельну ділянку» доповнити словами й знаками «, крім відомостей про земельну ділянку багатоквартирного будинку,»;

2) абзац третій частини десятої статті 24 після слів «реєстрації земельної ділянки» доповнити словами й знаками «, крім відомостей про земельну ділянку багатоквартирного будинку,»;

3) пункт «і» частини першої статті 25 після слів «інформація про власників (користувачів) земельної ділянки» доповнити словами й знаками «, крім відомостей про земельну ділянку багатоквартирного будинку,».

4. У пункті «б» статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (Відомості Верховної Ради (ВВР), 2015, № 29, ст.262) слова «права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія» замінити словами «земельна ділянка багатоквартирного будинку».

II. Прикінцеві положення

1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

2. З дати набрання чинності цим Законом сформована земельна ділянка державної, комунальної власності, на якій розташований завершений будівництвом багатоквартирний будинок (окрім самочинного будівництва), належні до нього будівлі, споруди та прибудинкова територія, незалежно від попереднього цільового призначення такої земельної ділянки є земельною ділянкою багатоквартирного будинку та спільною сумісною власністю співвласників відповідного багатоквартирного будинку.

Одночасно з виникненням права спільної сумісної власності співвласників багатоквартирного будинку на таку земельну ділянку припиняється право державної, комунальної власності на неї, право постійного користування нею, а також припиняються чинні договори оренди, суперфіцію щодо цієї земельної ділянки, укладені між попереднім власником земельної ділянки та замовником будівництва багатоквартирного будинку (іншою особою, яка одержала земельну ділянку в оренду, суперфіцій для будівництва багатоквартирного будинку).

Відповідний орган державної влади, місцевого самоврядування зобов'язаний протягом трьох місяців з дати набрання чинності цим законом забезпечити державну реєстрацію припинення права державної, комунальної власності на таку ділянку, права постійного користування нею.

У разі невиконання органом державної влади, місцевого самоврядування обов'язку, передбаченого абзацом третім цього пункту, будь-хто зі співвласників багатоквартирного будинку має право звернутися до суду з позовом про визнання права власності співвласників багатоквартирного будинку на відповідну земельну ділянку. Рішення суду про визнання права власності співвласників багатоквартирного будинку на земельну ділянку багатоквартирного будинку є підставою для

державної реєстрації припинення права державної, комунальної власності на неї, права постійного користування нею.

3. З дати набрання чинності цим Законом земельна ділянка, яка належить об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку, незалежно від її попереднього цільового призначення є земельною ділянкою багатоквартирного будинку та спільною сумісною власністю співвласників відповідного багатоквартирного будинку.

Одночасно з виникненням права спільної сумісної власності співвласників багатоквартирного будинку на таку земельну ділянку припиняється право власності на неї об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку зобов'язане протягом трьох місяців з дати набрання чинності цим законом забезпечити державну реєстрацію припинення свого права власності на таку ділянку.

У разі невиконання об'єднанням обов'язку, передбаченого абзацом третім цього пункту, будь-хто зі співвласників багатоквартирного будинку має право звернутися до суду з позовом про визнання права власності співвласників багатоквартирного будинку на відповідну земельну ділянку. Рішення суду про визнання права власності співвласників багатоквартирного будинку на земельну ділянку багатоквартирного будинку є підставою для державної реєстрації припинення права власності на неї об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

4. Якщо у випадках, передбачених пунктами 2 і 3 цих Прикінцевих положень, на дату набрання чинності цим Законом на земельній ділянці розташовано більше одного багатоквартирного будинку, така земельна ділянка є спільною сумісною власністю співвласників таких багатоквартирних будинків.

Співвласники будь-якого з таких багатоквартирних будинків можуть вимагати поділу спільної земельної ділянки з метою виділення земельної ділянки свого багатоквартирного будинку. Порядок визначення меж і конфігурації відповідних земельних ділянок під час такого поділу визначає Кабінет Міністрів України.

У разі недосягнення згоди між співвласниками багатоквартирних будинків щодо такого поділу спір вирішується в судовому порядку.

5. Установити, що з дати набрання чинності цим Законом відчуження, передача в оренду, заставу (іпотеку), встановлення емфітевзису та суперфіцію, поділ (окрім поділу з метою виділення земельної ділянки завершеного будівництвом багатоквартирного будинку), зміна цільового призначення земельної ділянки приватної власності, на якій розташований завершений будівництвом багатоквартирний будинок (окрім самочинного будівництва), належні до нього будівлі, споруди та прибудинкова територія, допускаються лише зі згоди співвласників такого багатоквартирного будинку.

У разі, якщо на дату набрання чинності цим Законом на земельній ділянці приватної власності (крім об'єднання співвласників багатоквартирного будинку) розташовано більше ніж один багатоквартирний будинок, власник такої земельної ділянки зобов'язаний протягом одного року з дати набрання чинності цим Законом здійснити її поділ на земельні ділянки відповідних багатоквартирних будинків. Порядок визначення меж і конфігурації відповідних земельних ділянок під час такого поділу визначає Кабінет Міністрів України.

Власник земельної ділянки приватної власності, на якій розташований завершений будівництвом багатоквартирний будинок (окрім самочинного будівництва), належні до нього будівлі, споруди та прибудинкова територія, має право відмовитися від свого права власності на таку ділянку на користь співвласників відповідного багатоквартирного будинку. В такому разі право спільної сумісної власності співвласників багатоквартирного будинку на таку земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації припинення права власності на неї попереднього власника.

6. Співвласникам багатоквартирного будинку, який на дату набрання чинності цим законом був розташований на землях державної або комунальної власності без сформованої земельної ділянки, належить на праві спільної сумісної власності земельна ділянка в межах, визначених абзацом другим частини четвертої статті 42 Земельного кодексу України.

Органи державної влади, органи місцевого самоврядування протягом одного року з дати набрання чинності цим законом зобов'язані забезпечити формування та державну реєстрацію земельних ділянок багатоквартирних будинків, зазначених в абзаці першому цього пункту, понад мінімальні межі, визначені абзацом другим частини четвертої статті 42 Земельного кодексу України, з урахуванням потреб обслуговування багатоквартирного будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир, і нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку. Порядок визначення меж і конфігурації таких земельних ділянок багатоквартирних будинків під час їх формування визначає Кабінет Міністрів України.

У разі невиконання органами державної влади, органами місцевого самоврядування обов'язку, визначеного абзацом першим цього пункту, співвласники багатоквартирного будинку мають право самостійно замовити виготовлення відповідної землепорядної документації (проекту землеустрою) для формування земельної ділянки їхнього багатоквартирного будинку та звернутися до суду з позовом про визнання їхнього права спільної сумісної власності на відповідну земельну ділянку в межах, визначених такою документацією. Дозвіл (згода) органу державної влади, органу місцевого самоврядування на виготовлення такої землепорядної документації (проекту землеустрою) не вимагається.

7. Положення пунктів 2 - 6 цих Прикінцевих положень поширюються також на співвласників та земельні ділянки багатоквартирних будинків, знищених або пошкоджених унаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України.

У разі знищення зовнішніх стін та інших зовнішніх огорожувальних конструкцій багатоквартирного будинку для цілей встановлення меж земельної ділянки відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 42 Земельного кодексу України їх розташування встановлюється за збереженими частинами зовнішніх стін та інших зовнішніх огорожувальних конструкцій, а також за технічною документацією на багатоквартирний будинок.

8. Формування земельної ділянки багатоквартирного будинку, перехід до співвласників багатоквартирного будинку права спільної сумісної власності на таку ділянку не змінює права власності на об'єкти та споруди, розташовані на такій земельній ділянці.

9. Встановлені пунктами 2 - 6 цих Прикінцевих положень строки, які обчислюються від дати набрання чинності цим Законом, для територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією обчислюються з дати завершення бойових дій (дати припинення можливості бойових дій) або тимчасової окупації Російською Федерацією таких територій.

10. Кабінету Міністрів України у тримісячний строк з дня набрання чинності цим Законом забезпечити розроблення і прийняття нормативно-правових актів, передбачених цим Законом, а також приведення своїх нормативно-правових актів і нормативно-правових актів міністерств та інших центральних органів виконавчої влади у відповідність із цим Законом.

Порівняльна таблиця до проекту закону «Про внесення до деяких законодавчих актів України змін щодо права власності на земельну ділянку багатоквартирного будинку»

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
Земельний кодекс України	
<p>Стаття 42. Земельні ділянки багатоквартирних будинків</p> <p>1. Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками.</p> <p>2. Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.</p> <p>3. Порядок використання земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначається співвласниками.</p> <p>4. Розміри та конфігурація земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначаються на підставі відповідної землевпорядної документації.</p> <p>5. У разі знищення (руйнування) багатоквартирного будинку майнові права на земельну ділянку, на якій розташовано такий будинок, а також належні до нього</p>	<p>Стаття 42. Земельні ділянки багатоквартирних будинків</p> <p>1. Земельна ділянка багатоквартирного будинку — земельна ділянка, на якій розташований багатоквартирний будинок, а також належні до нього будівлі, споруди та прибудинкова територія.</p> <p>2. Земельна ділянка багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників багатоквартирного будинку.</p> <p>3. Порядок використання земельної ділянки багатоквартирного будинку визначається його співвласниками.</p> <p>4. Межі земельної ділянки багатоквартирного будинку визначаються на підставі відповідної землевпорядної документації.</p> <p>До визначення меж земельної ділянки багатоквартирного будинку на підставі відповідної землевпорядної документації межею земельної ділянки багатоквартирного будинку є периметр його зовнішніх стін та інших зовнішніх огорожувальних конструкцій, визначений за зовнішньою поверхнею (найбільш виступаючим елементом) таких стін і огорожувальних конструкцій.</p> <p>Межі земельної ділянки багатоквартирного будинку, визначені на підставі землевпорядної документації, не повинні перетинати меж, визначених абзацом другим цієї частини.</p> <p>5. У разі знищення (руйнування) багатоквартирного будинку право власності на земельну ділянку багатоквартирного будинку зберігається за його співвласниками.</p>

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
будівлі, споруди та прибудинкова територія, зберігаються за співвласниками багатоквартирного будинку.	
<p>Стаття 79-1. Земельна ділянка як об'єкт цивільних прав</p> <p>(...)</p> <p>9. Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.</p> <p>(...)</p>	<p>Стаття 79-1. Земельна ділянка як об'єкт цивільних прав</p> <p>(...)</p> <p>9. Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.</p> <p>Земельна ділянка багатоквартирного будинку є об'єктом цивільних прав з моменту завершення будівництва такого будинку, якщо законом не встановлено більш ранній строк.</p> <p>(...)</p>
(стаття відсутня)	<p>Стаття 89-2. Спільна сумісна власність на земельну ділянку багатоквартирного будинку</p> <p>1. Земельна ділянка багатоквартирного будинку належить співвласникам багатоквартирному будинку на праві спільної сумісної власності.</p> <p>2. Земельна ділянка багатоквартирного будинку не може бути поділена між співвласниками, відчужена, передана в заставу (іпотеку), щодо неї (її частини) не може встановлюватися суперфіцій. Співвласники не мають права на виділення з земельної ділянки багатоквартирного будинку окремої частки.</p> <p>3. Кредитори співвласника (співвласників) земельної ділянки багатоквартирного будинку не мають права вимагати виділення з неї окремої частки для звернення стягнення на неї.</p> <p>4. Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою багатоквартирного будинку здійснюється її співвласниками відповідно до закону.</p> <p>5. З дня виникнення права спільної сумісної власності на земельну ділянку багатоквартирного будинку в його співвласників до них переходять усі права та обов'язки попереднього власника земельної ділянки за чинними договорами оренди, емфітевзису, суперфіцію, а також за земельними сервітутами, встановленими договором, законом, заповітом або рішенням суду.</p> <p>6. За рішенням співвласників багатоквартирного будинку частина (частини) земельної ділянки багатоквартирного будинку може передаватися в оренду, щодо неї можуть встановлюватися земельні сервітуту.</p>
(стаття відсутня)	Стаття 120-2. Перехід права власності на земельну ділянку багатоквартирного будинку

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
	<p>1. Земельна ділянка, на якій розташований багатоквартирний будинок, належні до нього будівлі, споруди та прибудинкова територія, і яка є сформованою на момент завершення будівництва такого багатоквартирного будинку, незалежно від її попереднього цільового призначення є земельною ділянкою багатоквартирного будинку та спільною сумісною власністю співвласників такого багатоквартирного будинку з моменту завершення його будівництва.</p> <p>З цього моменту припиняється право власності попереднього власника на відповідну земельну ділянку, а також припиняється договір оренди, суперфіцію щодо цієї земельної ділянки, укладений між попереднім власником земельної ділянки та замовником будівництва багатоквартирного будинку (іншою особою, яка одержала земельну ділянку в оренду, суперфіцій для будівництва багатоквартирного будинку).</p> <p>2. У разі, якщо на сформованій земельній ділянці ведеться будівництво більше ніж одного багатоквартирного будинку, власник такої земельної ділянки зобов'язаний до завершення будівництва першого з багатоквартирних будинків здійснити її поділ на земельні ділянки відповідних багатоквартирних будинків. Порядок визначення меж і конфігурації відповідних земельних ділянок під час такого поділу визначає Кабінет Міністрів України.</p> <p>3. Забороняється прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом багатоквартирного будинку, для якого не сформована власна земельна ділянка багатоквартирного будинку.</p>
<p>Стаття 125. Виникнення права на земельну ділянку</p> <p>Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.</p>	<p>Стаття 125. Виникнення права на земельну ділянку</p> <p>Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.</p> <p>Право спільної сумісної власності власників квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку на земельну ділянку багатоквартирного будинку виникає з моменту завершення будівництва такого будинку, якщо законом не встановлено більш ранній строк, та не потребує державної реєстрації.</p>
Цивільний кодекс України	
<p>Стаття 382. Квартира як об'єкт права власності</p> <p>1. Квартирою є ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання.</p> <p>2. Усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві</p>	<p>Стаття 382. Квартира як об'єкт права власності</p> <p>1. Квартирою є ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання.</p> <p>2. Усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві</p>

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
<p>спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав.</p>	<p>спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також земельна ділянка багатоквартирного будинку.</p>
Закон України «Про Державний земельний кадастр»	
<p>Стаття 15. Відомості про земельні ділянки</p> <p>(...)</p> <p>2. Відомості про земельну ділянку містять інформацію про її власників (користувачів), зазначену в частині другій статті 30 цього Закону, зареєстровані речові права відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.</p> <p>(...)</p>	<p>Стаття 15. Відомості про земельні ділянки</p> <p>(...)</p> <p>2. Відомості про земельну ділянку, крім відомостей про земельну ділянку багатоквартирного будинку, містять інформацію про її власників (користувачів), зазначену в частині другій статті 30 цього Закону, зареєстровані речові права відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.</p> <p>(...)</p>
<p>Стаття 24. Державна реєстрація земельної ділянки</p> <p>(...)</p> <p>10. Державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі:</p> <p>поділу чи об'єднання земельних ділянок;</p> <p>якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстровано з вини заявника;</p> <p>ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки.</p> <p>Ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки допускається виключно з одночасним припиненням таким рішенням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки (за наявності таких прав, обтяжень). Ухвалення судом рішення про визнання нечинним рішення органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, за якою була сформована земельна ділянка, щодо якої виникли речові права, а також про скасування державної реєстрації такої земельної ділянки, що допускається за умови визнання нечинним рішення про</p>	<p>Стаття 24. Державна реєстрація земельної ділянки</p> <p>(...)</p> <p>10. Державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі:</p> <p>поділу чи об'єднання земельних ділянок;</p> <p>якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки, крім земельної ділянки багатоквартирного будинку, речове право на неї не зареєстровано з вини заявника;</p> <p>ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки.</p> <p>Ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки допускається виключно з одночасним припиненням таким рішенням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо земельної ділянки (за наявності таких прав, обтяжень). Ухвалення судом рішення про визнання нечинним рішення органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, за якою була сформована земельна ділянка, щодо якої виникли речові права, а також про скасування державної реєстрації такої земельної ділянки, що допускається за умови визнання нечинним рішення про</p>

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
затвердження такої документації (за його наявності) та припинення таких прав (за їх наявності). (...)	затвердження такої документації (за його наявності) та припинення таких прав (за їх наявності). (...)
<p>Стаття 25. Поземельна книга</p> <p>1. Поземельна книга є документом Державного земельного кадастру, який містить такі відомості про земельну ділянку:</p> <p>а) кадастровий номер;</p> <p>б) площа;</p> <p>в) місцезнаходження (адміністративно-територіальна одиниця);</p> <p>г) склад угідь;</p> <p>ґ) цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель);</p> <p>д) нормативна грошова оцінка;</p> <p>е) відомості про обмеження у використанні земельної ділянки;</p> <p>є) відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки;</p> <p>ж) кадастровий план земельної ділянки;</p> <p>з) дата державної реєстрації земельної ділянки;</p> <p>и) інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки, а також внесені зміни до цих відомостей;</p> <p>і) інформація про власників (користувачів) земельної ділянки відповідно до даних про зареєстровані речові права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;</p> <p>ї) дані про бонітування ґрунтів;</p> <p>й) відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів.</p> <p>(...)</p>	<p>Стаття 25. Поземельна книга</p> <p>1. Поземельна книга є документом Державного земельного кадастру, який містить такі відомості про земельну ділянку:</p> <p>а) кадастровий номер;</p> <p>б) площа;</p> <p>в) місцезнаходження (адміністративно-територіальна одиниця);</p> <p>г) склад угідь;</p> <p>ґ) цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель);</p> <p>д) нормативна грошова оцінка;</p> <p>е) відомості про обмеження у використанні земельної ділянки;</p> <p>є) відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки;</p> <p>ж) кадастровий план земельної ділянки;</p> <p>з) дата державної реєстрації земельної ділянки;</p> <p>и) інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки, а також внесені зміни до цих відомостей;</p> <p>і) інформація про власників (користувачів) земельної ділянки, крім земельної ділянки багатоквартирного будинку, відповідно до даних про зареєстровані речові права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;</p> <p>ї) дані про бонітування ґрунтів;</p> <p>й) відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів.</p> <p>(...)</p>
Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»	
<p>Стаття 1. Визначення термінів</p> <p>(...)</p> <p>б) спільне майно багатоквартирного будинку - приміщення загального користування (у тому числі</p>	<p>Стаття 1. Визначення термінів</p> <p>(...)</p> <p>б) спільне майно багатоквартирного будинку - приміщення загального користування (у тому числі</p>

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
<p>допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія;(...)</p>	<p>допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також земельна ділянка багатоквартирного будинку; (...)</p>

Зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Проект Закону України Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо спрощення відбудови об'єктів знищеного нерухомого майна

Верховна Рада України постановляє:

I. Внести до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року № 3038-VI такі зміни:

1. Доповнити розділ V «Прикінцеві положення» пунктом 9-12 такого змісту:

«9-12. Установити, що в разі виконання будівельних робіт (включаючи нове будівництво) з відновлення об'єктів нерухомого майна, пошкоджених або знищених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України:

1) виконання підготовчих і будівельних робіт, 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;

2) відновлення таких об'єктів (крім самочинного будівництва) може здійснюватися у межах попереднього функціонального призначення, поверховості, площі забудови, розміщення на ділянці (території) незалежно від обмежень щодо функціонального призначення, граничної поверховості та площі забудови, можливого розміщення на ділянці (території), встановлених законодавством у сфері містобудівної діяльності, містобудівною документацією, вихідними даними на час виконання робіт з відновлення;

3) отримання містобудівних умов та обмежень, права на виконання підготовчих та будівельних робіт, зміни такого права, прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта не вимагається за одночасного дотримання таких умов:

а) пошкоджений або знищений об'єкт не був самочинним будівництвом;

б) відновлення об'єкта здійснюється згідно з попереднім проектом, у межах попереднього функціонального призначення, поверховості, площі забудови, розміщення на ділянці (території).»

II. Прикінцеві положення

1. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування.

2. Кабінету Міністрів України у місячний строк з дня опублікування цього Закону привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом.