



**ЕКОЛОГІЯ  
ПРАВО ЛЮДИНА**

Верховенство права для захисту довкілля

## **Аналіз проєкту Закону №7198**

**«Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації»**



## **Аналіз проєкту Закону України №7198 «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації»**

Військова агресія російської федерації зумовила необхідність розробки механізмів компенсації за пошкодження та знищення різного роду об'єктів. Розроблені механізми мають бути впроваджені на законодавчому рівні. 01.04.2022 року проєкт Закону України №7198 «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації» (надалі – Проєкт) було прийнято Верховною Радою України (далі - ВРУ) за основу. Відповідне рішення закріплене постановою ВРУ «Про прийняття за основу проєкту Закону України про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації».

Важливо, аби механізми компенсації були не лише закріпленими, а й якісними, ефективними, відповідними до європейських стандартів та узгоджувались із міжнародною практикою. У протилежному випадку матимемо ситуацію «створення механізму заради створення», без реальних засобів для отримання компенсації.

Відповідаючи на питання «Чи зможе модель, запропонована проєктом закону №7198, забезпечити ефективні механізми компенсації?» слід звернути увагу на таке:

### **1. Подані у проєкті дефініції є нечіткими та такими, що відкривають можливості для вільного тлумачення**

Пунктом 2 частини 1 статті 1 проєкту вказується, що знищені об'єкти нерухомого майна – об'єкти нерухомого майна, які знищені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, та відновлення яких є неможливим шляхом поточного або капітального ремонту чи реконструкції або є економічно недоцільним: а) квартири, інші житлові приміщення в будівлі, приватні житлові будинки, садові та дачні будинки; б) об'єкти будівництва, у яких були зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції та щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт; в) складові частини об'єктів, визначених підпунктом “б” цього пункту, які після прийняття в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна. Маємо формулювання, у якому невідоме визначається через невідоме «знищені - це знищені».

Більше того, у пункті «а» визначення мова іде виключно про квартири, інші житлові приміщення в будівлі, приватні житлові будинки, садові та дачні будинки. Із незрозумілих причин термін взагалі не охоплює нежитловий фонд, важливий для об'єктів природно-заповідного фонду, наприклад, знищені адміністративні будівлі, що є місцем праці та наукових досліджень фахівців-природоохоронців. Так само, Проєкт не охоплює нерухоме майно органів місцевого самоврядування.

Схожі зауваження стосуються і пропонованого поняття «пошкоджені об'єкти нерухомого майна», де знову ж таки маємо конструкцію «пошкоджені - це пошкоджені» та відсутність згадок про господарські приміщення.

## **2. Звужене коло суб'єктів отримання компенсації**

У статті 2 Проекту використовується формулювання, відповідно до якого, право на отримання компенсації мають фізичні особи – громадяни України. Втім, на території України можуть проживати та мати майно іноземці, особи без громадянства, які можуть мати право на постійне чи тимчасове проживання. Відповідно до пропонованого варіанту викладу цієї статті, такі особи не зможуть виступати суб'єктами права на отримання компенсаційних виплат. У зв'язку із такою прогалиною для цього кола суб'єктів виникатиме потреба у розробці окремої нормативної бази. Видається, що це є недоцільним та суперечить принципам правової визначеності та нормативної економії. Як наслідок такого формулювання, заяву про отримання компенсації в електронній формі через Єдиний державний вебпортал електронних послуг можуть подавати виключно громадяни України.

Іншим пропонованим суб'єктом отримання компенсацій, відповідно до Проекту, виступають ОСББ.

Для забезпечення охорони об'єктів ПЗФ, які знаходяться в зоні бойових дій і зазнали знищення армією агресора, не надано право на отримання компенсацій адміністраціям установ природно-заповідного фонду (юридичним особам). З точки зору захисту унікальних природних ресурсів дуже важливим є створення реального механізму отримання компенсацій саме установами природно-заповідного фонду, які суттєво постраждали і продовжують зазнавати збитків, руйнацій внаслідок збройної агресії РФ.

Також, у цьому Проекті до суб'єктного складу осіб, що мають право на отримання компенсації не включено органи місцевого самоврядування. Очевидно, у такому разі, для них потрібно буде розробляти окремі механізми отримання компенсаційних виплат.

Позитивним у статті 2 цього Проекту є визначення недопустимості будь-якого роду дискримінації.

## **3. Суб'єктний склад Комісії з розгляду питань щодо надання компенсації**

У Проекті вказано, що у разі необхідності до складу Комісії з розгляду питань щодо надання компенсації можуть також, за згодою, залучатись представники державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, експерти, оцінювачі та суб'єкти оціночної діяльності, виконавці робіт (послуг), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, представники міжнародних організацій.

Доцільним видається доповнення цієї норми вказівкою на можливість залучення представників громадських організацій чи окремих представників громадськості за їх згодою.

## **4. Визначення розміру грошової компенсації**

Часто у Проекті згадується оцінка вартості відновлення відповідного пошкодженого об'єкта нерухомого майна. Втім, із тексту Проекту так і не зрозуміло, який саме орган

уповноважено на її здійснення. На Комісію з розгляду питань щодо надання компенсації дещо нечітко, та все ж, покладено повноваження на забезпечення проведення такої оцінки. Але розуміємо, що проведення оцінки і забезпечення проведення оцінки є дуже різними функціями.

Відповідно до статті 1 закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», положення цього Закону поширюються на правовідносини, які виникають у процесі здійснення оцінки майна, майнових прав, що належать фізичним та юридичним особам України на території України та за її межами, а також фізичним та юридичним особам інших держав на території України та за її межами, якщо угода укладається відповідно до законодавства України, використання результатів оцінки та здійснення професійної оціночної діяльності в Україні.

Доцільним видається уточнення повноважень Комісії з розгляду питань щодо надання компенсації в частині здійснення такої оцінки. Таке доповнення сприятиме уникненню конкуренції між Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Законом України №7198 «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації».

## **5. Корупціогенні фактори**

За результатами проведення антикорупційної експертизи Національне агентство ідентифікувало у проєкті Закону корупціогенні фактори. Зокрема, вказано на такі корупційні ризики: встановлення дискреційних повноважень сільських, селищних, міських голів; створення Комісії з розгляду питань щодо надання компенсації без належно визначеного її статусу, складу та порядку роботи; надання можливості Комісії приймати рішення про відмову в наданні компенсації за відсутності встановлених підстав для такої відмови; незавершені механізми правового регулювання в частині оцінки пошкодженого майна; відсутність положень про обов'язкове дотримання процедури публічних закупівель для відбору виконавців будівельних робіт; використання у проєкті Закону правових конструкцій оціночного характеру; обмеження права на оскарження рішення суб'єкта владних повноважень.

Національне агентство з питань запобігання корупції вказало, що прийняття Проєкту в пропонованій редакції унеможливить дієве досягнення заявленої ініціаторами мети, зумовить корупційні ризики та, як наслідок, сприятиме вчиненню корупційних правопорушень. Детальніше із висновком антикорупційної експертизи проєкту Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації» можна ознайомитись за посиланням: <https://nazk.gov.ua/uk/documents/vysnovok-antykoryuptsijnoyi-ekspertyzy-proyektu-zakonu-ukrayiny-pro-kompensatsiyu-za-poshkodzhennya-ta-znyshhennya-okremykh-kategorij-ob-yektiv-neruhomogo-majna-vnaslidok-bojovyh-dij-terorystychnyh-akti/> .

## **ВИСНОВКИ**

Аналізований варіант Проекту містить ряд вад, що не дозволять належно врегулювати питання компенсації шкоди, завданої об'єктам нерухомості військовою діяльністю росії на території України, а тому потребує доповнення. Більше того, чинна редакція Проекту створює основу для нових корупційних ризиків. Видається, що запропоновані правові рамки із створення механізмів компенсації шкоди, завданої об'єктам нерухомості військовою діяльністю росії, потребують доопрацювання.

### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Цивільний кодекс України // Відомості Верховної Ради України ВВР), 2003, №№ 40-44, ст.356
2. Проект Закону України №7198 «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації»/[Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://ips.ligazakon.net/document/JI07181A?an=4>
3. Постанова ВРУ «Про прийняття за основу проекту Закону України про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації»/[Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2185-20#Text>
4. Висновок антикорупційної експертизи проекту Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації»/[Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://nazk.gov.ua/uk/documents/vysnovok-antykorpustsijnoyi-ekspertyzy-proyektu-zakonu-ukrayiny-pro-kompensatsiyu-za-poshkodzhennya-ta-znyshhennya-okremykh-kategorij-ob-yektiv-neruhomogo-majna-vnaslidok-bojovyh-dij-terorystychnyh-akti/>