



USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE



ukaid
from the British people

ОСОБЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

SOERA | Діяльність у рамках реформи державних підприємств України

Цей підручник створено за підтримки американського народу через Агентство США з міжнародного розвитку (USAID) та сприяння британського народу за підтримки Департаменту міжнародного розвитку Великої Британії (UKaid). Зміст підручника є виключною відповідальністю Deloitte Consulting LLP і не обов'язково відображає погляди USAID, уряду Сполучених Штатів, UKaid або уряду Великої Британії.

АНОТАЦІЯ

Унаслідок російської повномасштабної збройної агресії проти України наша Держава була змушена істотно змінити законодавство, адаптуючись до нових реалій та викликів. Не стало виключенням і законодавство, яке стосується публічного врядування, зокрема й управління комунальним майном та ресурсами.

У цьому посібнику в стислій формі наведено основні новели з організації діяльності ОМС, пов'язаної з реалізацією права власності, користування й розпорядження комунальним майном, включно з питанням оприбуткування та звітності в умовах воєнного стану. Окрема увага приділена роботі з гуманітарною та благодійною допомогою, що надається на користь територіальних громад, адже численні пошкодження, руйнування і втрати, яких зазнала Україна та її мешканці під час повномасштабної війни, змушують місцеве самоврядування постійно звертатися за зовнішньою допомогою для підтримки населення та відбудови й відновлення своїх територій.

Посібник буде цікавий фахівцям і депутатам місцевих рад, керівникам та спеціалістам юридичних осіб комунального права, військовим адміністраціям, правникам, суддям, громадським активістам, консультантам програм і проєктів міжнародної технічної допомоги, які працюють з Україною.

Колектив авторів:

Ірина Бакунчик, Віра Козіна, Галина Нерета, Анастасія Сербіна, Тетяна Станкус, Світлана Щелкунова-Гончарська – консультантки Проєкту USAID/UKaid SOERA.

Загальна редакція:

Ангела Бочі – заступниця керівника Проєкту USAID/UKaid SOERA,

Андрій Гончаренко – менеджер з підтримки департаментів з управління державним майном та підтримки державних та муніципальних підприємств Проєкту USAID/UKaid SOERA,

Ольга Шубіна – спеціалістка з підтримки муніципалітетів Проєкту USAID/UKaid SOERA.

ЗМІСТ

Анотація	2
Перелік використаних скорочень і нормативних актів	5

РОЗДІЛ 1.

ЗАГАЛЬНІ ПИТАННЯ ОРГАНІЗАЦІЇ УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ТГ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

7

Обмеження реалізації права власності на майно ТГ в умовах воєнного стану 8

Обмеження здійснення видатків за кошти бюджетів територіальних громад 12

Особливості управління майном ТГ в разі утворення ВАНП 13

Обмеження щодо фінансування окремих видів видатків
в умовах воєнного стану 19

РОЗДІЛ 2.

ОРГАНІЗАЦІЯ РОБОТИ З БЛАГОДІЙНОЮ ТА ГУМАНІТАРНОЮ ДОПОМОГОЮ НА КОРИСТЬ ТГ

19

Загальні засади надання гуманітарної допомоги в умовах воєнного стану 23

Особливості реалізації правочинів з отримання благодійної та гуманітарної
допомоги на користь ТГ у випадках утворення ВАНП 25

Порівняння основних характеристик правочинів із благодійною та гуманітарною
допомогою, яка надається на користь ТГ в умовах воєнного стану 26

РОЗДІЛ 3.

ОСОБЛИВОСТІ ОРЕНДИ МАЙНА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ, ВІДМІННОГО ВІД ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

28

РОЗДІЛ 4.

ОСОБЛИВОСТІ ПРИВАТИЗАЦІЇ МАЙНА ТГ, ВІДМІННОГО ВІД ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

34

РОЗДІЛ 5.

ОСОБЛИВОСТІ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

40

Обмеження з управління земельними ресурсами у випадках реалізації
повноважень ВАНП до моменту передачі ВРУ повноважень,
передбачених ч. 2 статті 10 Закону № 389. 42

Особливості передачі ділянок у суборенду, передачі прав користування
земельними ділянками, встановлення термінів сплати орендної плати
за окремі ділянки, передачі в оренду окремих ділянок без проведення торгів
та встановлення ставок і пільг зі сплати оренди в умовах дії воєнного стану. 43

Особливості, пов'язані з обмеженням функціонуванням ДЗК. 45

РОЗДІЛ 6.	
ПЛАНУВАННЯ І РЕАЛІЗАЦІЯ ЗАХОДІВ ІЗ КОНСЕРВАЦІЇ ТА РЕКУЛЬТИВАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ, ОБУМОВЛЕНИХ ВІЙНОЮ	47
Сутність консервації та рекультивації земель. Випадки застосування	48
Покроковий алгоритм вжиття заходів із консервації та рекультивації земель	51
Особливості оподаткування земельних ділянок, щодо яких здійснюються заходи консервації та рекультивації	53
Реєстрація заходів з охорони земель у ДЗК	54
Реєстр територій, забруднених / імовірно забруднених вибухонебезпечними предметами	54
РОЗДІЛ 7.	
ОСОБЛИВОСТІ ОРГАНІЗАЦІЇ ДІЯЛЬНОСТІ ОМС / ВАНП У РАЗІ ПОШКОДЖЕНЬ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТА ЖИТЛОВОГО МАЙНА (НЕВІДКЛАДНІ ПИТАННЯ, ОБСТЕЖЕННЯ, ДЕМОНТАЖ)	55
РОЗДІЛ 8.	
ОСОБЛИВОСТІ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ, КОНСЕРВАЦІЇ ТА СПИСАННЯ МАЙНА ТГ, ПОШКОДЖЕНОГО, ЗНИЩЕНОГО ЧИ ВИКРАДЕНОГО ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ ЧИ ТИМЧАСОВОЇ ОКУПАЦІЇ	61
Інвентаризація майна ТГ, пошкодженого і знищеного внаслідок війни	62
Консервація, ремонт, реконструкція, ліквідація (списання) майна, пошкодженого внаслідок війни	64
РОЗДІЛ 9.	
ОРГАНІЗАЦІЯ ДІЯЛЬНОСТІ ОМС / ВАНП У ПРОЦЕСІ ФІКСАЦІЇ ВОЄННИХ ЗЛОЧИНІВ, УНАСЛІДОК ЯКИХ ЗАВДАНО ШКОДИ МАЙНУ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	66
Додаток 1 до розділу 9	70
Додаток 2 до розділу 9	73

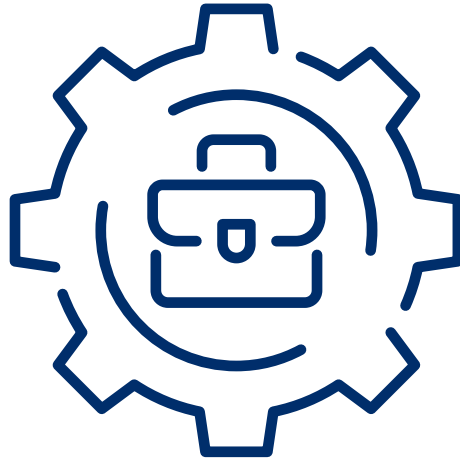
ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНИХ СКОРОЧЕНЬ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

ВИКОРИСТАНІ СКОРОЧЕННЯ

АС ГД		Автоматизована система реєстрації гуманітарної допомоги
ВАНП		Військова адміністрація населеного пункту (пунктів)
ВРУ		Верховна Рада України
ГД		Гуманітарна допомога
ДЗК		Державний земельний кадастр
ІАС		Інформаційна автоматизована система
КМУ		Кабінет Міністрів України
МТД		Міжнародна технічна допомога
ОВА		Обласна військова адміністрація
ОМС		Орган місцевого самоврядування
РНУО		Реєстр неприбуткових організацій та установ
ТГ		Територіальна громада

ВИКОРИСТАНІ НОРМАТИВНІ АКТИ

Конституція	Конституція України
Женевська конвенція 1949	Женевська конвенція про захист цивільного населення під час війни від 12.09.1949 р.
I Додатковий протокол	Додатковий протокол до Женевських конвенцій від 12 серпня 1949 року, що стосується захисту жертв міжнародних збройних конфліктів (Протокол I), від 08.06.1977 р.
БКУ	Бюджетний кодекс України
ПКУ	Податковий кодекс України
Закон № 3543	Закон України від 21.10.1993 р. № 3543-XII «Про мобілізаційну підготовку та мобілізацію»
Закон № 280	Закон України від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні»
Закон № 1192	Закон України від 22.10.1999 р. № 1192-XIV «Про гуманітарну допомогу»
Закон № 4765	Закон України від 17.05.2012 р. № 4765-VI «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану»
Закон № 5073	Закон України від 05.07.2012 р. № 5073-VI «Про благодійну діяльність та благодійні організації»
Закон № 389	Закон України від 12.05.2015 р. № 389-VIII «Про правовий режим воєнного стану»
Закон № 2102	Закон України «Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного стану в Україні"» від 24.02.2022 р. № 2102-IX
Указ № 64	Указ Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24.02.2022 р. № 64/2022
Указ № 69	Указ Президента України «Про загальну мобілізацію» від 24.02.2022 р. № 69/2022
Постанова № 998	Постанова КМУ від 31.12.2012 р. № 998 «Деякі питання здійснення повної компенсації за майно, примусово відчужене в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану»
Постанова № 824	Постанова КМУ від 22.07.2022 р. № 824 «Деякі питання отримання, розподілу, використання та обліку гуманітарної допомоги для задоволення потреб енергетики в умовах воєнного стану»
Постанова № 953	Постанова КМУ від 05.09.2023 р. «Деякі питання пропуску та обліку гуманітарної допомоги в умовах воєнного стану»
Порядок № 590	Порядок виконання повноважень Державною казначейською службою в особливому режимі в умовах воєнного стану, затверджений постановою КМУ від 09.06.2021 р. № 590
Розпорядження № 181-р	Розпорядження КМУ від 24.02.2022 р. № 181-р «Питання запровадження та забезпечення здійснення заходів правового режиму воєнного стану в Україні»
Наказ № 309	Наказ Мінреінтеграції від 22.12.2022 № 309 «Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією»



РОЗДІЛ 1.

ЗАГАЛЬНІ ПИТАННЯ ОРГАНІЗАЦІЇ УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ТГ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

ОБМЕЖЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА МАЙНО ТГ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

[Конституція України](#) передбачає право держави на обмеження прав власності різних категорій суб'єктів у період воєнного та надзвичайного стану (ст. 64 Конституції). Ці обмеження можуть поширюватись на всі форми власності, зокрема комунальне майно, і виражатися в різних формах, визначених законами України, наприклад, у процедурах добровільного або примусового вилучення майна, установами військово-транспортного обов'язку, спеціальних процедурах використання майна тощо.

Застосування особливих правил поведінки з майном ТГ в умовах воєнного стану завжди реалізується як виняток, а отже, має відбуватися із суворим дотриманням вимог спеціального законодавства й тільки у визначений законом спосіб і на встановлених законом підставах.

Воєнний стан в Україні було запроваджено [Указом № 64](#) та затверджено [Законом № 2102](#). Дія воєнного стану продовжується на строки, що визначаються указами Президента України й в обов'язковому порядку затверджуються відповідними законами. Це є базовою гарантією прав територіальних громад, громадян та інших осіб, за якою визначається період і межі, протягом якого (у яких) можуть бути застосовані обмеження певних прав і свобод.

У період воєнного стану основною спеціальною нормою законодавства, яка визначає загальний порядок здійснення публічного врядування й базові засади запровадження та реалізації спеціальних дій у ситуації тимчасових обмежень конституційних прав і свобод людини й громадянина, а також прав і законних інтересів юридичних осіб, є [Закон України «Про правовий режим воєнного стану»](#) (далі — Закон № 389). Такі дії називаються заходами правового режиму воєнного стану, вони перелічені в ст. 8 [Закону № 389](#).

Будь-які тимчасові обмеження не можуть застосовуватися свавільно, мають бути обґрунтованими й оформленими в належний спосіб, а отже ретельно регламентуються окремими законами та підзаконними актами. В усіх випадках, де це можливо та гарантовано законом, обмеження, що застосовуються до територіальних громад, зокрема у випадках відчуження чи тимчасового залучення майна ТГ до потреб оборони, мають супроводжуватися відповідними компенсаціями. Це передбачено як національним законодавством, так і актами міжнародного права. Наприклад, Женевською конвенцією 1949 року та I Додатковим протоколом до неї.

На необхідність прозорості звітності та чіткого визначення предмету вилучення (відчуження майна) в умовах воєнного стану звернули увагу й у п. 3 [Висновку](#) Тимчасової слідчої комісії Верховної Ради України з питань розслідування можливих порушень законодавства України у сфері отримання, розподілу, транспортування, зберігання, використання за цільовим призначенням гуманітарної та іншої допомоги, а також неефективного використання державного майна, яке може бути використане для тимчасового розміщення внутрішньо переміщених осіб та забезпечення інших потреб держави, оприлюдненого у квітні 2023 року.



Для об'єктів комунальної власності найбільш актуальними є такі обмеження щодо вчинення юридично значимих дій:

№ з/п	Зміст обмеження	Застосовується за рішенням	Регламентується
1	Використання потужностей і трудових ресурсів комунальних підприємств, установ і організацій для потреб оборони, зміна режиму їхньої роботи, введення інших змін у виробничу діяльність, а також в умови праці відповідно до законодавства про працю	у більшості випадків ¹ : за спільним рішенням військового командування та військової адміністрації — самостійно або із залученням ОМС відповідного рівня	п. 3 ч. 1 ст. 8 Закону № 389
2	Примусове відчуження майна, що перебуває в комунальній власності, зокрема об'єктів фонду захисних споруд цивільного захисту	У більшості випадків: за рішенням військового командування на підставі згоди відповідної ради, сільського, селищного, міського голови або секретаря ради (рішення про можливість відчуження майна та про безоплатну передачу майна), погодженим відповідно з виконавчим органом відповідної місцевої ради (відповідним структурним підрозділом РВА/ОВА — у випадках, коли майно належить до спільної власності територіальних громад району / області) — для наступного кроку реалізації процедури відчуження	п. 4 ч. 1 ст. 8 Закону № 389 , Закон України від 17.05.2012 р. № 4765-VI «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану»
3		У місцевостях, де ведуться бойові дії, примусове відчуження або вилучення майна здійснюється за рішенням військового командування без погодження з ОМС або державними органами, які виконують повноваження ОМС	



ВАЖЛИВО!

- 1) Не слід плутати процедуру примусового відчуження майна з примусовим вилученням. Примусове відчуження комунального майна передбачає позбавлення ТГ права власності на індивідуально визначене майно та його обов'язковий перехід у власність держави для використання в умовах правового режиму воєнного стану за умови попереднього або наступного повного відшкодування його вартості. Примусове вилучення майна ТГ у зв'язку із запровадженням і виконанням заходів правового режиму воєнного стану не передбачає компенсацій та для комунального майна не застосовується.
- 2) Не слід плутати процедуру примусового вилучення /відчуження майна із заходами із залучення транспортних засобів для забезпечення потреб ЗСУ та інших визначених законом органів. Це окрема процедура, яка ініціюється й оформлюється по-іншому, а також має інші правові наслідки.

¹ У зоні активних бойових дій (місцевостях, де ведуться бойові дії) усі заходи правового режиму воєнного стану можуть запроваджуватись та забезпечуватись без залучення ОМС згідно з ч. 2 ст. 8 Закону № 389.



4	Вилучення в комунальних підприємств, установ і організацій електронного комунікаційного обладнання, телевізійної, відео-ї аудіоапаратури, комп'ютерів, а також у разі потреби інших технічних засобів зв'язку (тільки в разі порушення вимог або невиконання заходів правового режиму воєнного стану)		п. 12 ч. 1 ст. 8 Закону № 389
5	Встановлення порядку використання за призначенням об'єктів фонду захисних споруд цивільного захисту комунальної власності, який повинен передбачати вимоги щодо приведення будівель, споруд чи їхніх окремих частин у готовність до використання за призначенням відповідно до встановлених законодавством вимог щодо утримання й експлуатації, забезпечення цілодобового безперешкодного доступу до них населення, а також організувати укриття в ньому за можливості	У більшості випадків ² : за спільним рішенням військового командування та військової адміністрації — самостійно або із залученням ОМС відповідного рівня	п. 18 ч. 1 ст. 8 Закону № 389
6	Залучення ОМС (із використанням ресурсів ТГ) до будівництва захисних споруд цивільного захисту, споруд подвійного призначення та виготовлення (монтажу) первинних (мобільних) й облаштування найпростіших укриттів, а також (у разі потреби) відновлення пошкоджених (зруйнованих) об'єктів фонду захисних споруд цивільного захисту	За рішенням військового командування та військової адміністрації відповідного рівня (зазвичай координується ОВА)	п. 18¹ ч. 1 ст. 8 Закону № 389
7	Залучення транспортних засобів для забезпечення потреб Збройних Сил України, Національної гвардії України, Служби безпеки України, Державної прикордонної служби України, Державної спеціальної служби транспорту, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, інших військових формувань України в обсягах, визначених згідно з мобілізаційними планами	Здійснюється територіальними центрами комплектування та соціальної підтримки, Центральним управлінням або регіональними органами Служби безпеки України, відповідним підрозділом Служби зовнішньої розвідки України на підставі рішень місцевих державних адміністрацій (зараз — відповідних військових адміністрацій), що оформлюються відповідними розпорядженнями	Закон № 3543; Указ Президента України від 24.02.2022 р. № 69/2022 «Про загальну мобілізацію»; постанова КМУ від 28.12.2000 р. № 1921 «Про затвердження Положення про військово-транспортний обов'язок»



² У зоні активних бойових дій (місцевостях, де ведуться бойові дії) усі заходи правового режиму воєнного стану можуть запроваджуватися та забезпечуватися без залучення ОМС згідно з ч. 2 ст. 8 Закону № 389.



ПРИМІТКА

Згідно з ч. 3 ст. 6 [Закону № 3543](#) обсяги транспортних засобів за типами і марками, що планується залучити під час мобілізації, для підприємств, установ та організацій усіх форм власності встановлюються згідно з Мобілізаційним планом України місцевими державними адміністраціями за поданням територіальних центрів комплектування та соціальної підтримки.

Приймання-передача транспортних засобів, залучених під час мобілізації, та їх повернення після оголошення демобілізації здійснюються на підставі актів приймання-передачі, у яких зазначаються відомості про власників, технічний стан, залишкову (балансову) вартість та інші необхідні відомості, що дають змогу ідентифікувати транспортні засоби.

Повернення транспортних засобів власнику здійснюється протягом 30 календарних днів з моменту оголошення демобілізації.

У таблиці нижче наведено особливості здійснення бухгалтерського обліку операцій із примусового відчуження чи тимчасового залучення транспортних засобів, що перебувають у комунальній власності:

№ з/п	Зміст особливостей	Порядок застосування	Регламентується
1	Примусове відчуження майна	<p>Для цілей бухгалтерського обліку примусове відчуження майна дорівнює вибуттю майна.</p> <p>Складається Акт про примусове відчуження або вилучення майна. Форма акту наведена в додатку до постанови № 998. Право від комунальної власності переходить до державної та виникає з дати підписання Акта.</p> <p>Примусове відчуження майна не передбачає отримання установою економічних вигід, така операція відповідає критеріям необмінної.</p> <p>Доцільно списувати суму залишкової вартості примусово відчуженого майна на витрати за необмінними операціями, за Дт субрахунку 8511.</p>	ч. 1 ст. 7 Закону № 4765
2	Тимчасове залучення транспортних засобів	<p>Під час тимчасового залучення майна право власності не передається, тож майно надається на поворотній основі.</p> <p>Здійснення таких операцій має знайти своє відображення в Інвентарній картці обліку об'єкта основних засобів (типова форма, затверджена наказом № 818) у розділі «Інформація про рух об'єкта».</p> <p>Під час передачі майна складається Акт приймання-передачі транспортних засобів і техніки за формою, наведеною в додатку до Положення № 1921.</p> <p>Під час повернення слід скласти Акт про повернення транспортних засобів і техніки, форма якого також є додатком до Положення № 1921.</p> <p>Установи, які передають майно в межах операцій із тимчасового залучення для потреб військових під час мобілізації, мають продовжувати обліковувати таке майно на відповідних субрахунках балансових рахунків.</p>	



ОБМЕЖЕННЯ ЗДІЙСНЕННЯ ВИДАТКІВ ЗА КОШТИ БЮДЖЕТІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД



№ з/п	Зміст обмеження	Порядок застосування	Регламентується
1	Обмеження здійснення видатків полягає в черговості їх проведення. Тобто певні видатки мають першу чергу їх проведення, другу й третю чергу	У першу чергу ¹ в період дії воєнного стану незмінно здійснюються видатки на національну безпеку й оборону. Більшість видатків здійснюється в другу чергу. Їх вичерпний перелік ² наведений у п. 19 Порядку № 590 ³ . Такі видатки можуть здійснюватися як за кошти загального, так і спеціального фонду. Решту видатків можна здійснити лише в третю чергу	Порядок № 590



ПРИМІТКА

- На виконання п. 1 ст. 4 [Указу президента 64/2022 розпорядженням Кабміну 181-р](#) затверджено План запровадження та забезпечення заходів здійснення правового режиму воєнного стану в Україні. Видатки, які здійснюються на виконання заходів цього Плану є **також першочерговими**.
- Будь-які видатки можуть бути проведені в другу чергу, якщо йдеться про здійснення видатків на оплату **товарів, робіт і послуг** за рахунок коштів і загального, і спеціального фондів, що відбувається в межах реалізації проектів, виконання програм допомоги за підтримки ЄС, урядів іноземних держав, іноземних фінансових і донорських установ та міжнародних фінансових організацій, у т. ч. на умовах співфінансування.

Також є інший варіант проведення будь-яких видатків у другу чергу, передбачений п. 19¹ Порядку 590. Для його застосування необхідно виконати дві умови:
 - ☑ перша — постачальники товарів, робіт чи послуг мають відкрити **небюджетні рахунки в органах Казначейства**;
 - ☑ друга — використовувати отримані кошти постачальники повинні виключно з таких рахунків **на сплату податків і зборів** до бюджетів усіх рівнів та на сплату ЄСВ.
- Для того щоб проблем з проведенням видатків у другу чергу не було, доцільно в платіжній інструкції прописувати їх саме так, як вони визначені в п. 19 Порядку № 590.

ОСОБЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ТГ В РАЗІ УТВОРЕННЯ ВАНП

Управління майном ТГ в умовах воєнного стану може здійснюватися з певними особливостями. Зокрема, у разі утворення військової адміністрації населеного пункту (далі — ВАНП) окремі функції сільської, селищної, міської ради та її виконавчих ОМС переходять до ВАНП одразу після реєстрації цієї адміністрації як юридичної особи, а деякі — після (або в разі) прийняття відповідного рішення Парламентом України.

Для того щоб правильно розуміти, які особливості здійснення місцевого самоврядування виникають у територіальних громадах, де утворені ВАНП, треба знати статус і базові засади діяльності цих адміністрацій.

Відповідно до ч. 1 ст. 4 [Закону України від 12.05.2015 р. № 389-VIII «Про правовий режим воєнного стану»](#) (далі — Закон № 389) на територіях, на яких введено воєнний стан, для забезпечення дії [Конституції](#) та законів України, забезпечення разом із військовим командуванням запровадження та здійснення заходів правового режиму воєнного стану, оборони, цивільного захисту, громадської безпеки й порядку, захисту критичної інфраструктури, охорони прав, свобод і законних інтересів громадян можуть утворюватися **тимчасові державні органи — військові адміністрації**.

Відповідно до абз. 1 ч. 3 ст. 4 Закону № 389 ВАНП утворюються в межах території територіальних громад, у яких сільські, селищні, міські ради та/або їхні виконавчі органи, і/або сільські, селищні, міські голови не здійснюють покладені на них [Конституцією](#) та законами України повноваження, а також в інших випадках, передбачених цим Законом.

Отже, юрисдикція ВАНП поширюється на всю територію ТГ, у межах якої вона утворена.

Рішення про утворення військових адміністрацій приймається Президентом України за поданням обласних державних адміністрацій або військового командування (ч. 2 ст. 4 Закону № 389).

ВАНП очолює начальник, який призначається на посаду та звільняється з посади Президентом України за пропозицією Генерального штабу Збройних Сил України або відповідної обласної державної адміністрації (абз. 2 ч. 3 ст. 4 Закону № 389).

ВАНП є юридичною особою публічного права — бюджетною установою. Відповідно, вона утворюється й набуває всіх прав та обов'язків з моменту державної реєстрації в статусі юридичної особи в ЄДР, а як бюджетна установа — з моменту відповідної реєстрації в органах Казначейства.

Базові повноваження начальника ВАНП, які він отримує одразу після призначення на посаду Президентом України, визначені в ч. 6 ст. 15 Закону № 389. До них, серед іншого, належать:

- ☑ представлення відповідної військової адміністрації та територіальної громади у відносинах із державними органами, органами місцевого самоврядування (далі — ОМС), громадськими об'єднаннями, підприємствами, установами й організаціями незалежно від форми власності, громадянами (п. 5 ч. 6 ст. 15 Закону № 389);
- ☑ укладення від імені територіальної громади, відповідної військової адміністрації договорів згідно із законодавством (п. 7 ч. 6 ст. 15 Закону № 389);
- ☑ видання наказів і розпоряджень у межах своїх повноважень, які мають таку ж юридичну силу, що й рішення відповідної ради (п. 8 ч. 6 ст. 15 Закону № 389).

З моменту набуття статусу юридичної особи ВАНП може реалізовувати повноваження, передбачені ч. 2 ст. 15 Закону № 389. До цього переліку входить 47 спеціально визначених



Законом № 389 повноважень і всі делеговані повноваження органів виконавчої влади, надані ОМС законами України. ВАНП реалізовує свої повноваження через розпорядження й накази начальника відповідної адміністрації.

До повноважень, що стосуються управління майном ТГ в такому випадку належать:

Пункт ч. 2 ст. 15	Зміст повноваження
1	запровадження та здійснення заходів правового режиму воєнного стану
2	забезпечення ефективного використання природних, трудових і фінансових ресурсів
3	залучення на договірних засадах підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності до участі в комплексному соціально-економічному розвитку сіл, селищ, міст, координації цієї роботи на відповідній території
4	розміщення на договірних засадах замовлень на виробництво продукції, виконання робіт (послуг), необхідних для територіальної громади, на підприємствах, в установах та організаціях
5	складання й затвердження місцевого бюджету, внесення змін до нього, забезпечення виконання відповідного бюджету
6	встановлення ставок місцевих податків і зборів відповідно до ПКУ , якщо рішення відповідної ради з цих питань не прийнято
7	прийняття рішень щодо надання відповідно до законодавства пільг зі сплати місцевих податків і зборів, якщо рішення відповідної ради з цих питань не прийнято
8	встановлення в порядку й межах, визначених законодавством, тарифів на побутові, комунальні (крім тарифів, які встановлюються національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг), транспортні та інші послуги
9	залучення на договірних засадах коштів підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності, розташованих на відповідній території, і коштів населення, а також бюджетних коштів на будівництво, розширення, ремонт утримання на пайових засадах об'єктів соціальної та виробничої інфраструктури й на заходи щодо охорони навколишнього природного середовища
10	управління об'єктами житлово-комунального господарства, побутового, торговельного обслуговування, транспорту і зв'язку, що перебувають у комунальній власності відповідних ТГ, забезпечення їх належного утримання й ефективної експлуатації, а також необхідного рівня та якості послуг населенню
11	встановлення для підприємств, установ та організацій, що перебувають у комунальній власності відповідних ТГ, розміру частки прибутку, яка підлягає зарахуванню до місцевого бюджету
12	здійснення управління майном, яке перебуває в комунальній власності відповідної ТГ (крім вирішення питань відчуження, у тому числі і шляхом приватизації комунального майна та надання комунального майна в оренду на строк понад один рік – про особливості прийняття цих рішень див. розділи 5 і 6 нижче)
13	надання допомоги власникам квартир (будинків) у їх відбудові в разі пошкодження в результаті проведення бойових дій, терористичних актів, диверсій; організації за рахунок власних коштів і на пайових засадах будівництва, реконструкції та ремонту об'єктів комунального господарства й соціального призначення, житлових будинків, а також шляхів місцевого значення; виконання або делегування на конкурсній основі генеральній будівельній (підрядній) організації функцій замовника на будівництво, реконструкцію і ремонт житла, інших об'єктів соціальної та виробничої інфраструктури комунальної власності
15	управління закладами освіти, установами освіти, закладами охорони здоров'я, культури, фізичної культури і спорту, надавачами соціальних послуг, які належать ТГ або передані їм, молодіжними, підлітковими закладами за місцем проживання; організація їх матеріально-технічного й фінансового забезпечення; організація надання ними послуг, у тому числі соціальних
16	забезпечення соціально-культурних закладів, які перебувають у комунальній власності відповідних ТГ, а також населення, паливом, електроенергією, газом та іншими енергоносіями; вирішення питань водопостачання, відведення й очищення стічних вод; здійснення контролю за якістю питної води



Пункт ч. 2 ст. 15	Зміст повноваження
17	вирішення питань про надання за рахунок коштів місцевих бюджетів ритуальних послуг у зв'язку з похованням самотніх громадян, ветеранів війни та праці, а також інших категорій малозабезпечених громадян; надання допомоги на поховання громадян в інших випадках, передбачених законодавством
21	вирішення відповідно до законодавства питань, пов'язаних із наданням військовим частинам, установам, закладам освіти Збройних Сил України службових приміщень і жилої площі, інших об'єктів, а також комунально-побутових послуг; здійснення контролю за їх використанням, наданням послуг
22	сприяння організації виробництва і поставок у війська підприємствами й організаціями, що перебувають у комунальній власності, замовленої продукції, послуг, енергоресурсів
26	вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин (крім вирішення питань відчуження з комунальної власності земельних ділянок і надання таких земельних ділянок в оренду на строк понад один рік; про особливості прийняття цих рішень див. розділ 7 нижче)
27	вирішення відповідно до закону питань про надання дозволу на спеціальне використання природних ресурсів місцевого значення строком не більше одного року, а також про скасування такого дозволу
32	встановлення відповідно до законодавства правил із питань забезпечення в населеному пункті чистоти й порядку, торгівлі на ринках, додержання тиші в громадських місцях, за порушення яких передбачено адміністративну відповідальність
35	створення відповідно до законодавства комунальних аварійно-рятувальних служб, пожежно-рятувальних підрозділів для забезпечення місцевої та/або добровільної пожежної охорони, здійснення заходів щодо забезпечення їхньої діяльності
37	вирішення питань управління побутовими відходами, знешкодження й захоронення трупів тварин
38	організації місцевих ринків
39	встановлення режиму роботи підприємств комунального господарства, торгівлі та громадського харчування, побутового обслуговування, що перебувають у комунальній власності відповідних ТГ
40	затвердження маршрутів і графіків руху місцевого пасажирського транспорту незалежно від форми власності, узгодження цих питань стосовно транзитного пасажирського транспорту у випадках, передбачених законодавством
41	забезпечення утримання в належному стані кладовищ, інших місць поховання та їх охорони
42	залучення підприємств, установ та організацій, що не належать до комунальної власності відповідних ТГ, до участі в обслуговуванні населення засобами транспорту і зв'язку
45	прийняття рішень про обстеження будівель і споруд, пошкоджених унаслідок бойових дій. Обстеження будівель і споруд, пошкоджених унаслідок бойових дій, здійснюється відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»
46	прийняття рішень про демонтаж будівель і споруд, які за результатами обстеження, визначеного пунктом 45 цієї частини, визнані аварійно небезпечними й такими, що становлять загрозу життю людей (крім об'єктів оборонного та спеціального призначення, об'єктів культурної спадщини й об'єктів, на які поширюється дія Закону України «Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку»). Розпорядження про демонтаж таких будівель і споруд вносяться до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва в порядку, встановленому КМУ в Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва
47	прийняття рішень про внесення пропозицій до Ради національної безпеки і оборони України, погодженої обласною військовою адміністрацією, щодо здійснення примусового відчуження або вилучення рухомого майна, що використовується чи може використовуватися для забезпечення діяльності підприємств оборонно-промислового комплексу України та щодо якого є ризик переривання його функціонування у зв'язку з перебуванням такого майна на території адміністративно-територіальної одиниці України, щодо якої є загроза її тимчасової окупації та межі якої розташовані на відстані не більше 30 кілометрів від району ведення воєнних (бойових) дій або від тимчасово окупованої території
!	Також із моменту реєстрації ВАНП у ЄДР до неї переходять усі делеговані повноваження ОМС, надані їм відповідними законами



**ВАЖЛИВО!**

Повноваження, не охоплені ч. 2 ст. 15 [Закону № 389](#), до моменту прийняття відповідного рішення ВРУ (або в разі неприйняття такого рішення) **продовжують виконувати відповідні ОМС (сільські, селищні, міські ради та їхні виконавчі органи).**

Відповідно до ч. 2 ст. 10 [Закону № 389](#) у разі утворення військової адміністрації населеного пункту (населених пунктів) ВРУ за поданням Президента України може прийняти рішення про те, що в період дії воєнного стану та 30 днів після його припинення чи скасування:

1) начальник військової адміністрації:

- ☑ крім повноважень, віднесених до його компетенції цим Законом, здійснює повноваження сільської, селищної, міської ради, її виконавчого комітету, сільського, селищного, міського голови;
- ☑ може затвердити тимчасову структуру виконавчих органів сільської, селищної, міської ради (для працівників, посади яких не включені до тимчасових штатних розписів, оголошується простій або здійснюється їх переведення на рівнозначну чи нижчу посаду);

2) апарат сільської, селищної, міської ради та її виконавчого комітету, інші виконавчі органи (з урахуванням [абзацу третього](#) пункту 1 цієї частини), комунальні підприємства, установи та організації відповідної ТГ підпорядковуються начальнику відповідної військової адміністрації.

Отже, після прийняття Парламентом рішення про здійснення начальником ВАНП повноважень відповідного голови, виконкому і місцевої ради саме начальник ВАНП **від імені та в інтересах територіальної громади** здійснює повноваження, віднесені до виключної компетенції мера, виконкому чи ради, а у випадках, коли ці повноваження не належать до виключної компетенції, може прийняти рішення в порядку, передбаченому ч. 3 ст. 52 [Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](#) (далі — Закон № 280).

**ВАЖЛИВО!**

Повноваження депутатів у цьому випадку не припиняються, вони просто тимчасово не здійснюють свої функції в складі ради як представницького органу, приймаючи рішення на сесіях рад. Водночас вони можуть продовжувати здійснювати інші повноваження і користуватися правами та статусом депутатів місцевої ради. Єдиним виключенням із цього правила є декілька населених пунктів, ВАНП на території яких було утворено між 24.02.2022 та 20.05.2022³ (тобто до моменту набрання чинності [відповідних змін до Закону № 389](#)).

Зважаючи на наведене вище, **критично важливо** правильно оформлювати правочини, які від імені та в інтересах ТГ укладає начальник ВАНП, реалізуючи повноваження, якими його тимчасово наділяє ВРУ згідно з [ч. 2 ст. 10 Закону № 389](#). **Досить типовою помилкою є** ситуація, коли в правочинах, що укладаються та реалізуються на користь ТГ як сторону договору (акту тощо) визначають ВАНП, утворену на території відповідної ТГ. Правові наслідки цієї помилки будуть істотними.

По-перше, як уже згадувалося, згідно з ч. 1 ст. 4 Закону № 389 **ВАНП є тимчасовим державним органом**. Тож якщо стороною відповідного правочину виступає ВАНП без будь-

³ Щодо цих військових адміністрацій — див. [позицію Комітету Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування, затверджену Рішенням Комітету від 18.01.2024 р. \(Протокол № 134, п. 15 порядку денного\)](#).

яких застережень, усе майно, роботи, послуги отримуються, права і обов'язки виникають не в територіальній громаді та ОМС, уповноважених законами звичайного часу діяти від її імені, а саме у ВАНП, тобто **майно переходить у державну, а не комунальну власність**. Після припинення чи скасування воєнного стану його можна передати ТГ тільки в порядку, передбаченому [Законом України від 03.03.1998 р. № 147/98-ВР «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності»](#), і лише за наявності відповідних підстав.

По-друге, ВАНП не матиме ні повноважень, ні бюджету, ні персоналу для того, щоб реалізовувати відповідний правочин самостійно. Тобто може трапитися так, що номінально за договором ВАНП набуде певних прав та обов'язків, а виконати їх ні юридично, ні технічно не зможе. Тому належною стороною правочину правильно буде вказати відповідну територіальну громаду в особі уповноваженого ОМС, від імені та в інтересах якої діє начальник відповідної ВАНП. При цьому доцільно дати всі посилання на нормативні акти, на підставі яких начальник ВАНП набув відповідних повноважень. Це буде зрозуміло і вашим контрагентам, і аудиторам чи органам нагляду / контролю в разі здійснення відповідних перевірок.

Приклади оформлення такого договору наведено нижче:

Варіант 1 (оптимальний)

<...>

ТОВ «[НАЗВА]», в особі директора [Ім'я Прізвище], що діє на підставі Статуту, надалі іменованого Сторона 1, з одного боку, та

Н-ська селищна рада Н-ського району Н-ської області, від імені та в інтересах якої на підставі законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про правовий режим воєнного стану», Указу Президента України від [дата] р. № [номер] «Про утворення військових адміністрацій населених пунктів у Н-ській області», Розпорядження Президента України від [дата] р. № [номер] «Про призначення Х начальником Н-ської селищної військової адміністрації Н-ського району Н-ської області», Постанови Верховної Ради України від [дата] р. № [номер] «Про здійснення начальниками військових адміністрацій населених пунктів у [Н, Х, Y] районах Н-ської області повноважень, передбачених частиною другою статті 10 Закону України «Про правовий режим воєнного стану»», діє начальник Н-ської селищної військової адміністрації Н-ського району Н-ської області [Ім'я Прізвище], надалі іменована Сторона 2, з іншого боку,

уклали цей договір про таке:

<...>

Варіант 2 (неоптимальний, але допустимий)

<...>

ТОВ «[НАЗВА]», в особі директора [Ім'я Прізвище], що діє на підставі Статуту, надалі іменованого Сторона 1, з одного боку, та

Н-ська селищна військова адміністрація Н-ського району Н-ської області, в особі начальника [Ім'я Прізвище], що діє на підставі Закону «Про правовий режим воєнного стану», Указу Президента України від [дата] р. № [номер] «Про утворення військових адміністрацій населених пунктів у Н-ській області», Розпорядження Президента України від [дата] р. № [номер] «Про призначення Х начальником Н-ської селищної військової адміністрації Н-ського району Н-ської області», надалі іменована Сторона 2, уклали цей договір про таке:

<...>



1. Предмет договору

1.1. <...>

1.2. <...>

1.3. *Цей договір укладений від імені та на користь Н-ської селищної територіальної громади Н-ського району Н-ської області начальником Н-ської селищної військової адміністрації на підставі законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про правовий режим воєнного стану», Постанови Верховної Ради України від [дата] р. № [номер] «Про здійснення начальниками військових адміністрацій населених пунктів у [Н, Х, Y] районах Н-ської області повноважень, передбачених частиною другою статті 10 Закону України «Про правовий режим воєнного стану»». Усі права та обов'язки за цим договором, визначені для Сторони 2, переходять до Н-ської селищної ради як бюджетної установи — органу місцевого самоврядування, який реалізує цивільні права від імені відповідної територіальної громади.*

<...>





РОЗДІЛ 2.

ОРГАНІЗАЦІЯ РОБОТИ З БЛАГОДІЙНОЮ ТА ГУМАНІТАРНОЮ ДОПОМОГОЮ НА КОРИСТЬ ТГ

СПЕЦІАЛЬНІ НОРМАТИВНІ АКТИ

Закон № 1192	Закон України від 22.10.1999 р. № 1192-XIV «Про гуманітарну допомогу»
Закон № 5073	Закон України від 05.07.2012 р. № 5073-VI «Про благодійну діяльність та благодійні організації»
Постанова № 824	Постанова КМУ від 22.07.2022 р. № 824 «Деякі питання отримання, розподілу, використання та обліку гуманітарної допомоги для задоволення потреб енергетики в умовах воєнного стану»
Постанова № 953	Постанова КМУ від 05.09.2023 р. «Деякі питання пропуску та обліку гуманітарної допомоги в умовах воєнного стану»

ЗАГАЛЬНІ ЗАСАДИ РЕАЛІЗАЦІЇ БЛАГОДІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

Реалізація правочинів з отримання благодійної та гуманітарної допомоги в умовах воєнного стану має істотні відмінності від відповідних процедур, з якими ми працювали до початку повномасштабного вторгнення.

Згідно з ч. 2 ст. 60 [Закону України від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні»](#) (далі — Закон № 280) підставою для набуття права комунальної власності є передача майна територіальним громадам **безоплатно** державою, **іншими суб'єктами права власності, а також майнових прав**, створення, придбання майна органами місцевого самоврядування **в порядку, встановленому законом**.

Тобто під час звичайного режиму публічного врядування і у період воєнного стану територіальні громади мають право на отримання майна безоплатно.

Основні засади благодійницької діяльності визначені [Законом України від 05.07.2012 р. № 5073-VI «Про благодійну діяльність та благодійні організації»](#) (далі — Закон № 5073).

В абз. 1 п. 1 ч. 1 ст. 1 Закону № 5073 прямо передбачено, що **територіальна громада може бути** набувачем благодійної допомоги, тобто **бенефіціаром**.

Благодійником, тобто особою, яка надає благодійну допомогу, **в Україні може виступати** дієздатна фізична особа або юридична особа **приватного права** (у тому числі благодійна організація), яка добровільно здійснює один чи декілька видів благодійної діяльності (п. 5 ч. 1 ст. 1 Закону № 5073).

**ВАЖЛИВО!**

Оскільки благодійниками в Україні можуть виступати тільки юридичні особи приватного права, територіальна громада (прямо, через свої ОМС, КП/КЗ/КУ) не може нікому надавати такої допомоги. Усі види передачі майна ТГ у власність чи користування іншим особам регламентуються спеціальними законами і благодійною діяльністю вважатися не можуть.

В Україні визначено 2 типи бенефіціарів благодійної допомоги (тобто тих, хто на законних підставах має право отримувати таку допомогу):



1 тип	2 тип
фізичні особи, неприбуткові організації або територіальні громади , що одержують допомогу від одного чи кількох благодійників для досягнення цілей, визначених Законом	будь-які юридичні особи — тільки у випадку , якщо благодійну допомогу надає (виступає благодійником) благодійна організація

Отримання допомоги неналежною особою, тобто тим суб'єктом, який за законом не належить до категорії потенційних бенефіціарів, робить такий правочин незаконним. Отже, він може бути визнаний нікчемним, а допомога — такою, що надана благодійником із порушеннями та/або використана бенефіціаром за нецільовим призначенням. Крім згаданих цивільно-правових наслідків, такі помилки можуть тягти несприятливі податкові наслідки як для бенефіціара, так і для благодійника (якщо благодійником виступає благодійна чи інша неприбуткова організація).



ВАЖЛИВО!

Як бачимо з наведеного, комерційні комунальні підприємства можуть бути отримувачами (бенефіціарами) благодійної допомоги, але тільки в правочинах, за якими допомогу надає благодійна організація.

Однак право на отримання комерційними КП благодійної допомоги не створює підстав для звільнення таких операцій від оподаткування ПДВ. Зокрема, Податковим кодексом України передбачено, що благодійна допомога, яка використовується в господарській діяльності, оподатковується ПДВ (абз. 21 пп. 197.1.15 п. 197.1 ст. 197 ПКУ). Це правило стосується як матеріальних, так і нематеріальних активів, які КП отримують безпосередньо від благодійних організацій.

Особливості здійснення благодійної діяльності на користь ТГ в Україні **в умовах воєнного стану є лише в питаннях оподаткування**. Це стосується розширення напрямів, за якими неприбуткові організації можуть надавати допомогу без ризику втрати статусу неприбутковості, випадків звільнення від оподаткування осіб, які здійснюють благодійну діяльність, а також податкових наслідків для осіб, на користь яких надається така допомога.



Так, наприклад, п. 133.4 ст. 133 [Податкового кодексу України](#) (далі — ПКУ) встановлено, що не є платниками податку на прибуток підприємств неприбуткові підприємства, установи та організації, що створені та діють у порядку та на умовах, встановлених цим пунктом.

Загальне правило (абз. 1 пп. 133.4.2 п. 133.4 ст. 133 ПКУ)	Період воєнного стану (п. 63 підр. 4 Розділу XX ПКУ)
<p>Доходи (прибутки) неприбуткової організації використовуються виключно для фінансування видатків на утримання такої неприбуткової організації, реалізації мети (цілей, завдань) і напрямів діяльності, визначених її установчими документами</p>	<p>Не буде вважатися порушенням, якщо благодійник-неприбуткова організація передаватиме майно, надаватиме послуги, іншим чином буде використовувати свої доходи (прибутки) для фінансування видатків, не пов'язаних з реалізацією мети (цілей, завдань) та напрямів діяльності, визначених її установчими документами, за умови що такі послуги, майно добровільно перераховані (надані, передані)⁴:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ЗСУ, Нацгвардії, СБУ, Службі зовнішньої розвідки України, Держприкордонслужбі, МВС, Управлінню державної охорони України, Держспецзв'язку, ДФТГ, іншим утвореним відповідно до законів України військовим формуванням, їх з'єднанням, військовим частинам, підрозділам, установам або організаціям, що утримуються за рахунок коштів державного бюджету, для потреб забезпечення оборони держави; 2) на користь сил цивільного захисту та/або закладам охорони здоров'я комунальної власності; 3) пов'язані з наданням благодійної допомоги фізичним особам, які не є засновниками, учасниками таких організацій або пов'язаними з ними особами та які мешкають (мешкали) на території населених пунктів, де проводяться (проводилися) бойові дії, та/або вимушено залишили місце проживання у зв'язку з проведенням бойових дій у таких населених пунктах та, в т.ч., взяті у встановленому законодавством порядку на облік у структурних підрозділах з питань соцзахисту населення



ОРГАНІЗАЦІЯ РОБОТИ З БЛАГОДІЙНОЮ ТА ГУМАНІТАРНОЮ ДОПОМОГОЮ НА КОРИСТЬ ТГ

Другим прикладом є право платників податку на прибуток підприємств не включати в базу оподаткування цим прибутком суми коштів, які йдуть на певні види допомоги без звичайного обмеження суми в 4% прибутку. Зокрема, у період воєнного стану згідно з п. 69.6 п. 69 підрозд. 10 Розділу XX ПКУ коригування, встановлені п.п. 140.5.9 п. 140.5 ст. 140 ПКУ, не проводяться, а об'єкт оподаткування податком на прибуток підприємств не збільшується щодо сум коштів або вартості (норма уточнена з 01.08.2023, див. [Закон № 3219](#)):

наступних активів	які добровільно перераховані (передані)	та використовуються для
<p>спеціальних засобів індивідуального захисту (касок, бронезилетів, виготовлених відповідно до військових стандартів), технічних засобів спостереження, лікарських засобів і медичних виробів, засобів особистої гігієни, продуктів харчування, предметів речового забезпечення, а також інших товарів, виконаних робіт, наданих послуг</p>	<p>ЗСУ, Нацгвардії, СБУ, Службі зовнішньої розвідки України, Держприкордонслужбі, МВС, Управлінню державної охорони України, Держспецзв'язку, іншим утвореним відповідно до законів України військовим формуванням, їх з'єднанням, військовим частинам, підрозділам, установам або організаціям, що утримуються за рахунок коштів державного бюджету</p>	<p>потреб забезпечення оборони держави й наданої гуманітарної допомоги з дотриманням вимог законодавства України про гуманітарну допомогу у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України</p>

⁴ Тут вказано не повний перелік, а лише види діяльності, актуальні для ТГ.

ЗАГАЛЬНІ ЗАСАДИ НАДАННЯ ГУМАНІТАРНОЇ ДОПОМОГИ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

На відміну від благодійної діяльності, гуманітарна допомога в умовах воєнного стану реалізується з численними особливостями, визначеними [Законом України від 22.10.1999 р. № 1192-XIV «Про гуманітарну допомогу»](#) (далі — Закон № 1192) і низкою постанов Уряду.

Протягом 2023–2024 років законодавство у цій сфері зазнавало постійних змін у міру отримання Україною відповідного досвіду.

Далі в таблиці наведено основні етапи таких новел:

Дата нововведення	Зміст нововведення
13.09.2023	Внесено зміни до Порядку вивезення за межі України або знищення неякісних та непридатних до споживання товарів (предметів) гуманітарної допомоги (п. 3 Постанови № 953)
20.11.2023	Спрощено Порядок списання товарів (предметів) гуманітарної допомоги, які мають певний термін експлуатації .
01.12.2023	Введено в дію основні положення Постанови та Порядку № 953 , розпочато перехідний період для впровадження АСГД
23.01.2024	Внесено істотні зміни в Закон № 1192 (змінено визначення термінів, уточнено категорії отримувачів і набувачів допомоги, обмежено можливість отримання гуманітарної допомоги комерційним комунальним підприємствам)
01.03.2024	Введено спеціальний порядок отримання медичної гуманітарної допомоги з використанням інформаційно-аналітичної системи MedData (введено в дію абз. 2 п. 10 та абз. 6 п. 12 Порядку № 953)
15.03.2024	Введено спеціальний порядок митного оформлення, отримання, використання, обліку та звітності по гуманітарній допомозі, призначеній для забезпечення потреб енергетики, зміни до ПКМУ № 824
01.04.2024	Закінчився перехідний період для пропуску через митний кордон України гуманітарної допомоги без використання АСГД (діяв до 31.03.2024 включно)
12.04.2024	Набули чинності зміни до Постанови № 953 , якими КМУ розширив перелік транспортних засобів, що можуть ввозитись на територію України як гуманітарна допомога за декларативним принципом (актуально для державних і комунальних медичних закладів)
16.08.2024	Набрав чинності Порядок реалізації експериментального проекту щодо отримання критично важливого промислового обладнання (засобів виробництва) у вигляді гуманітарної допомоги (Постанова № 924)
21.08.2024 ⁵	Прийнято Закон України «Про внесення змін до статті 15 Закону України "Про гуманітарну допомогу" щодо переліку набувачів гуманітарної допомоги» (реєстр. № 11155-1), яким передбачене право на отримання гуманітарної допомоги будь-якими суб'єктами господарювання, що надають комунальні послуги та належать до суб'єктів критичної інфраструктури
25.09.2024	Набрали чинності зміни до Постанови № 953 щодо отримання окремих транспортних засобів медичного призначення у якості гуманітарної допомоги (Постанова № 1092)

⁵ На момент підготовки цієї публікації Закон передано на підпис Президентів України, але ще не підписано.



Відповідно до пп. «б» п. 5 ст. 1 Закону № 1192 неприбуткові державні й комунальні підприємства, установи, організації та ОМС можуть бути отримувачами гуманітарної допомоги, а також її проміжними або кінцевими набувачами (п. 5 ст. 1 згаданого Закону).

Набувачі гуманітарної допомоги **мають право здійснювати передачу одержаної від отримувача гуманітарної допомоги іншим набувачам за погодженням з отримувачем такої допомоги**, наданим у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, з дотриманням її цільового призначення ([ч. 4 ст. 3 Закону № 1192](#)).



ОСОБЛИВОСТІ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВОЧИНІВ З ОТРИМАННЯ БЛАГОДІЙНОЇ ТА ГУМАНІТАРНОЇ ДОПОМОГИ НА КОРИСТЬ ТГ У ВИПАДКАХ УТВОРЕННЯ ВАНП

Як визначено ч. 5 ст. 60 [Закону № 280](#), органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах ТГ відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, зокрема виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності в постійне або тимчасове користування юридичним і фізичним особам, укладати договори в межах державно-приватного партнерства, у тому числі концесійні договори, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються в користування і оренду.

Отже, начальник ВАНП, наділений додатковими повноваженнями згідно з ч. 2 ст. 10 Закону № 389, діє від імені та в інтересах відповідної територіальної громади і одноособово виконує функції відповідної місцевої ради та її виконавчого комітету (як суб'єкта владних повноважень).

Це означає, що в разі надання гуманітарної допомоги на користь ТГ від імені громади, ради чи виконавчого комітету всі документи підписує начальник ВАНП.



ВАЖЛИВО!

Військові адміністрації всіх рівнів, зокрема і адміністрації населених пунктів, можуть отримувати гуманітарну допомогу як бюджетні установи.

Однак, оскільки відповідно до Закону № 389 ВАНП є тимчасовим державним органом, уся допомога, яка отримується ВАНП не як стороною, що представляє інтереси ТГ (тобто діє від імені громади), а як самостійною юридичною особою, передається в державну власність. Використовувати її ОМС чи комунальними юридичними особами не можна. ВАНП при цьому має істотні обмеження щодо визначення третіх осіб кінцевим набувачем гуманітарної допомоги без погодження з донором, оскільки порядок передачі майна з державної в комунальну власність регламентується в Україні в спеціальному порядку.

Відповідно, треба бути дуже уважним, вибираючи сторону правочину, який укладається на користь ТГ під час передачі гуманітарної допомоги в умовах воєнного стану.

ПОРІВНЯННЯ ОСНОВНИХ ХАРАКТЕРИСТИК ПРАВОЧИНІВ ІЗ БЛАГОДІЙНОЮ ТА ГУМАНІТАРНОЮ ДОПОМОГОЮ, ЯКА НАДАЄТЬСЯ НА КОРИСТЬ ТГ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ



ОРГАНІЗАЦІЯ РОБОТИ З БЛАГОДІЙНОЮ ТА ГУМАНІТАРНОЮ ДОПОМОГОЮ НА КОРИСТЬ ТГ

	Благодійна допомога	Гуманітарна допомога
Поняття	Добровільна особиста та/або майнова допомога для досягнення визначених Законом цілей, що не передбачає одержання благодійником прибутку чи сплати винагороди або компенсації благодійнику від імені або за дорученням бенефіціара	Цільова адресна безоплатна допомога у грошовій або натуральній формі, у вигляді безповоротної фінансової допомоги або добровільних пожертвувань, або допомога у вигляді виконання робіт, надання послуг, що надається іноземними та вітчизняними донорами з мотивів гуманності отримувачам гуманітарної допомоги в Україні або за кордоном, які потребують допомоги у зв'язку із соціальною незахищеністю, матеріальною незабезпеченістю, скрутним фінансовим становищем, введенням воєнного або надзвичайного стану, виникненням надзвичайної ситуації або тяжкою хворобою конкретної фізичної особи, а також для підготовки до збройного захисту держави та її захисту у разі збройної агресії або збройного конфлікту
Надавачі	Благодійники: дієздатні фізичні особи або юридичні особи приватного права (у тому числі благодійні організації), які добровільно здійснюють один чи декілька видів благодійної діяльності	Донор ГД: юридичні особи, створені та зареєстровані відповідно до законодавства України або іноземної держави, та фізичні особи, що перебувають в Україні або за її межами, які добровільно надають гуманітарну допомогу отримувачам гуманітарної допомоги в Україні або за її межами
Вигодонабувачі	Бенефіціари 1 типу: фізичні особи, неприбуткові організації або територіальні громади , що одержують допомогу від одного чи кількох благодійників для досягнення цілей, визначених Законом	Отримувачі: юридичні особи, а також акредитовані представництва іноземних держав, міжнародних та іноземних гуманітарних організацій в Україні (без створення юридичної особи), визначені пп. «а»-«и» п. 5 ст. 1 Закону № 1192 + <u>рішення КМУ</u> (може бути ОМС, неприбуткові комунальні установи, підприємства чи організації)
	Бенефіціари 2 типу: будь-які юридичні особи (якщо допомогу надає благодійна організація)	Набувачі: фізичні особи, юридичні особи, визначені пп. «а»-«и» п. 5 ст. 1 Закону № 1192, а також окремі особи, визначені Урядом ⁶

⁶ Наприклад, згідно з абз. 3 п. 3 [Постанови № 824](#) набувачами допомоги в умовах воєнного стану та протягом 150 календарних днів із дня його припинення або скасування є військові адміністрації, суб'єкти господарювання незалежно від форми власності, що провадять діяльність в електроенергетичному, ядерно-промисловому, вугільно-промисловому, торфодобувному, нафтогазовому й нафтогазопереробному комплексі, а також підприємства, установи, організації, які є операторами об'єктів критичної інфраструктури, органи державної влади та ОМС, що потребують термінового відновлення та/або забезпечення стабільного електро- та/або газопостачання, заклади охорони здоров'я (перелік яких визначається Міністерством охорони здоров'я) для необхідності їх забезпечення сталим електропостачанням.

Зміна вигодонабувача	<p>Благодійник може змінити бенефіціара тільки в разі порушення цілей, строків і порядку використання такої пожертви або її частини</p>	<p>Отримувач визначається до вчинення правочину, але може бути змінений за погодженням із донором і після отримання допомоги.</p> <p>Набувач може бути визначений донором, а може бути визначений чи змінений отримувачем (у разі дотримання цільового призначення ГД – без погодження з донором)</p>
Ціль	<p>Зміна цілей і порядку використання допомоги можлива за погодженням із благодійником (рішенням суду тощо)</p>	<p>Зміна цільового призначення після передачі отримувачу в більшості випадків неможлива (може призвести до втрати статусу гуманітарної допомоги з відповідними митними й податковими наслідками)</p>
Митне оформлення й оподаткування	<p>Розмитнюється у звичайному порядку, без застосування спрощених процедур.</p> <p>Оподатковується ПДВ, якщо допомога використовується в господарській діяльності бенефіціара (абз. 21 пп. 197.1.15 п. 197.1 ст. 197 ПКУ)</p>	<p>Передбачає спрощений порядок митного оформлення (у більшості випадків — із застосуванням АСГД, Постанова № 953, для окремих категорій товарів — в особливому порядку, наприклад, постанови № 824 та № 1092)</p> <p>Звільняється від митного оформлення й оподаткування ПДВ (абз. 4 п. 197.11 ст. 197 ПКУ)</p>





РОЗДІЛ 3.

ОСОБЛИВОСТІ ОРЕНДИ МАЙНА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ, ВІДМІННОГО ВІД ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

СПЕЦІАЛЬНІ НОРМАТИВНІ АКТИ

Закон № 157	Закон України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»
Постанова № 634	Постанова Кабінету міністрів України від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану»
Порядок	Порядок передачі державного та комунального майна в оренду затверджений постановою Кабінету міністрів України від 3 червня 2020 р. N 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна»

Хоча процедура передачі комунального майна в оренду в умовах воєнного стану не зазнала суттєвих змін, [Постановою від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану»](#) встановлено певні особливості передачі комунального майна в оренду, які стосуються надання пільг у сфері оренди, процедури припинення і продовження договорів оренди. Також змінено розміри авансового внеску та забезпечувального депозиту, скорочено строки передачі майна в оренду та підходи щодо визначення стартової орендної плати.

Ці особливості більш детально розглянуті в таблиці нижче:

№ з/п	Особливість	Порядок застосування	Регламентується
1	Обмеження повноважень ВАНП щодо строку передачі майна в оренду	У разі утворення ВАНП і непередачі їй повноважень ОМС відповідно до ч. 2 ст. 10 Закону № 389 військові адміністрації населених пунктів наділені повноваженнями передавати майно в оренду на строк, що не перевищує 1 рік (рішення про оренду майна на більший строк приймаються відповідною місцевою радою та її виконавчими органами у визначеному законом та радою порядку)	Пункт 12 частини 2 статті 15 Закону № 389
2	ВАНП наділяються усіма повноваженнями, що і ОМС щодо передачі майна в оренду без будь-яких обмежень у разі прийняття відповідного рішення парламентом	У випадку утворення ВАНП та прийняття ВРУ рішення про те, що начальник ВАНП здійснює повноваження сільської, селищної, міської ради, її виконавчого комітету, сільського, селищного, міського голови в порядку, передбаченому ч. 2 ст. 10 Закону № 389 , начальник ВАНП від імені та в інтересах ТГ має право приймати рішення про передачу комунального майна в оренду без будь-яких обмежень з урахуванням вимог законодавства.	Частина 2 статті 10 Закону № 389



ОСОБЛИВОСТІ ОРЕНДИ МАЙНА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ, ВІДІМІННОГО ВІД ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

№ з/п	Особливість	Порядок застосування	Регламентується
3	Під час дії воєнного стану визначено випадки, у яких орендарі мають право на отримання пільги зі сплати орендної плати	<p>Перелік випадків застосування пільг у сфері оренди розширено такими випадками:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Від сплати орендної плати звільняються фізичні особи й фізичні особи-підприємці, призвані на військову службу під час воєнного стану, за умови, що вони повідомили орендодавця про призов на військову службу, надавши копію відповідного військового документа, що підтверджує дати початку й завершення служби; ✓ Орендна плата не нараховується щодо майна, яке розташоване на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси або на тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, що підтверджено наказом Мінреінтеграції від 22.12.2022 р. № 309 «Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією». ✓ Орендна плата встановлюється в розмірі 1 грн в разі оренди транспортних засобів спеціального призначення державними органами, розвідувальними органами, військовими формуваннями, що утворені відповідно до законів України, й іншими органами, що входять до складу сектору безпеки та оборони України; ✓ ОМС можуть додатково приймати рішення з питань з питань, визначених пунктом 1 Постанови № 634, відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (це стосується й начальників ВАНП, яким надано відповідні повноваження згідно з ч. 2 ст. 10 Закону № 389). 	<p>Пункти 1, 12 Постанови № 634</p>




ПРИМІТКА

Пільги з оренди, передбачені [Постановою № 634](#), не потребують ухвалення будь-якого додаткового рішення, а в разі наявності на дату набрання чинності постановою переплати кошти зараховуються в рахунок орендної плати за майбутній період.



4	Для договорів оренди, які укладаються в період воєнного стану, зменшено розміри авансового внеску й забезпечувального депозиту	<p>Від сплати авансового внеску й забезпечувального депозиту звільнені:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Органи державної влади й ОМС, інші установи та організації, діяльність яких фінансується за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів; ✓ Пенсійний фонд України та його органи. <p>Для решти осіб, передбачених ч. 1 ст.15 Закону № 157, розмір авансового внеску та забезпечувального депозиту встановлюється на рівні однієї місячної орендної плати.</p>	<p>Пункт 2 Постанови № 634</p>
---	--	--	--




ОСОБЛИВОСТІ ОРЕНДИ МАЙНА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ, ВІДМІННОГО ВІД ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

№ з/п	Особливість	Порядок застосування	Регламентується
5	На період дії воєнного стану визначено перелік підстав для повернення забезпечувального депозиту	<p>Право на повернення забезпечувального депозиту мають орендарі комунального майна, які уклали договори оренди шляхом проведення аукціону або орендарі, визначені ч. 2 ст.15 Закону № 157, без проведення аукціону за умови, що:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ відсутні порушення умов договору оренди і заборгованість зі сплати орендної плати станом на останнє число місяця оренди, що передує місяцю, у якому отримана заява про повернення забезпечувального депозиту; ✓ орендарі не є резидентами в розумінні Закону України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів»; ✓ забезпечувальний депозит повертається в сумі, що не перевищує 1 млн гривень на орендаря (незалежно від кількості укладених таким орендарем договорів оренди державного або, відповідно, комунального майна). 	<p>Підпункт 2 пункту 13 Постанови № 634</p>
<div data-bbox="142 913 242 1032">  </div> <h3 data-bbox="272 913 459 949">ПРИМІТКА</h3> <p data-bbox="272 965 1390 994">Обмеження щодо повернення забезпечувального депозиту в розмірі 1 млн гривень не поширюється на:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ орендарів, у яких орендоване майно було вилучено відповідно до вимог Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану»; ✓ орендарів, з якими договір оренди припинено відповідно до умов такого договору; ✓ переможців електронних аукціонів, які сплатили забезпечувальний депозит і авансовий внесок до укладення договору оренди, але станом на 24 лютого 2022 р. не уклали такий договір із будь-яких причин. 			
6	На період воєнного стану спрощено процедуру продовження і припинення договорів оренди	<p>Договори оренди продовжуються автоматично, крім випадків, коли балансоутримувач за 30 календарних днів до дати закінчення договору оренди повідомив орендодавця і орендаря про не продовження договору оренди з таких підстав:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ у випадках, передбачених статтею 7 Закону № 157; ✓ якщо орендоване приміщення необхідне для власних потреб балансоутримувача, які обґрунтовані в письмовому зверненні балансоутримувача, поданому ним орендарю; ✓ якщо орендар порушував умови договору оренди і не усунув порушення в строк, визначений у приписі; ✓ якщо орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців; ✓ якщо орендар має заборгованість зі сплати орендної плати або не здійснив страхування об'єкта оренди чи має заборгованість зі сплати страхових платежів. <p>Договір оренди може бути припинений за заявою орендаря. Така заява подається шляхом надсилання підписаної копії заяви у форматі PDF на адресу електронної пошти орендодавця. Якщо в договорі відсутня електронна адреса орендодавця, заява про припинення договору оренди подається ОВА за місцезнаходженням майна засобами поштового зв'язку, електронного документообігу або на офіційну електронну адресу.</p>	<p>Пункт 5 Постанови № 634</p>

ОСОБЛИВОСТІ ОРЕНДИ МАЙНА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ, ВІДМІННОГО ВІД ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

№ з/п	Особливість	Порядок застосування	Регламентується
<div data-bbox="145 255 244 371">  </div> <p data-bbox="272 248 459 282">ПРИМІТКА</p> <p data-bbox="272 302 1390 365">У випадку відсутності можливості підписати акт приймання-передачі майна фактом повернення майна з оренди вважатиметься:</p> <ul data-bbox="272 383 1390 495" style="list-style-type: none"> ✓ отримання орендодавцем заяви орендаря про дострокове припинення договору; ✓ отримання ОВА за місцезнаходженням орендованого майна заяви орендаря про дострокове припинення договору. 			
7	<p data-bbox="209 674 443 927">На період воєнного стану скорочено строки прийняття рішення уповноваженим органом про доцільність передачі майна в оренду</p>	<p data-bbox="480 633 1209 757">Рішення про доцільність передачі майна в оренду приймається уповноваженим органом протягом семи робочих днів із дати отримання заяви потенційного орендаря, балансоутримувача або орендодавця.</p> <p data-bbox="480 770 1209 896">Якщо уповноважений орган протягом 7 робочих днів не прийняв про погодження або відмови у погодженні рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду вважається погодженим уповноваженим органом управління.</p> <p data-bbox="480 909 1209 969">Балансоутримувач, який підписав договір оренди, вважається таким, що прийняв рішення про намір передачі майна в оренду.</p>	<p data-bbox="1278 734 1401 860">Абзац 1-3 пункту 6 Постанови №634</p>
8	<p data-bbox="209 1088 448 1525">Для орендарів комунального майна, якими є органи державної влади й органи місцевого самоврядування, інші установи та організації, діяльність яких фінансується за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів, процедуру оренди спрощено</p>	<p data-bbox="480 1133 1209 1346">Якщо майно передається в оренду органам державної влади й місцевого самоврядування, іншим установам та організаціям, діяльність яких фінансується за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів без страхування об'єкта оренди, а договори оренди й акти приймання-передачі оприлюднюються в електронній торговій системі протягом одного місяця з дня припинення чи скасування воєнного стану.</p> <p data-bbox="480 1359 1209 1485">Водночас для цілей оренди для зазначених вище орендарів вартістю об'єкта оренди є його балансова вартість, а якщо вона дорівнює нулю або відсутня, переоцінка такого майна не здійснюється.</p>	<p data-bbox="1278 1245 1401 1370">Абзац 4 пункту 6 Постанови № 634</p>
9	<p data-bbox="209 1581 448 1771">Змінено порядок визначення стартової орендної плати для нерухомого майна, яке передається в оренду через аукціон</p>	<p data-bbox="480 1554 1209 1800">Визначення стартової орендної плати, щодо нерухомого майна, яке передається в оренду через аукціон і вартість якого є меншою, ніж 10 відсотків його первісної балансової вартості або інформація про залишкову балансову вартість якого відсутня, здійснюється з розрахунку 1 грн за 1 кв. м. У такому випадку розмір гарантійного внеску визначається за формулою, передбаченою для об'єкта оренди, стартова оренда плата якого визначена на підставі балансової вартості.</p>	<p data-bbox="1278 1630 1401 1733">Пункту 7 Постанови № 634</p>
<div data-bbox="145 1834 244 1951">  </div> <p data-bbox="272 1827 459 1861">ПРИМІТКА</p> <p data-bbox="272 1881 1390 2018">Хоча на період воєнного стану орендодавці мають право не здійснювати переоцінку майна, вартість якого є меншою, ніж 10% від його первісної балансової вартості, або інформація про залишкову балансову вартість якого відсутня, це лише право, а не обов'язок. Тобто за рішенням уповноваженого органу таку оцінку можуть проводити</p>			

№ з/п	Особливість	Порядок застосування	Регламентується
10	Скорочено строки призначення аукціону з оренди майна комунальної власності	Аукціон з оренди має бути призначений не раніше ніж через 5 календарних днів, але не пізніше ніж через 35 днів після публікації в електронній торговій системі оголошення про передачу майна в оренду.	Абзац 1 пункту 8 Постанови № 634
11	На період воєнного стану запроваджено приписи щодо анонімності процедур проведення аукціонів з оренди	Інформація про кожного учасника й переможця електронного аукціону є анонімною (закритою) і після закінчення електронного аукціону не розкривається. Крім того завантажений орендодавцем протокол про результати електронного аукціону, договір оренди й акт приймання-передачі є закритими та не відображаються в електронній торговій системі й на електронних майданчиках.	Абзац 2 пункту 8 Постанови № 634
 ПРИМІТКА Учасник електронного аукціону має право отримати інформацію про те, що він брав участь у відповідному аукціоні. Для цього учасник аукціону звертається з відповідною заявою до оператора електронного майданчика, через який він подав заяву про участь			
11	Змінено спосіб підписання документації з оренди	Протокол про результати електронного аукціону, договір оренди й акт приймання-передачі об'єкта оренди підписуються за допомогою кваліфікованого електронного підпису, крім випадків, коли на підписанні таких документів у письмовій формі наполягає переможець аукціону.	Пункт 9 Постанови № 634
12	Розширено коло суб'єктів, які мають право на суборенду певного майна	Орендар має право передати в суборенду майно ОМС, що не використовується ними для здійснення своїх функцій, і майно, що не підлягає приватизації, за таких умов: <ul style="list-style-type: none"> ✓ договір оренди було укладено до 24.02.2022; ✓ орендарями такого майна є органи державної влади та ОМС, інші установи й організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів, Пенсійний фонд України та його органи, заклади освіти всіх форм власності, громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів, реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ. При цьому строк суборенди не має перевищувати строк дії договору оренди або строк, протягом якого діє воєнний стан, збільшений на 12 місяців.	Пункт 10 Постанови № 634
13	На період воєнного стану розширено перелік додаткових умов оренди	Додатковою умовою оренди майна окрім визначених пунктом 54 Порядку може бути також вимога щодо працевлаштування визначеної кількості працівників балансоутримувача об'єкта оренди.	Підпункт 1 пункту 13 Постанови № 634

ОСОБЛИВОСТІ ОРЕНДИ МАЙНА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ, ВІДМІННОГО ВІД ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ



РОЗДІЛ 4.

ОСОБЛИВОСТІ ПРИВАТИЗАЦІЇ МАЙНА ТГ, ВІДМІННОГО ВІД ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

СПЕЦІАЛЬНІ НОРМАТИВНІ АКТИ

Закон № 2269

[Закон України від 18.01.2018 р. № 2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна»](#)

Постанова № 1364

[Постанова КМУ від 06 грудня 2022 року № 1364 «Деякі питання формування переліку територій, на яких ведуться \(велися\) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією»](#)

З метою спрощення та пришвидшення процесу приватизації 28.07.2022 Верховна Рада України прийняла [Закон України від 28.07.2022 № 2468-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави» № 2468-IX](#), яким внесла зміни до [Закону № 2269](#) та інших законодавчих актів щодо процедури приватизації майна.

Нижче в таблиці наведено основні зміни, яких зазнала процедура приватизації комунального майна в період воєнного стану.

№ з/п	Особливість	Порядок застосування	Регламентується
1	Заборона ВАНП щодо приватизації майна	У разі утворення ВАНП та непередачі їй повноважень ОМС відповідно до ч. 2 ст. 10 Закону № 389 ці військові адміністрації населених пунктів не мають повноважень щодо приватизації майна ТГ і відповідні рішення приймаються радою та її виконавчими ОМС у визначеному законом і радою порядку.	Пункт 12 частини 2 статті 15 Закону № 389
2	Начальник ВАНП наділяється всіма повноваженнями, що й ОМС щодо приватизації комунального майна	У випадку утворення ВАНП та прийняття ВРУ рішення про те, що начальник ВАНП здійснює повноваження сільської, селищної, міської ради, її виконавчого комітету, сільського, селищного, міського голови, начальник ВАНП має право передавати комунальне майно в оренду без будь-яких обмежень з урахуванням вимог законодавства.	Частина 2 статті 10 Закону № 389
3	Заборона приватизації майна	На територіях адміністративно-територіальних одиниць у зоні бойових дій або наближених до зони бойових дій, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України, встановлено заборону на приватизацію об'єктів комунального майна.	Абзац 2 пункту 7⁴ Прикінцевих та перехідних положень Закону № 2269



ПРИМІТКА

[Пунктом 1 Постанови № 1364](#) визначено, що перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією (далі — перелік), затверджується Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій. Перелік тимчасово окупованих територій і територій, на яких ведуться (велися) бойові дії, затверджені Наказом № 309

4

Підстави розроблення умов продажу об'єктів приватизації

Підставою для розроблення аукціонною комісією умов продажу об'єкта приватизації є отримання органом приватизації від потенційного покупця складеного в довільній формі листа про намір приватизації такого об'єкта.

[Абзац 4 пункту 7⁴ Прикінцевих та перехідних положень Закону № 2269](#)



ПРИМІТКА

Лист про намір приватизації об'єкта може містити вимогу щодо переміщення виробничих потужностей із територій, на яких ведуться бойові дії та/або є загроза бойових дій, на безпечну територію



ОСОБЛИВОСТІ ПРИВАТИЗАЦІЇ МАЙНА ТГ, ВІДМІННОГО ВІД ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

№ з/п	Особливість	Порядок застосування	Регламентується
5	Змінено строки публікації інформаційного повідомлення	Публікація інформаційного повідомлення відбувається в електронній торговій системі, а за технічної можливості — на офіційному вебсайті відповідної територіальної громади. Строк на публікацію інформаційного повідомлення становить 3 робочих дні після затвердження умов продажу об'єкта приватизації.	Абзац 4 пункту 7⁴ Прикінцевих та перехідних положень Закону № 2269
6	Спрощено процедуру приватизації	Аудит, екологічний аудит, інвентаризація, оцінка об'єкта приватизації (його складових) не здійснюються.	Абзац 4 пункту 7⁴ Прикінцевих та перехідних положень Закону № 2269
7	Змінено перелік документів, який потенційні покупці — юридичні особи подають разом із заявою про приватизацію	<p><i>Потенційні покупці</i> — юридичні особи разом із заявою на участь у приватизації об'єкта малої приватизації, яка містить ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ, подають:</p> <ul style="list-style-type: none"> ☑ заяву про те, що потенційний покупець не підпадає під обмеження, передбачені статтею 8 Закону № 2269; ☑ заяву про ознайомлення з об'єктом приватизації; ☑ документ про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчений згідно із законодавством держави його видачі, перекладений українською мовою, — для юридичних осіб — нерезидентів; ☑ інформацію про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і причина його відсутності; ☑ документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску в розмірі 20% стартової ціни з рахунка потенційного покупця, відкритого в українському або іноземному банку (крім банків держав, внесених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом), на рахунок оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь у приватизації; ☑ письмова згода потенційного покупця щодо взяття на себе зобов'язань, визначених умовами продажу. 	Абзац 5 пункту 7⁴ Прикінцевих та перехідних положень Закону № 2269



№ з/п	Особливість	Порядок застосування	Регламентується
8	Змінено перелік документів, який потенційні покупці — фізичні особи та іноземці подають разом із заявою про приватизацію	<p>Потенційні покупці — фізичні особи та іноземці разом із заявою на участь у приватизації об'єкта малої приватизації подають:</p> <ul style="list-style-type: none"> ☑ заяву про те, що потенційний покупець не підпадає під обмеження, передбачені ст. 8 Закону № 2269; ☑ заяву про ознайомлення з об'єктом приватизації; ☑ для потенційних покупців — фізичних осіб, які є громадянами України, — копію паспорта громадянина України; ☑ для іноземних громадян — копію документа, що посвідчує особу; ☑ документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску в розмірі 20% стартової ціни з рахунка потенційного покупця, відкритого в українському або іноземному банку (крім банків держав, внесених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом), на рахунок оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь у приватизації; ☑ письмова згода потенційного покупця щодо взяття на себе зобов'язань, визначених умовами продажу. 	<p>Абзац 6 пункту 7⁴ Прикінцевих та перехідних положень Закону № 2269</p>
<div data-bbox="142 1050 242 1167" data-label="Image"> </div> <p>ПРИМІТКА</p> <p>Заяви й документи, що подаються потенційними покупцями для участі в електронному аукціоні, можуть складатися в електронній формі та підписуватися шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів, що базуються на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису. Крім того потенційні покупці мають право оглянути об'єкт приватизації.</p>			
9	Змінено підходи до визначення стартової ціни продажу	<p>Стартова ціна об'єкта приватизації встановлюється на рівні його балансової вартості, а якщо балансова вартість об'єкта приватизація дорівнює нулю або відсутня, визначення стартової ціни об'єкта приватизації здійснюється за такими правилами:</p> <ul style="list-style-type: none"> ☑ щодо окремих складових об'єктів приватизації — стартова ціна встановлюється аукціонною комісією на рівні балансової вартості решти складових об'єкта (активів об'єкта) приватизації; ☑ щодо об'єктів, які мають на дату визначення аукціонною комісією стартової ціни об'єкта приватизації дійсний висновок про вартість об'єкта, — стартова встановлюється аукціонною комісією на рівні вартості, визначеної таким висновком; ☑ щодо об'єкта (усіх активів об'єкта) приватизації (у разі відсутності висновку про вартість об'єкта) — стартова ціна встановлюється аукціонною комісією в розмірі 1 гривня; щодо акцій (частки) — стартова ціна встановлюється в розмірі, який є більшим: на рівні номінальної вартості пакета акцій (часток); на рівні балансової вартості майна суб'єкта господарювання, пропорційно до розміру пакета акцій (частки) у статутному капіталі, який є об'єктом приватизації 	<p>Абзац 13 пункту 7⁴ Прикінцевих та перехідних положень Закону № 2269</p>



№ з/п	Особливість	Порядок застосування	Регламентується
10	Змінено строки перевірки документів	Протягом семи робочих днів з дня наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону орган приватизації перевіряє заяву на участь у приватизації об'єкта малої приватизації разом із доданими до неї документами й інформацією переможця аукціону. У разі їх невідповідності вимогам Закону №2269 орган приватизації не підписує протокол про результати електронного аукціону та не укладає договір.	Абзац 9 пункту 7⁴ Прикінцевих та перехідних положень Закону № 2269
11	Скорочено строки призначення аукціону з приватизації	Аукціони з продажу об'єктів малої приватизації проводяться не раніше п'яти робочих днів і не пізніше двадцяти робочих днів із дня опублікування інформаційного повідомлення про приватизацію об'єктів приватизації.	Абзац 7 пункту 7⁴ Прикінцевих та перехідних положень Закону № 2269
12	Змінено процедуру призначення повторних аукціонів	<p>Якщо на першому аукціоні об'єкт приватизації не продався, протягом одного робочого дня з дати формування відповідного протоколу аукціону або з дати закінчення строку для оприлюднення рішення органу приватизації щодо викупу, який проводиться не раніше трьох робочих днів і не пізніше шести робочих днів із дня його оголошення, оголошується повторний аукціон зі зниженням стартової ціни на 50 відсотків.</p> <p>Якщо об'єкт приватизації не продався на повторному аукціоні, оголошується наступний аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій зі зниженням стартової ціни на 50 відсотків вартості повторного аукціону.</p> <p>Якщо аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни й подальшого подання цінових пропозицій визнано таким, що не відбувся, у разі відмови переможця аукціону від підписання протоколу аукціону або від укладення договору купівлі-продажу, або в разі несплати ним ціни продажу проводиться повторний аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій зі зниженням стартової ціни на 50 відсотків.</p>	Абзац 8 пункту 7⁴ Прикінцевих та перехідних положень Закону № 2269
13	Скорочено строки затвердження протоколу про результати електронного аукціону	Орган приватизації затверджує протокол про результати електронного аукціону протягом семи робочих днів з дня, наступного за днем його формування.	Абзац 10 пункту 7⁴ Прикінцевих та перехідних положень Закону № 2269



№ з/п	Особливість	Порядок застосування	Регламентується
14	Змінено спосіб публікації документів у сфері приватизації	<p>На час воєнного стану орган приватизації зобов'язаний опублікувати в ЕТС та на сайті територіальної громади (за умови наявності технічної можливості):</p> <ul style="list-style-type: none"> ☑ інформацію про внесення змін до переліків об'єктів, що підлягають приватизації; ☑ інформацію про прийняття рішення про приватизацію об'єкта; ☑ інформаційне повідомлення про приватизацію об'єкта; ☑ інформацію про результати приватизації об'єкта. 	<p>Абзац 11 пункту 7⁴ Прикінцевих та перехідних положень Закону № 2269</p>
15	Змінено строк позовної давності за договорами купівлі-продажу об'єкта приватизації	<p>До договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації, укладених в умовах дії правового режиму воєнного стану, застосовується спеціальний строк позовної давності, який визначається трьома місяцями з дня укладення такого договору; до таких договорів також необхідно включити умови, зазначені в інформаційному повідомленні про приватизацію такого об'єкта.</p>	<p>Абзац 16 пункту 7⁴ Прикінцевих та перехідних положень Закону № 2269</p>
16	Положення, які не застосовуються	<p>До договору купівлі-продажу не включаються положення щодо:</p> <ul style="list-style-type: none"> ☑ збереження основних видів діяльності підприємства; ☑ технічного переозброєння, модернізації виробництва (сума інвестицій) й енергомодернізації об'єкта; ☑ виконання встановлених мобілізаційних завдань; ☑ погашення боргів із заробітної плати та перед бюджетом, простроченої кредиторської заборгованості підприємства; ☑ вимог і додаткових обмежень природоохоронного законодавства щодо користування об'єктом; ☑ проведення обов'язкового екологічного аудиту; ☑ проведення оцінки майна в процесі приватизації. 	<p>Абзац 14 пункту 7⁴ Прикінцевих та перехідних положень Закону № 2269</p>





РОЗДІЛ 5.

ОСОБЛИВОСТІ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

СПЕЦІАЛЬНІ НОРМАТИВНІ АКТИ

Закон № 2698	Закон України від 19.10.2022 № 2698-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель»
Закон № 161	Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV «Про оренду землі»
Постанова № 564	Постанова КМУ № 564 від 07.05.2022 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану Постанова Кабінету Міністрів України Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану»

Відповідно до п. 1² розділу VIII [Перехідні положення Закону України від 06.10.1998 р. № 161-XIV «Про оренду землі» \(далі – Закон № 161\)](#) укладення, виконання, зміна, поновлення і припинення договорів оренди землі та набуття права оренди, суборенди земельних ділянок в Україні або окремих її місцевостях, у яких введено воєнний стан, здійснюється з урахуванням пунктів 27 і 28 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України.

З моменту набрання чинності [Законом України від 19.10.2022 р. № 2698-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель»](#) більшість особливостей оренди земельних ділянок, що були в екстреному порядку введені на початку 2022 року з метою забезпечення продовольчої безпеки та функціонування земельних відносин в умовах воєнного стану, припинили дію. На момент підготовки цього Посібника переважна більшість процедур, що пов'язані з орендою земельних ділянок усіх форм власності, виконується відповідно до ЗКУ, ЦКУ, Закону № 161 за звичайною процедурою мирного часу.

Проте слід зазначити, що оренда землі в умовах воєнного стану має окремі особливості. Загалом їх можна поділити на такі групи:

1	Обмеження з управління земельними відносинами у випадках реалізації повноважень ВАНП до моменту передачі ВРУ повноважень сільської, селищної, міської ради, її виконавчого комітету, сільського, селищного, міського голови до ВАНП у порядку, передбаченому ч. 2 ст. 10 Закону № 389
2	Особливості передачі ділянок у суборенду, передачі прав користування земельними ділянками, встановлення термінів сплати орендної плати за окремі ділянки, передачі в оренду окремих ділянок без проведення торгів та встановлення ставок і пільг зі сплати оренди в умовах дії воєнного стану
3	Особливості передачі в оренду у випадках припинення функціонування Державного земельного кадастру (ДЗК) і обмеження щодо його функціонування на окремих територіях



ОСОБЛИВОСТІ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

ОБМЕЖЕННЯ З УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ У ВИПАДКАХ РЕАЛІЗАЦІЇ ПОВНОВАЖЕНЬ ВАНП ДО МОМЕНТУ ПЕРЕДАЧІ ВРУ ПОВНОВАЖЕНЬ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ Ч. 2 СТАТТІ 10 ЗАКОНУ № 389.

Ці особливості більш детально розглянуті в таблиці нижче:

№ з/п	Обмеження	Порядок застосування	Регламентується
1	Обмеження повноважень ВАНП щодо строків, на які земельні ділянки можуть бути передані ними в оренду (діє до моменту передачі ВРУ повноважень сільської, селищної, міської ради, її виконавчого комітету, сільського, селищного, міського голови, передбачених ч. 2 статті 10 Закону № 389)	Максимальний строк дії договору оренди земельної ділянки комунальної форми власності, що укладається (поновлюється) ВАНП, якому не передані повноваження згідно з ч. 2 статті 10 Закону № 389, складає 1 календарний рік. Положення розповсюджуються на всі договори оренди, що укладаються або поновлюються, незалежно від наявності переважних прав орендаря, проведення процедури земельних торгів, наявності забудови, категорії земель, що передаються в оренду тощо.	Пункт 26 частини другої статті 15 Закону № 389



ПРИМІТКА

Відповідно до п. 11 ст. 93 ЗКУ встановлені мінімальні строки оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, проте відповідно до п. 13 цієї ж статті ці положення не поширюються на випадки, коли орендарем земельної ділянки є військово-цивільна адміністрація або військова адміністрація.

Дія положення п. 13 цієї ж статті не поширюється на передачу в оренду земельної ділянки в порядку здійснення начальником військової адміністрації населеного пункту повноважень сільської, селищної, міської ради, її виконавчого комітету, сільського, селищного, міського голови після прийняття рішення ВРУ.



ОСОБЛИВОСТІ ПЕРЕДАЧІ ДІЛЯНОК У СУБОРЕНДУ, ПЕРЕДАЧІ ПРАВ КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ ДІЛЯНКАМИ, ВСТАНОВЛЕННЯ ТЕРМІНІВ СПЛАТИ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА ОКРЕМІ ДІЛЯНКИ, ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ ОКРЕМИХ ДІЛЯНОК БЕЗ ПРОВЕДЕННЯ ТОРГІВ ТА ВСТАНОВЛЕННЯ СТАВОК І ПІЛЬГ ЗІ СПЛАТИ ОРЕНДИ В УМОВАХ ДІЇ ВОЄННОГО СТАНУ.

№	Особливість	Порядок застосування	Регламентується
1	<p>В умовах дії воєнного стану розширено перелік випадків, коли передача земельних ділянок державної, комунальної власності в оренду допускається без проведення земельних торгів</p>	<p>Перелік випадків, коли передача ділянок в оренду може здійснюватися без проведення земельних торгів, що визначений частиною другою статті 134 ЗКУ розширений такими пунктами:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ розміщення виробничих потужностей підприємств, переміщених (евакуйованих) із зони бойових дій (у тому числі тих, що мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави); ✓ розміщення річкових портів (терміналів) на річці Дунай, доцільність будівництва (розширення) яких визначена рішенням центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері внутрішнього водного транспорту; ✓ розміщення мультимодальних терміналів та виробничо-перевантажувальних комплексів, доцільність будівництва (розширення) яких визначена центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері транспорту; ✓ будівництво мереж електропостачання, газорозподільних, водопровідних, теплопровідних, каналізаційних мереж, електронних комунікаційних мереж, об'єктів магістральних газопроводів; ✓ розміщення морських портів. <p>Для цих цілей ділянка передається в оренду з такими особливостями:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ орендар не має права змінювати цільове призначення земельної ділянки; ✓ відчуження, застава (іпотека) права користування земельною ділянкою забороняється; ✓ передача земельної ділянки в суборенду забороняється; ✓ орендар зобов'язаний здійснити розміщення об'єктів, для яких земельна ділянка передана в оренду, протягом строку, визначеного договором оренди земельної ділянки. 	<p>пп. 4 п. 27 розд. X «Перехідні положення» ЗКУ</p>

ОСОБЛИВОСТІ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ В УМОВАХ
ВОЄННОГО СТАНУ

№	Особливість	Порядок застосування	Регламентується
2	Можливість передавати в суборенду земельні ділянки сільськогосподарського використання, що перебувають у постійному користуванні	Землекористувачі, які використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності на праві постійного користування чи емфітевзису (крім державних, комунальних підприємств, установ, організацій), у період дії воєнного стану можуть передавати такі земельні ділянки в оренду строком до одного року для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.	пп. 8 п. 27 розд. X «Перехідні положення» ЗКУ
3	Можливість передавати право оренди й суборенди земельної ділянки сільськогосподарського призначення без згоди власника	Орендарі, суборендарі земельних ділянок сільськогосподарського призначення всіх форм власності можуть передавати на строк до одного року належне їм право оренди, суборенди іншій особі для використання земельної ділянки за цільовим призначенням. Така передача здійснюється без згоди власника земельної ділянки на підставі письмового договору про передачу права землекористування між землекористувачем та особою, якій передається право користування земельною ділянкою, що укладається в електронній формі.	пп. 9 п. 27 розд. X «Перехідні положення» ЗКУ
4	Перенесені терміни сплати платежів за користування земельними ділянками приватної форми власності для розміщення об'єктів енергетичної інфраструктури	Терміни сплати землекористувачем (крім землекористувачів земель державної, комунальної власності) орендної, суборендної плати за земельні ділянки, плати за встановлення земельного сервіту, плати за користування земельною ділянкою на умовах суперфіцію, якщо відповідне право користування земельною ділянкою надано для розміщення об'єктів енергетичної інфраструктури, які настали під час дії воєнного стану, переносяться на строк до шести місяців з дня припинення або скасування воєнного стану.	пп. 21 п. 27 розд. X «Перехідні положення» ЗКУ



№	Особливість	Порядок застосування	Регламентується
5	Можливість встановлення ставок і пільг зі сплати місцевих податків (зокрема й орендної плати) упродовж усього бюджетного року та спрощення процедури їх встановлення й погодження	<p>Тимчасово, на період дії воєнного стану на території України по 31 грудня року, у якому припинено або скасовано воєнний стан, до рішень сільських, селищних, міських рад, військових адміністрацій або військово-цивільних адміністрацій щодо встановлення ставок та пільг із місцевих податків і/або зборів і/або рішень про внесення змін до таких рішень не застосовується низка вимог щодо дотримання строків та процедури прийняття подібних рішень.</p> <p>Зокрема не застосовуються вимоги підпункту 4.1.9 пункту 4.1 та пункту 4.5 статті 4, підпунктів 12.3.3, 12.3.4 і 12.3.7 пункту 12.3, підпункту 12.4.3 пункту 12.4 та пункту 12.5 статті 12 ПКУ та Закону України від 11.09.2003 № 1160-IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», частини четвертої статті 15 Закону України від 13.01.2011 № 2939-VI «Про доступ до публічної інформації», Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання».</p>	<p>пп. 34 п. 69 підрозд. 10 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ</p>



ВАЖЛИВО!

Припинення або скасування воєнного стану в Україні або у відповідних окремих її місцевостях не є підставою для припинення існування як об'єктів цивільних прав земельних ділянок, сформованих відповідно до [підпункту 2 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» ЗКУ](#) (п. 1 цієї таблиці).

Після закінчення строку дії договору оренди земельної ділянки, сформованої для передачі її в оренду відповідно до визначених вище умов, така земельна ділянка припиняє своє існування як об'єкт цивільних прав.

Також забороняється формування інших земельних ділянок у межах земельної ділянки, сформованої відповідно до [підпункту 2 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» ЗКУ](#) (п. 1 цієї таблиці) до припинення її існування як об'єкта цивільних прав (закінчення строку дії договору оренди).



ОСОБЛИВОСТІ, ПОВ'ЯЗАНІ З ОБМЕЖЕНИМ ФУНКЦІОНУВАННЯМ ДЗК

Крім наведених у підрозділах 5.1 та 5.2 цього Посібнику обмежень, визначальним із погляду реалізації окремих особливостей орендних правовідносин у період дії воєнного стану є поточний статус функціонування системи Державного земельного кадастру. Відповідно до [підпункту 12 п. 27 розділу X «Перехідні положення» ЗКУ](#) під час дії воєнного стану функціонування ДЗК вважається призупиненим. Згідно з [наказом Державної служби з питань геодезії картографії та кадастру від 09.06.2022 № 141](#) функціонування ДЗК було відновлено. У випадку призупинення функціонування ДЗК оренда земельних ділянок здійснюється з такими особливостями:

№ з/п	Зміст	Основні особливості застосування	Регламентується
1	Діють особливі умови передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на строк до одного року земельних ділянок державної та комунальної власності	<p>До основних умов передачі земельних ділянок в оренду належить таке:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ передача в оренду земельної ділянки здійснюється без проведення земельних торгів; ✓ формування земельної ділянки (за необхідності) з метою передачі її в оренду здійснюється без внесення відомостей про таку земельну ділянку до Державного земельного кадастру шляхом розроблення технічної документації з інвентаризації; ✓ права орендаря значною мірою обмежені (зміна цільового призначення, будівництво, суборенда, переважне право на поновлення тощо); ✓ договір оренди земельної ділянки укладається лише в електронній формі; ✓ державна реєстрація права комунальної власності на такі ділянки не здійснюється, державна реєстрація такого договору здійснюється в спеціальних книгах реєстрації (п. 2 цієї таблиці) й інші. 	<p>пп. 2 п. 27 розд. X «Перехідні положення» ЗКУ</p>
2	Державна реєстрація в умовах воєнного стану та призупинення функціонування ДЗК здійснюється в книгах реєстрації землеволодінь і землекористувань, що ведуться районною військовою адміністрацією	<p>У книгах реєстрації землеволодінь і землекористувань за наведених умов здійснюється реєстрація:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, переданих в оренду органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування; ✓ договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, переданих в оренду постійними користувачами, емфітевтами; ✓ договорів про передачу права землекористування; ✓ договорів про внесення змін до зазначених вище договорів, договорів про розірвання зазначених договорів; ✓ інформації про зміну цільового призначення земельних ділянок. 	<p>пп. 10 п. 27 розд. X «Перехідні положення» ЗКУ</p>



ВАЖЛИВО!

у місячний строк із дня припинення або скасування воєнного стану в Україні або у відповідних окремих її місцевостях книги реєстрації землеволодінь і землекористувань в умовах воєнного стану підлягають передачі до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (або визначеного ним територіального органу, державного підприємства, що належить до сфери його управління).





РОЗДІЛ 6.

ПЛАНУВАННЯ І РЕАЛІЗАЦІЯ ЗАХОДІВ ІЗ КОНСЕРВАЦІЇ ТА РЕКУЛЬТИВАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ, ОБУМОВЛЕНИХ ВІЙНОЮ

СПЕЦІАЛЬНІ НОРМАТИВНІ АКТИ

ЗКУ	Земельний кодекс України
Закон № 858	Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 р. №858-IV
Закон № 962	Закон України «Про охорону земель» від 19.06.2003 р. №962-IV
Закон № 2698	Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» від 19 жовтня 2022 року № 2698-IX
Постанова № 665	Постанова КМУ «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України щодо охорони земель і ґрунтів» від 30 червня 2023 р. № 665
Постанова № 35	Постанова КМУ «Про затвердження Порядку консервації земель» від 19.01.2022 р. №35
Постанова № 86	Постанова КМУ «Про затвердження Правил розроблення робочих проектів землеустрою» від 02.02.2022 р. №86
Постанова № 326	Постанова КМУ «Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації» від 20.03.2022 р. №326
Постанова № 740	Постанова КМУ «Деякі питання щодо створення, забезпечення функціонування та ведення реєстру територій, забруднених/імовірно забруднених вибухонебезпечними предметами» від 07.06.2024 р. №740

СУТНІСТЬ КОНСЕРВАЦІЇ ТА РЕКУЛЬТИВАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ. ВИПАДКИ ЗАСТОСУВАННЯ

Питання консервації та рекультивациі земель як потужного механізму відтворення й збереження родючості земельних ресурсів набуло особливої актуальності з початком повномасштабної російської агресії проти України, що пояснюється високим рівнем забруднення / засмічення земель унаслідок воєнних дій. [Постановою №326](#) окреслені 22 основні напрями визначення шкоди й збитків, яких Україна зазнала внаслідок російської агресії. Як зазначено в [Постанові №326](#), переліки основних показників у межах кожного напрямку не є вичерпними й можуть доповнюватися. Одним із основних напрямів ([п. 9 Постанови №326](#)) визначена шкода, завдана земельним ресурсам. Це напрям, що включає шкоду від пошкодження та знищення родючого шару ґрунту й шкоду, зумовлену забрудненням і засміченням земельних ресурсів.

Задля продовольчої безпеки, збереження, відтворення й охорони земельних ресурсів здійснюється заходи спрямовані на відновлення, поліпшення земель та повернення їх до екологічно безпечного господарського використання доцільно розробляти та запроваджувати заходи відновлення агроекологічних функцій ґрунтів і продуктивності агроєкосистем, зокрема шляхом консервації та рекультивациі земель.

Консервациа та рекультивациа земель — це дві окремі процедури, що мають різний зміст, регулювання й інші особливості.

Порівняльна характеристика наведена в таблиці нижче:



№ з/п	Особливість	Консервація земель	Рекультивация земель	Регламентується
1.	Визначення	Припинення господарського використання на визначений термін та залуження або залісення деградованих і малопродуктивних земель, господарське використання яких є екологічно та економічно неефективним, а також техногенно забруднених земельних ділянок, на яких неможливо одержувати екологічно чисту продукцію, а перебування людей на цих земельних ділянках є небезпечним для їхнього здоров'я.	Комплекс організаційних, технічних і біотехнологічних заходів, спрямованих на відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та продуктивності порушених земель. Проведення рекультивациі необхідне у випадку порушення земельних ділянок шляхом втрати їхньої виробничо-господарської цінності та техногенного забруднення або ж пошкодження внаслідок діяльності промислових об'єктів, розробки родовищ корисних копалин, проведення будівельних та інших робіт.	ст. 1 Закон № 962-IV , ст. 166 ЗКУ
2.	Підстава для здійснення заходів	Для земель комунальної та державної власності — рішення або розпорядження відповідного органу виконавчої влади або місцевого самоврядування згідно з повноваженнями. Для земель приватної власності — заява власника земельної ділянки.		п.5, п.6 Постанови №35 , ст. 122 ЗКУ
3.	Ініціатор	Орган виконавчої влади або місцевого самоврядування або за поданням територіальних органів Держгеокадастру, Держекоінспекції. Власник земельної ділянки — для земель приватної форми власності.	Роботи з проведення зняття, складування, збереження та нанесення ґрунтової маси на порушені земельні ділянки здійснюються фізичними/ юридичними особами, з ініціативи або вини яких порушено ґрунтовий покрив, а роботи з нанесення знятої ґрунтової маси на малопродуктивні землі здійснюються за бажанням власників або землекористувачів, у тому числі орендарів, цих земельних ділянок.	ч.6 Постанови №35 , ст. 52 Закону №962-IV
4.	Регулююча документація	Робочий проєкт землеустрою щодо консервації земель, яким визначаються види, способи консервації земель, строк консервації (1), напрями використання земель.	Робочий проєкт землеустрою щодо рекультивациі земель (2).	п.37, п.15 Постанови №86



ПРИМІТКА

- (1) Після зйіснення комплексу заходів та обсягу робіт з охорони земель і закінчення строку консервації земель державної та комунальної власності, визначеного проєктом консервації земель, уповноважений орган приймає рішення про повернення земельної ділянки до господарського використання.
- (2) Правилами розроблення робочих проєктів землеустрою розділом ІІ «Робочі проєкти землеустрою щодо рекультивациі порушених земель» не передбачено рекультивациі земель, порушених унаслідок бойових дій, бугівництва, облаштування й утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож та різних прикордонних комунікацій, а тому такі проєкти мають окрему специфіку.



№ з/п	Особливість	Консервація земель	Рекультивация земель	Регламентується
5.	<p>Випадки, коли застосовується процедура консервації та рекультивации земель.</p> <p><u>(Випадки, що зумовлені воєнними діями, підкреслені)</u></p>	<p>Консервації підлягають:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ земельні ділянки, що використовуються з порушенням вимог щодо охорони земель від ерозії та зсувів, встановлених цим Законом № 962; ✓ рілля, що має один із показників, який характеризує ґрунтові властивості й зумовлює необхідність консервації земель за природно-сільськогосподарськими зонами, визначений Порядком консервації земель; ✓ деградовані землі, малопродуктивні землі, що не мають степового, лучного, лісового рослинного покриву, господарське використання яких є екологічно небезпечним та економічно неефективним, а також техногенно забруднені земельні ділянки, на яких неможливо одержати екологічно чисту продукцію, а перебування людей на цих земельних ділянках є небезпечним для їхнього здоров'я; ✓ інші деградовані та малопродуктивні землі. ✓ земельні ділянки, забруднені хімічними речовинами внаслідок надзвичайних ситуацій <u>та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану;</u> ✓ земельні ділянки, на яких розташовані <u>військові інженерно-технічні та/або фортифікаційні споруди.</u> 	<p>Рекультивации підлягають землі, які зазнали змін у структурі рельєфу, екологічному стані ґрунтів і материнських порід та в гідрологічному режимі внаслідок проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) порушені під час прокладки трубопроводів, проведення будівельних, меліоративних, лісозаготівельних, геологорозвідувальних, випробувальних, експлуатаційних, проектно-дослідницьких та інших робіт, пов'язаних із порушенням ґрунтового покриву; б) <u>ліквідації промислових, військових, цивільних та інших об'єктів і споруд;</u> в) <u>ліквідації наслідків забруднення земель, якщо за умов їх відновлення потрібне зняття верхнього родючого шару ґрунту;</u> г) <u>проведення військових навчань за межами спеціально відведених для цих цілей полігонів.</u> 	<p>ст. 51 Закону №962-IV, ч. 2 ст. 166 ЗКУ</p>



ПОКРОКОВИЙ АЛГОРИТМ ВЖИТТЯ ЗАХОДІВ ІЗ КОНСЕРВАЦІЇ ТА РЕКУЛЬТИВАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

На момент підготовки цього Посібника в Україні на загальнодержавному і регіональному рівнях не визначено переліку заходів щодо зменшення впливу наслідків забруднення земель вибухонебезпечними предметами та ліквідації впливу воєнних дій. Тому ОМС мають самостійно проводити заходи щодо зменшення та ліквідації таких впливів. Одним із напрямів, що є основоположним під час планування заходів із консервації та рекультивациі земель, є моніторинг стану земельних ресурсів і ступеню їх забруднення.

Порядок консервації та рекультивациі пошкоджених земель має суттєві відмінності:

№ з/п	Консервація земель	№ з/п	Рекультивациія земель
1.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Право власності / користування оформлено: виявлення ініціативи власника / користувача щодо проведення консервації земель. 2. Право власності / користування не оформлено: подання про консервацію земель здійснюється за ініціативою уповноваженого органу. 		
2.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Право власності / користування оформлено: якщо виявлено землі, які підлягають консервації, територіальні органи Держгеокадастру та/ або територіальні органи Держекоінспекції України видають власнику земельної ділянки чи землекористувачу припис (розпорядження) про припинення їх господарського використання (Постанова №35). 2. Право власності / користування не оформлено: територіальні органи Держгеокадастру та/ або Держекоінспекції України вносять до уповноважених органів за місцем розташування земельної ділянки клопотання щодо ініціювання уповноваженими органами проведення робіт із консервації земель (Постанова №35). 	1.	Виявлення власником / користувачем земельної ділянки необхідності в проведенні заходів із рекультивациі земель.
3.	Власник земельної ділянки або землекористувач з метою проведення консервації земель подає заяву до уповноваженого органу за місцем розташування земельної ділянки із зазначенням причин необхідності проведення консервації земель (ст. 12, 122, 172 ЗКУ , ... ст. 54 Закону №858-IV).	3.	Власник / користувач земельної ділянки подає заяву до органу місцевого самоврядування для отримання дозволу на розроблення робочого проекту землеустрою щодо рекультивациі порушених земель (ст. 12, 122, 166, 168 ЗКУ , ст. 18-1, 52 Закону № 962-IV , ст. 54 Закону №858-IV)



№ з/п	Консервація земель	№ з/п	Рекультивация земель
4.	Уповноважений орган у місячний строк видає розпорядження (рішення) про створення комісії з обстеження земель у природі (на місцевості) і підготовки висновків про доцільність їх консервації.	4.	Уповноважений орган у місячний строк видає дозвіл (рішення / розпорядження) на розроблення робочого проєкту землеустрою щодо рекультивации порушених земель.
5.	До складу комісії залучаються власник земельної ділянки, землекористувач, представники уповноважених органів, зокрема територіальних органів Держгеокадастру та/або Держекоінспекції України, які внесли клопотання про ініціювання проведення робіт із консервації земель, а також представники державної установи «Інститут охорони ґрунтів України».		
6.	Комісія після обстеження земель у природі (на місцевості) готує звіт і висновок про доцільність консервації земель та подає їх до уповноваженого органу.		
7.	Уповноважений орган у місячний строк розглядає подані матеріали і висновок і видає розпорядження (рішення) про консервацію земель.		
8.	Розроблення і затвердження замовником робочого проєкту землеустрою щодо консервації земель	5.	Відповідно до п. «зз» ст. 25, ст. 26 Закону №858-IV робочі проєкти землеустрою щодо рекультивации порушених земель мають право розробляти юридичні і фізичні особи (1).
9.	Після закінчення строку консервації земель, визначеного проєктом консервації, на підставі заяви власника земельної ділянки або землекористувача чи з власної ініціативи уповноважений орган у місячний строк створює комісію з обстеження законсервованих земель у природі (на місцевості).	6.	Під час проведення військових навчань та інших робіт, не пов'язаних із вилученням земель, терміни рекультивации визначаються за узгодженням із власниками землі, землевласниками, землекористувачами, орендарями.
10.	Комісія проводить обстеження законсервованих земель у природі (на місцевості) і вносить до уповноважених органів пропозицію щодо повернення земель до попереднього використання, продовження строків консервації або інші пропозиції, направлені на їх раціональне і екологічно безпечне використання.	7.	Приймання рекультивованих ділянок із виїздом на місце здійснює робоча комісія, що затверджується Головою (заступником) Постійної Комісії в десятиденний термін після надходження повідомлення від власників / користувачів земель. Приймання-передача рекультивованих земель здійснюється в місячний термін після надходження письмового повідомлення про завершення робіт із рекультивации. Об'єкт вважається прийнятим після затвердження Головою постійної комісії акта приймання-передачі рекультивованих земель.



ПРИМІТКА

(1) Власники земельних ділянок і землекористувачі, які проводять гірничодобувні, геологорозвідувальні, будівельні і інші роботи, зобов'язані отримати дозвіл на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельної ділянки, якщо це призводить до порушення поверхневого (родючого) шару ґрунту. Дозвіл не вимагається у випадках, якщо переміщення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) здійснюється в межах тієї самої земельної ділянки, що надана для ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), індивідуального дачного будівництва та будівництва індивідуальних гаражів. Дозвіл видається на підставі затвердженого в установленому законом порядку проєкту землеустрою, у якому повинні бути визначені умови зняття, збереження і використання родючого шару ґрунту та порядок проведення рекультивации порушених земель.



ОСОБЛИВОСТІ ОПОДАТКУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЩОДО ЯКИХ ЗДІЙСНЮЮТЬСЯ ЗАХОДИ КОНСЕРВАЦІЇ ТА РЕКУЛЬТИВАЦІЇ

Важливо, що за земельні ділянки, які перебувають у консервації, земельний податок не сплачується.

Підставою для ненарахування земельного податку відповідно до [підпункту 283.1.2 пункту 283.1 статті 283 Податкового Кодексу](#) є дані Державного земельного кадастру.

[Згідно з пунктом 283-1 ПКУ](#) земельний податок та не сплачується за період:

<p>щодо земель державної та комунальної власності</p>	<p>з першого числа місяця, у якому відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельними ділянками державної та комунальної власності відповідно до повноважень, визначених ст. 122 ЗКУ, прийнято рішення про затвердження робочого проекту землеустрою щодо консервації земельної ділянки, до останнього числа місяця, у якому завершуються заходи щодо охорони земель і ґрунтів згідно з відомостями ДЗК</p>
<p>щодо земель приватної власності</p>	<p>з дня внесення відомостей до ДЗК про заходи щодо охорони земель і ґрунтів на підставі затвердженого робочого проекту землеустрою щодо консервації земель до останнього числа місяця, у якому завершуються заходи щодо охорони земель і ґрунтів згідно з відомостями ДЗК</p>

Також доцільно зазначити що питання доступу користувачів і можливості внесення інформації до даних ДЗК в умовах воєнного стану тісно пов'язано не лише із загальним функціонуванням ДЗК, а і з поточним статусом території. Особливості здійснення доступу до ДЗК врегульовано в [Постанові КМУ від 07.05.2022 № 564 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану»](#), що визначає порядок затвердження переліку адміністративно-територіальних одиниць, у межах яких доступ користувачів до Державного земельного кадастру припиняється. На цей час внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру і надання відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру можуть здійснювати державні кадастрові реєстратори в межах тих адміністративно-територіальних одиниць, що не належать до території активних бойових дій (крім території активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси) або тимчасово окупованих Російською Федерацією територій, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації. Отже, для території активних бойових дій та тимчасово окупованих територій перегляд і внесення інформації ДЗК є недоступним.

Нарахування земельного податку відновлюється, починаючи з першого числа місяця, наступного за місяцем, у якому завершено заходи щодо охорони земель і ґрунтів згідно з відомостями Державного земельного кадастру.



РЕЄСТРАЦІЯ ЗАХОДІВ З ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ У ДЗК

Суттєвою умовою для отримання пільг з податку є наявність інформації в ДЗК. Відомості про консервацію та рекультивацию підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, що передбачено Законом України від 19 жовтня 2022 року № 2698-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» і постановою Кабінету Міністрів України від 30 червня 2023 р. № 665 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України щодо охорони земель і ґрунтів» і спрямовано на забезпечення обліку й організації раціонального використання та охорони земель.

Нещодавно Держгеокадастр відзвітував що [розробив функціонал](#) для внесення відомостей про заходи щодо охорони земель і ґрунтів, зокрема заходи з рекультивации та консервації наразі вносяться до Державного земельного кадастру безоплатно на підставі схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання й охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, а також робочих проєктів землеустрою.

РЕЄСТР ТЕРИТОРІЙ, ЗАБРУДНЕНИХ / ІМОВІРНО ЗАБРУДНЕНИХ ВИБУХОНЕБЕЗПЕЧНИМИ ПРЕДМЕТАМИ

У межах планування й реалізації заходів із консервації та рекультивации земель визначним є введення в дію Реєстру територій, забруднених / імовірно забруднених вибухонебезпечними предметами.

Реєстр ведеться з метою збирання, обліку, обробки, зберігання, накопичення, захисту відомостей про території, забруднені / імовірно забруднені вибухонебезпечними предметами, і території, непридатні для використання у зв'язку з імовірною загрозою забруднення вибухонебезпечними предметами та хімічними залишками вибухонебезпечних предметів, що роблять землю непридатною для використання.

Функціональні можливості реєстру забезпечують (відповідно до [п. 12 Постанови № 740](#)):

- ☑ облік територій, забруднених вибухонебезпечними предметами;
- ☑ збирання, обробку і зберігання інформації про такі території, зокрема через обстеження та дослідження;
- ☑ збирання даних про об'єкти інфраструктури на забруднених територіях;
- ☑ обробку електронних документів і перевірку інформації від заявників;
- ☑ взаємодію між фізичними, юридичними особами та державними органами;
- ☑ облік інформації про операторів протимінної діяльності;
- ☑ формування витягів щодо забруднених або розмінованих територій.

Інформаційними джерелами, які слугують підставою для внесення інформації до реєстру, є документи, подані через електронний кабінет реєстру, а також інформація, отримана шляхом електронної інформаційної взаємодії з іншими державними реєстрами.





РОЗДІЛ 7.

ОСОБЛИВОСТІ ОРГАНІЗАЦІЇ ДІЯЛЬНОСТІ ОМС / ВАНП У РАЗІ ПОШКОДЖЕНЬ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТА ЖИТЛОВОГО МАЙНА

(НЕВІДКЛАДНІ ПИТАННЯ, ОБСТЕЖЕННЯ, ДЕМОНТАЖ)

СПЕЦІАЛЬНІ НОРМАТИВНІ АКТИ

Закон № 2923	ЗУ № 2923-IX від 23.02.2023 «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»
Постанова № 473	Постанова КМУ від 19.04.2022 «Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд»
Постанова № 474	Порядок виконання робіт з демонтажу об'єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.2022 № 474
Порядок № 257	Порядок проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 12.04.2017 № 257
Постанова № 1073	Порядок 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, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 27.09.2022 № 1073
Постанова № 381	Постанова КМУ 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 "eВідновлення"»
Постанова № 600	Постанова КМУ від 30.05.2023 № 600 «Про затвердження Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна».
Методика 144	Методика проведення обстеження та оформлення його результатів, затверджена наказом Міністерства економічного розвитку України від 06.08.2022 № 144

Чинне законодавство визначає механізм оперативного реагування виконавчих ОМС чи ВАНП, спрямований на ліквідацію наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель і споруд на території України.



ВАЖЛИВО!

З урахуванням змін, внесених до [Постанови № 473](#) від 09.07.2024, відповідний орган влади може приймати рішення щодо проведення обстеження знищених об'єктів (будівель і споруд, які за результатами візуального огляду мають значні пошкодження, є непридатними для використання за цільовим призначенням і не можуть бути відновлені шляхом ремонту (в тому числі капітального ремонту) або реконструкції), які знаходяться на територіях активних бойових дій, на територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, включених до [переліку територій, на яких ведуться \(велися\) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією](#), затвердженого Мінреінтеграції, за умови відсутності під час виконання обстеження безпосередньої загрози життю та здоров'ю людей, зумовленої воєнними (бойовими) діями, і за умови наявності можливості дотримання заходів, передбачених п. 8 Порядку № 473.

ОСОБЛИВОСТІ ОРГАНІЗАЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ОМС / ВАНП У РАЗІ ПОШКОДЖЕНЬ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТА ЖИТЛОВОГО МАЙНА (НЕВІДКЛАДНІ ПИТАННЯ, ОБСТЕЖЕННЯ, ДЕМОНТАЖ)

Різниця між комісійним і технічним обстеженням:

Комісійне обстеження	Технічне обстеження
проводиться:	
<p>в усіх випадках, коли пошкоджений об'єкт не містить явних візуальних ознак пошкоджень, що можуть призвести до різкого зниження несучої здатності або обвалення окремих конструкцій, втрати стійкості об'єкта, а також вплинути на роботу устаткування, і таких, що створюють загрозу життю та здоров'ю людей</p>	<p>у разі виявлення під час проведення обстеження будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем дефектів та пошкоджень, що можуть призвести до різкого зниження несучої здатності або обвалення окремих конструкцій, втрати стійкості об'єкта, а також вплинути на роботу устаткування, і таких, що створюють загрозу життю та здоров'ю людей</p>

Вид обстеження (комісійне або технічне), а також черговість і строки виконання робіт з обстеження визначаються виконавчим ОМС / ВАНП під час складання плану робіт (з урахуванням результатів попереднього візуального огляду пошкоджених об'єктів (характеру й ступеня наявних пошкоджень), а також наявних джерел та обсягів фінансування робіт з обстеження і подальшого відновлення пошкоджених об'єктів).



ВАЖЛИВО!

На практиці нерідко виникають ситуації, коли під час комісійного обстеження виявляються обставини, що свідчать про наявність дефектів і пошкоджень будівельних конструкцій, інженерних мереж та систем, що можуть призвести до різкого зниження несучої здатності або обвалення окремих конструкцій, втрати стійкості об'єкта, а також вплинути на роботу устаткування, і таких, що створюють загрозу життю та здоров'ю людей.

У такому випадку члени комісії мають невідкладно зупинити обстеження, за наслідками проведеної роботи внести відповідну інформацію в комісійний акт із зазначенням виявлення ознак, що свідчать про необхідність проведення в подальшому технічного обстеження. Технічне обстеження проводиться за рішенням уповноваженого органу або власника майна з урахуванням пріоритетів, наявності ресурсів і безпекових чинників.

Для проведення технічного обстеження залучаються фахівці іншого рівня спеціалізації, ніж для комісійної роботи, а також передбачено більш суворі вимоги до організації роботи й забезпечення безпеки під час обстеження.

У таблиці нижче окреслено особливості комісійного й технічного обстеження:

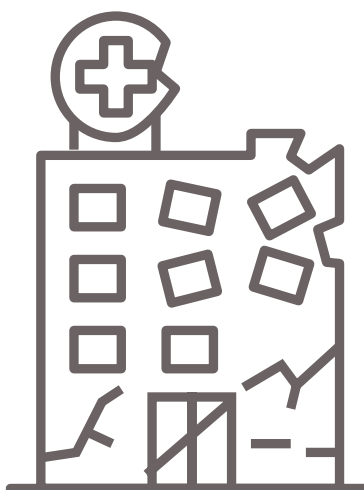
	Комісійне обстеження	Технічне обстеження
Регламентация	Постанова № 473	Порядок 257, Постанова № 473
Суб'єкти проведення	комісія, до складу якої залучаються фахівці / фахівець, який здобув вищу освіту в галузі знань «Будівництво та архітектура», крім спеціальності «Геодезія та землеустрій». Також залучаються (за можливості) уповноважені представники власника або управителя (балансоутримувача) об'єкта.	фахівці, що мають відповідну кваліфікацію, а саме: відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури, які пройшли професійну атестацію та мають кваліфікаційний сертифікат на право виконання робіт з обстеження в будівництві об'єктів класу наслідків (відповідальності), що визначені кваліфікаційними вимогами, або шляхом залучення підприємств, установ та організацій, у складі яких є такі виконавці. На період дії режиму воєнного стану + 90 днів після його завершення / скасування технічне обстеження можуть проводити зазначені вище суб'єкти та/або фахівці інших професій, які пройшли професійну атестацію, а саме: <ul style="list-style-type: none"> ✓ інженер-проектувальник із кваліфікаційним рівнем «провідний» або «I категорія», який має кваліфікаційний сертифікат за спеціалізацією «Інженерно-будівельне проектування в частині забезпечення механічного опору та стійкості»; ✓ експерт будівельний із кваліфікаційним рівнем «провідний» або «I категорія», який має кваліфікаційний сертифікат за спеціалізацією «Експертиза проектної документації в частині забезпечення механічного опору та стійкості»; ✓ інженер-консультант (будівництво) із кваліфікаційним рівнем «провідний» або «I категорія».
Оформлення результатів	За результатами комісійного обстеження складається акт обстеження об'єкта, пошкодженого внаслідок військових дій, спричинених збройною агресією Російської Федерації (акт комісійного обстеження).	За результатами технічного обстеження пошкоджених об'єктів виконавець робіт з обстеження складає звіт з технічного обстеження .

	Комісійне обстеження	Технічне обстеження
Регламентация	Постанова № 473	Порядок 257, Постанова № 473
Зміст фінального документа	<p>В акті комісійного обстеження зазначається зокрема таке:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ інформація про уповноважений орган, який утворив комісію, склад комісії та рішення щодо її утворення, дата обстеження; ✓ інформація щодо форми власності та власника (управителя) пошкодженого об'єкта (за наявності); ✓ інформація про пошкоджений об'єкт: назва, адреса, загальна площа, кількість поверхів, секцій тощо; ✓ інформація щодо обсягу та ймовірних причин пошкоджень (якщо можна визначити); ✓ інформація щодо виконаних на дату обстеження ремонтно-відновлювальних робіт на об'єкті; ✓ висновки щодо необхідності проведення технічного обстеження або інформація щодо руйнування / знищення об'єкта (у разі його непридатності для використання за цільовим призначенням і повної втрати ним своєї економічної цінності). 	<p>Звіт має містити висновок про:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ технічний стан; ✓ рекомендації щодо подальшої експлуатації (зокрема щодо можливості виконання робіт із відновлення) або демонтажу (ліквідації); ✓ за потреби — відомості про пошкоджені (зруйновані) несучі й огорожувальні конструкції, інженерні системи (із зазначенням ступеня та обсягів пошкоджень), принципів рішення (рекомендації) щодо їх відновлення (підсилення).
Додані документи	<p>До акта комісійного обстеження обов'язково додаються результати фотофіксації об'єкта, що свідчать про характер та обсяг руйнувань.</p>	<p>До зазначеного звіту також додається акт технічного обстеження, що повинен містити, зокрема, інформацію щодо визначеної за результатами обстеження категорії пошкоджень об'єкта (відповідно до кількісних і якісних характеристик пошкоджень):</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ наявні незначні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, але без порушення вимог щодо механічного опору та стійкості за граничним станом першої і другої групи, — рекомендовано виконання робіт із відновлення шляхом ремонту, зокрема й капітального; ✓ наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, ступінь і характер яких свідчить про необхідність виконання робіт щодо часткового демонтажу частин об'єкта або його окремих конструкцій, підсилення об'єкта або його окремих несучих та огорожувальних конструкцій, — рекомендовано виконання робіт із відновлення шляхом капітального ремонту, реконструкції;



	Комісійне обстеження	Технічне обстеження
Регламентация	Постанова № 473	Порядок 257, Постанова № 473
Додані документи		<ul style="list-style-type: none"> об'єкти, які непридатні для використання за цільовим призначенням, повністю втратили свою економічну цінність, мають наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, ступінь і характер яких свідчить про небезпеку аварійного обвалення об'єкта (зруйновані об'єкти), — рекомендовано виконання невідкладних робіт із демонтажу (ліквідації) об'єкта.
Повідомлення власника (управителя)	<p>Уповноважений орган за можливості письмово повідомляє власника (управителя) про результати комісійного обстеження шляхом надсилання копії комісійного акта протягом трьох календарних днів з дня складання такого акта або шляхом надсилання засобами порталу Дія.</p> <p>У разі відсутності інформації про власника або його місцезнаходження, уповноважений орган надає доступ до акта комісійного обстеження на вимогу.</p>	<p>У разі виконання робіт із технічного обстеження на замовлення власника (управителя) пошкодженого об'єкта про початок робіт із такого обстеження замовник письмово повідомляє уповноважений орган, а після проведення обстеження безоплатно надає уповноваженому органу один примірник звіту й акта технічного обстеження.</p> <p>У разі виконання робіт із технічного обстеження на замовлення уповноваженого органу уповноважений орган письмово повідомляє власника (управителя) пошкодженого об'єкта про початок робіт з обстеження, а також надає копію акта технічного обстеження.</p>





РОЗДІЛ 8.

ОСОБЛИВОСТІ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ,
КОНСЕРВАЦІЇ ТА СПИСАННЯ МАЙНА ТГ,
ПОШКОДЖЕНОГО, ЗНИЩЕНОГО ЧИ
ВИКРАДЕНОГО ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ
ДІЙ ЧИ ТИМЧАСОВОЇ ОКУПАЦІЇ

ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ МАЙНА ТГ, ПОШКОДЖЕНОГО І ЗНИЩЕНОГО ВНАСЛІДОК ВІЙНИ

№ з/п	Зміст особливостей	Порядок застосування	Регламентується
1	Обов'язковість проведення інвентаризації в разі встановлення фактів знищення або пошкодження майна	Проведення інвентаризації обов'язкове в разі, зокрема, встановлення факту крадіжки або зловживання, псування цінностей (на день встановлення таких фактів); техногенних аварій, пожежі чи стихійного лиха (на день після закінчення явищ) в обсязі, визначеному керівником установи.	п. 7 розд. I Положення № 879
2	Інвентаризації на окупованих територіях і територіях, де ведуться активні бойові дії, проводиться тільки за можливості безпечного доступу до активів та документів	Установи, розташовані на тимчасово окупованій території та/або в районах проведення воєнних (бойових) дій у період дії воєнного стану, проводять інвентаризацію в разі можливості безпечного та безперешкодного доступу уповноважених осіб до активів, первинних документів і реєстрів бухгалтерського обліку.	п. 8 розд. I Положення № 879
		Установи, розташовані на тимчасово окупованій території та/або в районах проведення воєнних (бойових) дій зобов'язані провести інвентаризацію станом на 1 число місяця , наступного за місяцем, у якому зникли перешкоди доступу до активів, первинних документів та облікових реєстрів, і відобразити результати інвентаризації в бухгалтерському обліку відповідного звітного періоду.	
3	Відсутність членів інвентаризаційної комісії	Якщо член інвентаризаційної комісії працює дистанційно , варто заздалегідь зафіксувати в трудовому договорі або відповідному наказі про дистанційну роботу поєднання дистанційної роботи працівників — членів інвентаризаційної комісії з виконанням ними роботи на робочому місці .	ч. 6 ст. 60 ² КЗпП та п. 5 Типової форми договору про дистанційну роботу
		Якщо член інвентаризаційної комісії відсутній через хворобу, відрядження, виїзд за кордон тощо, у випадку, коли достеменно відомо, що член комісії буде відсутній нетривалий час і відома дата його повернення, строк проведення інвентаризації слід перенести . Якщо строк повернення члену інвентаризаційної комісії невідомий, такого члена комісії слід замінити, тобто склад інвентаризаційної комісії оновити розпорядчим документом керівника .	



ОСОБЛИВОСТІ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ, КОНСЕРВАЦІЇ ТА СПИСУВАННЯ МАЙНА ТГ, ПОШКОДЖЕНОГО, ЗНИЩЕНОГО ЧИ ВИКРАДЕНОГО ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ ЧИ ТИМЧАСОВОЇ ОКУПАЦІЇ

№ з/п	Зміст особливостей	Порядок застосування	Регламентується
4	Відсутність матеріально відповідальної особи	<p>Якщо матеріально відповідальна особа відсутня через відпустку, відрядження, хворобу (строк відсутності передбачуваний), слід відкласти проведення інвентаризації до повернення матеріально відповідальної особи до виконання обов'язків і наказом керівника призначити нову дату проведення інвентаризації.</p> <p>Якщо матеріально відповідальна особа відсутня через виїзд до іншої країни, тощо (строк відсутності непередбачуваний), необхідно одразу після встановлення факту відсутності матеріально відповідальної особи на невизначений строк передати матеріальні цінності іншій матеріально відповідальній особі.</p>	п. 7 розд. I Положення № 879



КОНСЕРВАЦІЯ, РЕМОНТ, РЕКОНСТРУКЦІЯ, ЛІКВІДАЦІЯ (СПИСАННЯ) МАЙНА, ПОШКОДЖЕНОГО ВНАСЛІДОК ВІЙНИ

№ з/п	Зміст особливостей	Порядок застосування	Регламентується
1	<p>Наявні незначні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, але без порушення вимог щодо механічного опору й стійкості за граничним станом першої та другої групи — ступінь пошкодження до 20% — поточний ремонт майна;</p> <p>21–40% — поточний або капітальний ремонт майна.</p> <p>Наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, ступінь і характер яких свідчить про необхідність виконання робіт із часткового демонтажу частин об'єкта або його окремих конструкцій, підсилення об'єкта або його окремих несучих та огорожувальних конструкцій — ступінь пошкодження 41–80% — капітальний ремонт чи реконструкція майна</p>	<p>Відновлення будівель і споруд, пошкоджених внаслідок збройної агресії РФ, може здійснюватися шляхом поточного та/або капітального ремонту, а також шляхом їх реконструкції.</p> <p>Рішення про характер і ознаки здійснюваних робіт, тобто чи спрямовані вони на підвищення техніко-економічних можливостей об'єкта, що приведе в майбутньому до збільшення економічних вигід, чи здійснюються вони для підтримання об'єкта в придатному для використання стані й одержання первісно визначеної суми економічних вигід від його використання, приймає керівник суб'єкта державного сектору з урахуванням результатів аналізу наявної ситуації та суттєвості таких витрат.</p>	<p>п. 8¹ Порядку № 257</p> <p>Додаток 3 до Методики № 144</p> <p>п. 2 розд. VI Методичних рекомендацій № 11</p>
2	<p>Наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, ступінь і характер яких свідчить про необхідність виконання робіт із часткового демонтажу частин об'єкта або його окремих конструкцій, підсилення об'єкта або його окремих несучих та огорожувальних конструкцій — ступінь пошкодження 41–80% — консервація майна</p>	<p>З огляду на обставини, рекомендуємо проводити консервацію пошкоджених об'єктів на період дії правового режиму воєнного стану + шість місяців після місяця, у якому воєнний стан буде припинено або скасовано.</p> <p>Процедуру консервації об'єкта основних засобів умовно можна поділити на такі п'ять етапів:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) утворення комісії; 2) підготовка техніко-економічного обґрунтування; 3) затвердження проєкту консервації та прийняття рішення про консервацію; 4) проведення технологічних робіт із консервації; 5) прийняття об'єктів на консервацію. 	<p>п. 8¹ Порядку № 257</p> <p>Додаток 3 до Методики № 144</p> <p>Положення № 1183</p>



ОСОБЛИВОСТІ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ, КОНСЕРВАЦІЇ ТА СПИСАННЯ МАЙНА ТГ, ПОШКОДЖЕНОГО, ЗНИЩЕНОГО ЧИ ВИКРАДЕНОГО ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ ЧИ ТИМЧАСОВОЇ ОКУПАЦІЇ

№ з/п	Зміст особливостей	Порядок застосування	Регламентується
4	<p>Наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, ступінь і характер яких свідчить про необхідність виконання робіт із часткового демонтажу частин об'єкта або його окремих конструкцій, підсилення об'єкта або його окремих несучих та огорожувальних конструкцій — ступінь пошкодження 41–80% — ліквідація майна</p>	<p>У разі ліквідації об'єкта основних засобів його визнання активом суб'єкта державного сектору припиняється.</p> <p>Правило № 1. Списання майна проводиться виключно на підставі рішення суб'єкта управління про надання згоди на його списання. Тобто списати будівлю з балансу можна лише за наявності рішення місцевої ради про надання дозволу на списання комунального майна.</p> <p>Правило № 2. Розбирання й демонтаж майна, що пропонується до списання, проводиться тільки після прийняття відповідним суб'єктом управління рішення про надання згоди на списання такого майна. До моменту прийняття місцевою радою рішення щодо надання дозволу на списання відповідного об'єкта проводити його демонтаж заборонено.</p>	<p>п. 1 розд. VI НП (С) БО 121 «Основні засоби»</p>





РОЗДІЛ 9.

ОРГАНІЗАЦІЯ ДІЯЛЬНОСТІ ОМС / ВАНП У ПРОЦЕСІ ФІКСАЦІЇ ВОЄННИХ ЗЛОЧИНІВ, УНАСЛІДОК ЯКИХ ЗАВДАНО ШКОДИ МАЙНУ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

СПЕЦІАЛЬНІ НОРМАТИВНІ АКТИ

ККУ	Кримінальний кодекс України
КПКУ	Кримінальний процесуальний кодекс України
Порядок № 473	Порядок виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд, затверджений постановою КМУ від 19.04.2022 р. № 473

Збройна агресія Російської Федерації проти України має нищівні наслідки. Дії збройних сил та інших військових формувань країни-агресора на території нашої країни супроводжуються бойовим застосуванням авіації, артилерійськими й ракетними ударами, а також застосуванням броньованої техніки та іншого озброєння. При цьому вогневі удари здійснюються по об'єктам, які захищені нормами міжнародного гуманітарного права. Зазначені дії вже призвели до тяжких наслідків у вигляді загибелі й поранення цивільних осіб, знищення та пошкодження сотень цивільних об'єктів, завдали значної шкоди навколишньому природному середовищу.

Пунктом 11 [Порядку № 473](#) встановлено, що регіональна комісія з питань техногенно-екологічної безпеки і надзвичайних ситуацій невідкладно, але не пізніше ніж у п'ятиденний строк із дня отримання інформації від уповноваженого органу (виконавчий ОМС або ВАНП), розглядає з урахуванням інформації від правоохоронних органів (у межах можливих кримінальних проваджень, пов'язаних зі збройною агресією Російської Федерації) і схвалює переліки об'єктів, зазначених у п. 10 цього Порядку. Відповідно, про наслідки руйнувань цивільних об'єктів, які виявляють комісії ОМС / ВАНП чи залучені ними до технічних обстежень фахівці, потрібно повідомляти правоохоронні органи.

**ВАЖЛИВО!**

У населених пунктах, де утворені ВАНП, цю функцію може виконувати відповідна ВАНП як законний представник власника — територіальної громади.

Ці повноваження виникають у ВАНП одразу з моменту утворення згідно з приписами законів № 280 та № 389.

Атака захищених об'єктів, цивільного населення, використання зброї невибіркової дії, недотримання принципів ведення війни (розрізнення, співмірності, ужиття запобіжних заходів, гуманності тощо) під час збройного конфлікту є кримінальними правопорушеннями.

Наразі знищення або пошкодження цивільних об'єктів у результаті збройної агресії РФ має кваліфікуватись за ст. 438 [Кримінального кодексу України](#) (далі — ККУ) «Порушення законів та звичаїв війни», яка передбачає відповідальність за:

- ✓ жорстоке поводження з військовополоненими або цивільним населенням, вигнання цивільного населення для примусових робіт, розграбування національних цінностей на окупованій території;
- ✓ застосування засобів ведення війни, заборонених міжнародним правом, інші порушення законів і звичаїв війни, що передбачені міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України;
- ✓ а також віддання наказу про вчинення таких дій.





ДОВІДКОВО

21.08.2024 р. Верховна Рада України ратифікувала [Римський статут Міжнародного кримінального суду](#) та поправки до нього. Після набуття для України чинності цього міжнародного договору Україна визнаватиме юрисдикції Міжнародного кримінального суду щодо злочинів, передбачених статтями 6 (геноцид), 7 (злочини проти людяності), 8 (воєнні злочини) Римського статуту, починаючи з 21.11.2013, а також визнаватиме юрисдикцію Міжнародного кримінального суду щодо злочину, передбаченого статтею 8bis Римського статуту, починаючи з 17.07.2018. Міжнародний кримінальний суд зможе розглядати особливо тяжкі злочини. Разом із тим, уповноважені національні органи України і далі розслідуватимуть кримінальні правопорушення, пов'язані з наслідками збройної агресії.

Після приведення норм Кримінального кодексу України у відповідність до Римського статуту Міжнародного кримінального суду ст. 438 ККУ може зазнати змін (наразі пропонується змінити її назву на «Воєнні злочини» й уточнити об'єктивну сторону злочину). Однак, незалежно від того, чи будуть внесені відповідні зміни до ККУ, уповноважені органи власника майна — територіальної громади мають продовжувати в належний спосіб оформлювати факти викрадення, знищення чи пошкодження комунального майна внаслідок воєнних злочинів, що їх Російська Федерація вчиняє проти України.

В Україні зареєстровано магістральне кримінальне провадження за фактом збройної агресії Російської Федерації. Про всі наслідки збройної агресії у вигляді руйнувань і пошкоджень цивільних об'єктів варто повідомляти правоохоронні органи з метою реєстрації кожного факту протиправних дій у Єдиному реєстрі досудових розслідувань (далі — ЄРДР).

Відповідно до ч. 4 ст. 214 [Кримінального процесуального кодексу України](#) (далі — КПКУ) слідчий, прокурор, інша службова особа, уповноважена на прийняття та реєстрацію заяв і повідомлень про кримінальні правопорушення, зобов'язані прийняти та зареєструвати таку заяву чи повідомлення. Відмова в прийнятті та реєстрації заяви чи повідомлення про кримінальне правопорушення не допускається.

Розслідування за ст. 438 ККУ підслідне органам Служби безпеки України.

Слідчий, дізнавач, прокурор невідкладно, але не пізніше 24 годин **після подання заяви, повідомлення про вчинене кримінальне правопорушення** або після самостійного виявлення ним із будь-якого джерела обставин, що можуть свідчити про вчинення кримінального правопорушення, зобов'язаний внести відповідні відомості до ЄРДР, розпочати розслідування й через 24 години з моменту внесення таких відомостей надати заявнику витяг із ЄРДР.

Повідомити про факт кримінального правопорушення може будь-яка особа, якій стало відомо про протиправну діяльність (зразок заяви див. у додатку 1 до цього розділу).

Потерпілою визнається юридична особа, якій кримінальним правопорушенням **завдано майнової шкоди**.

Права і обов'язки потерпілого виникають в особи з моменту подання заяви про вчинення щодо неї кримінального правопорушення або заяви про залучення її до провадження як потерпілої (ст. 55 КПКУ).

Якщо заяву про кримінальне правопорушення подає потерпілий, йому додатково не потрібно вчиняти жодних дій, адже з моменту подання такої заяви та внесення інформації до ЄРДР юридична особа-потерпілий набуває відповідного статусу.

Якщо особа не подала заяву про вчинення щодо неї кримінального правопорушення або заяву



про залучення її до провадження як потерпілої (див. додаток 2 до цього розділу), то слідчий, прокурор, суд має право визнати особу потерпілою лише за її письмовою згодою. За відсутності такої згоди особа за необхідності може бути залучена до кримінального провадження як свідок.

Первинним суб'єктом місцевого самоврядування, основним носієм його функцій і повноважень є територіальна громада села, селища, міста. Відповідно до ст. 327 [Цивільного кодексу України](#) в комунальній власності є майно, зокрема грошові кошти, яке належить територіальній громаді. Управління майном, що перебуває в комунальній власності, здійснюють безпосередньо територіальна громада та утворені нею органи місцевого самоврядування.

Відповідно до ст. 4 [Закону № 389](#) на територіях, на яких введено воєнний стан, для забезпечення дії Конституції та законів України, забезпечення разом із військовим командуванням запровадження та здійснення заходів правового режиму воєнного стану, оборони, цивільного захисту, громадської безпеки й порядку, захисту критичної інфраструктури, охорони прав, свобод і законних інтересів громадян можуть утворюватися тимчасові державні органи — військові адміністрації. Рішення про утворення військових адміністрацій приймає Президент України за поданням обласних державних адміністрацій або військового командування.

Військові адміністрації населених пунктів утворюються в межах території територіальних громад, у яких сільські, селищні, міські ради та/або їхні виконавчі органи та/або сільські, селищні, міські голови не здійснюють покладені на них Конституцією та законами України повноваження, а також в інших випадках, передбачених цим Законом.

Військову адміністрацію населеного пункту (населених пунктів) очолює начальник, який призначається на посаду та звільняється з посади Президентом України за пропозицією Генерального штабу Збройних Сил України або відповідної обласної державної адміністрації.

Відповідно до п. 12 ч. 1 ст. 15 [Закону № 389](#) до ВАНП з моменту її утворення переходять повноваження щодо здійснення управління майном, яке перебуває в комунальній власності відповідної територіальної громади (крім вирішення питань відчуження, у тому числі і шляхом приватизації комунального майна та надання комунального майна в оренду на строк понад один рік). Тож у разі утворення ВАНП взаємодіяти з правоохоронними органами з питань фіксації воєнних злочинів, унаслідок яких пошкоджене, знищене або викрадене майно ТГ, має право начальник відповідної ВАНП або визначена ним посадова особа.

Отже, потерпілою в таких кримінальних провадженнях є територіальна громада, яка є власником майна в особі уповноваженого ОМС (ВАНП) та/або КП / КУ / КЗ, на балансі якого перебуває вказане майно. А діяти від імені ТГ має право уповноважена посадова особа ОМС, КП / КЗ / КУ або ВАНП (у разі утворення останньої).



ДОДАТОК 1 ДО РОЗДІЛУ 9.

Зразок заяви про кримінальне правопорушення за наслідками пошкодження / руйнування майна ТГ

Новотрояндова сільська військова адміністрація
Ромашкового району Рівненської області
вул. Польова, 36а, с. Нова Троянда,
Рівненська область, 222222
ЄДРПОУ 3333333
Засоби зв'язку: (043) 7-12-46, N.troyan.@gmail.com⁷

ЗАЯВА

про вчинення кримінального правопорушення

24.06.2024 територію села *Нова Троянда* обстріляли з ракетних установок Російської Федерації. Близько п'ятої години ранку 24.06.2024 одна з ракет влучила в будинок культури «Зірка» за адресою: вул. Степна, 16, с. Нова Троянда, яке є комунальною власністю Новотрояндивської сільської територіальної громади.

Відповідно до інформації з відкритих джерел, на той момент на схід від пошкодженого об'єкта перебували війська Російської Федерації, у яких на озброєнні були ракетні, артилерійські установки, реактивні системи залпового вогню та інша техніка, що за військовою класифікацією належить до балістичного і важкого артилерійського озброєння.

Поруч із будинком культури «Зірка» не було жодних військових чи воєнно-стратегічних об'єктів, у будинку не проживали військові та не здійснювалась жодна діяльність, пов'язана з військовою службою.

У результаті ракетного обстрілу здійнялася пожежа, нежитлове приміщення комунальної власності за адресою: вул. Степна, 16, с. Нова Троянда, а саме будинок культури «Зірка» зруйновано, що підтверджується актом технічного обстеження від 01.07.2024.

У результаті атаки Новотрояндивській сільській територіальній громаді було завдано значної майнової шкоди в розмірі 1 650 982,00 грн згідно з балансовою вартістю. Наразі тривають невідкладні роботи щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язані з пошкодженням нежитлового приміщення.

Оскільки нежитлове приміщення будинок культури «Зірка» комунальної власності є цивільним об'єктом і не використовувалося у військових цілях, не є воєнним об'єктом, не перебувало в тимчасовому користуванні у військових Збройних Сил України, Сил Територіальної оборони, інших військових формувань, пошкодження такого комунального майна суперечить законам і звичаям війни.

Викладені обставини свідчать про наявність ознак злочину, передбаченого ч. 1 ст. 438 Кримінального кодексу України, тобто порушення законів і звичаїв війни.

Відповідно до статті 25 [IV Конвенції про закони і звичаї війни на суходолі та додатку до неї](#): положеннями про закони і звичаї війни на суходолі забороняється будь-яким способом атакувати чи бомбардувати незахищені міста, селища, житлові будинки чи споруди.

Згідно зі ст. 48 Додаткового протоколу до Женевських конвенцій від 12.08.1949, [що стосується захисту жертв міжнародних збройних конфліктів](#) (Протокол I), для забезпечення поваги і захисту цивільного населення та цивільних об'єктів сторони, що перебувають у конфлікті, повинні завжди розрізняти цивільне населення і комбатантів, а також цивільні і воєнні об'єкти та відповідно спрямовувати свої дії тільки проти воєнних об'єктів.

⁷ Усі власні імена, назви, адреси, використані у наведених у цьому Посібнику зразках, є вигаданими та наведені умовно для наочності прикладу



Відповідно до п. 2, 4, 5 ст. 51 Протоколу і цивільне населення як таке, а також окремі цивільні особи не повинні бути об'єктом нападів. Заборонено акти насильства чи загрози насильства, що мають головною метою тероризувати цивільне населення.

Напади невибіркового характеру заборонено. До нападу невибіркового характеру належать:

- a) напади, не спрямовані на конкретні воєнні об'єкти;
- b) напади, при яких застосовуються методи або засоби ведення воєнних дій, які не можуть бути спрямовані на конкретні воєнні об'єкти; або
- c) напади, при яких застосовуються методи або засоби ведення воєнних дій, наслідки яких не можуть бути обмежені, як це вимагається згідно з цим Протоколом; і які, таким чином, у кожному такому випадку поразяють воєнні об'єкти і цивільних осіб або цивільні об'єкти, не розрізняючи їх.

Серед інших належить вважати невибірковими такі види нападів:

- a) напад шляхом бомбардування будь-якими методами або засобами, при якому як єдиний воєнний об'єкт розглядається ряд явно пов'язаних один з одним і розрізняваних воєнних об'єктів, розміщених у місті, у селі чи в іншому районі, де сконцентровані цивільні особи або цивільні об'єкти; і
- b) напад, котрий, як можна очікувати, попутно потягне за собою втрати життя серед цивільного населення, поранення цивільних осіб та шкоду цивільним об'єктам, або те й інше разом, які були б надмірними щодо конкретної і безпосередньої воєнної переваги, якої передбачається таким чином досягти.

Враховуючи обставини, переконані, що дії країни-агресора є порушенням законів і звичаїв війни, зокрема в частині нападу невибіркового характеру, та містять склад кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 438 КК України (інші порушення законів і звичаїв війни, що передбачені міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України).

Відповідно до положень ст. 214 КПК України слідчий, дізнавач, прокурор невідкладно, але не пізніше 24 годин після подання заяви, повідомлення про вчинене кримінальне правопорушення або після самостійного виявлення ним із будь-якого джерела обставин, що можуть свідчити про вчинення кримінального правопорушення, зобов'язаний внести відповідні відомості до Єдиного реєстру досудових розслідувань, розпочати розслідування та через 24 години з моменту внесення таких відомостей надати заявнику витяг із Єдиного реєстру досудових розслідувань.

Досудове розслідування розпочинається з моменту внесення відомостей до Єдиного реєстру досудових розслідувань.

Слідчий, прокурор, інша службова особа, уповноважена на прийняття та реєстрацію заяв і повідомлень про кримінальні правопорушення, зобов'язана прийняти та зареєструвати таку заяву чи повідомлення. Відмова в прийнятті та реєстрації заяви чи повідомлення про кримінальне правопорушення не допускається.

Згідно з ч. 2 ст. 55 КПК України, права й обов'язки потерпілої виникають в особи з моменту подання заяви про вчинення щодо неї кримінального правопорушення. Під час досудового розслідування потерпілий має право: на негайне прийняття і реєстрацію заяви про кримінальне правопорушення, визнання його потерпілим; отримувати від уповноваженого органу, до якого він подав заяву, документ, що підтверджує її прийняття і реєстрацію (п.п. 1, 2 ч. 2 ст. 56 КПК України).

У відповідності до вимог ЗУ «Про правовий режим воєнного стану», Указу Президента України від 13.03.2022 № 46/22 «Про утворення військових адміністрацій населених пунктів у Рівненській області», розпорядження Президента України від 27.03.2022 № «Про призначення Гарбузенко Л.О. начальником Новотрояннівської сільської військової адміністрації Ромашкового району Рівненської області», Постанови Верховної Ради України від 16.04.2022 № 174/68/22



«Про здійснення начальниками військових адміністрацій населених пунктів в Ромашковому районі Рівненської області повноважень, передбачених частиною другою статті 10 Закону України "Про правовий режим воєнного стану"», на підставі ч. 2 ст. 10 ЗУ «Про правовий режим воєнного стану» начальник військової адміністрації, крім повноважень, віднесених до його компетенції зазначеним Законом, здійснює повноваження сільської, селищної, міської ради, її виконавчого комітету, сільського, селищного, міського голови та має в підпорядкуванні апарат сільської, селищної, міської ради та її виконавчий комітет, інші виконавчі органи (з урахуванням абзацу третього п. 1 ч. 2 ст. 10 згаданого Закону).

Відповідно до абзацу 1 ч. 2 ст. 216 КПК України слідчі органи безпеки здійснюють досудове розслідування кримінальних правопорушень, передбачених статтями 109, 110, 110-2, 111, 111-1, 111-2, 112, 113, 114, 114-1, 114-2, 201, 201-1, 258-258-5, 265-1, 305, 328, 329, 330, 332-1, 332-2, 333, 334, 359, 422, 435-1, 436, 436-2, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 446, 447 Кримінального кодексу України.

Відповідно до п. 1 ч. 2 ст. 36 КПК України прокурор, здійснюючи нагляд за дотриманням законів під час проведення досудового розслідування у формі процесуального керівництва досудовим розслідуванням, уповноважений починати досудове розслідування за наявності підстав, передбачених цим Кодексом.

Враховуючи викладене та керуючись ст. 55, 56, 214 КПК України, -

ПРОШУ:

1. Внести до Єдиного реєстру досудових розслідувань відомості про вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 438 КК України за фактом обстрілу, що стався 24.06.2024 за адресою: вул. Степна, 16, с. Нова Троянда, Рівненська область.
2. Розпочати досудове розслідування за фактом порушення законів і звичаїв війни, що призвели до пошкодження майна, яке є комунальною власністю Новотрояндівської сільської територіальної громади.
3. Надати Новотрояндівській сільській військовій адміністрації витяг з Єдиного реєстру досудових розслідувань;
4. Визнати Новотрояндівську сільську військову адміністрацію як представницю власника майна, Новотрояндівської сільської територіальної громади, потерпілою в цьому кримінальному провадженні, вручити пам'ятку про процесуальні права й обов'язки потерпілої в кримінальному провадженні;
5. Повідомляти Новотрояндівську сільську військову адміністрацію про хід досудового розслідування та його результати.

Додатки:

1. Копія витягу з Єдиного державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
2. Копія технічного паспорту;
3. Копія акта обстеження;
4. Копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;
5. Копія документа, що підтверджує балансову вартість;
6. Фотографії з місця події.

01.08.2024

Леонід Гарбузенко



ДОДАТОК 2 ДО РОЗДІЛУ 9.

Зразок заяви про визнання особи потерпілою

Головному управлінню
Служби безпеки України Рівненської області
вул. Квіткова, 12, м. Рівне, 11111
Слітчому Томатову Н.В.

Новотрояндова сільська військова адміністрація
Ромашкового району Рівненської області
вул. Польова, 36а, с. Нова Троянда, Рівненська
область, 222222
ЄДРПОУ 33333333
Засоби зв'язку: (043) 7-12-46, N.troyan.@gmail.com

Кримінальне провадження
№ 12012334567856 від 25.06.2024

ЗАЯВА про визнання потерпілим

24.06.2024 територію села *Нова Троянда* було обстріляно з ракетних установок Російської Федерації. Близько п'ятої години ранку 24.06.2024 одна з ракет влучила в будинок культури «Зірка» за адресою: вул. Степна, 16, с. Нова Троянда, яке є комунальною власністю Новотрояндівської сільської територіальної громади.

У результаті ракетного обстрілу здійнялася пожежа, нежитлове приміщення комунальної власності за адресою: вул. Степна, 16, с. Нова Троянда, а саме будинок культури «Зірка» зруйновано, що підтверджується актом технічного обстеження від 01.07.2024.

За фактом збройної атаки 24.06.2024 на село Нова Троянда вже порушено кримінальне провадження № 12012334567856 від 25.06.2024.

У результаті цієї атаки Новотрояндівській сільській територіальній громаді було завдано значної майнової шкоди в розмірі 1 650 982,00 грн згідно з балансовою вартістю. Наразі тривають невідкладні роботи щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язані з пошкодженням нежитлового приміщення.

Досудове розслідування розпочинається з моменту внесення відомостей до Єдиного реєстру досудових розслідувань.

Згідно з ч. 2 ст. 55 КПК України, права й обов'язки потерпілої виникають в особи з моменту подання заяви про вчинення щодо неї кримінального правопорушення. Під час досудового розслідування потерпілий має право: на негайне прийняття і реєстрацію заяви про кримінальне правопорушення, визнання його потерпілим; отримувати від уповноваженого органу, до якого він подав заяву, документ, що підтверджує її прийняття і реєстрацію (п.п. 1, 2 ч. 2 ст. 56 КПК України).

У відповідності до вимог ЗУ «Про правовий режим воєнного стану», Указу Президента України від 13.03.2022 № 46/22 «Про утворення військових адміністрацій населених пунктів у Рівненській області», розпорядження Президента України від 27.03.2022 № «Про призначення Гарбузенко Л.О. начальником Новотрояндівської сільської військової адміністрації Ромашкового



району Рівненської області», Постанови Верховної Ради України від 16.04.2022 № 174/68/22 «Про здійснення начальниками військових адміністрацій населених пунктів в Ромашковому районі Рівненської області повноважень, передбачених частиною другою статті 10 Закону України "Про правовий режим воєнного стану"» на підставі ч. 2 ст. 10 ЗУ «Про правовий режим воєнного стану» начальник військової адміністрації, крім повноважень, віднесених до його компетенції зазначеним Законом, здійснює повноваження сільської, селищної, міської ради, її виконавчого комітету, сільського, селищного, міського голови та має в підпорядкуванні апарат сільської, селищної, міської ради та її виконавчий комітет, інші виконавчі органи (з урахуванням абзацу третього п. 1 ч. 2 ст. 10 згаданого Закону).

З огляду на те, що внаслідок збройної атаки Російської Федерації 24.06.2024 на село Нова Троянда постраждала будівля будинку культури «Зірка», що є комунальною власністю Новотрояндівської сільської територіальної громади, Новотрояндівську сільську військову адміністрацію як уповноважену особу власника майна в кримінальному провадженні № 12012334567856 від 25.06.2024 слід визнати потерпілою, оскільки внаслідок протиправних дій країни-агресора Новотрояндівській територіальній громаді завдано матеріальних збитків на суму 1 650 982,00 грн.

Враховуючи викладене та керуючись ст. 55, 56, 214 КПК України, -

ПРОШУ:

1. Визнати Новотрояндівську сільську військову адміністрацію як представницю власника майна, Новотрояндівської сільської територіальної громади, потерпілою в кримінальному провадженні № 12012334567856 від 25.06.2024, вручити пам'ятку про процесуальні права й обов'язки потерпілої в кримінальному провадженні;
2. Повідомляти Новотрояндівську сільську військову адміністрацію про хід досудового розслідування та його результати.

Додатки:

1. Копія витягу з Єдиного державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
2. Копія технічного паспорту;
3. Копія акта обстеження;
4. Копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;
5. Копія документа, що підтверджує балансову вартість;
6. Фотографії з місця події.

01.08.2024

Леонід Гарбузенко

