

МОЄ ЖИТЛО ПОШКОДЖЕНЕ ЧИ ЗНИЩЕНЕ ВНАСЛІДОК ВОЄННИХ ДІЙ — ЩО РОБИТИ

Юридичний порадник
для постраждалого



Омбудсман України
Ombudsman of Ukraine



Міністерство розвитку
громад та територій
України

COUNCIL OF EUROPE



CONSEIL DE L'EUROPE

Зміст

Програма «ЄВідновлення»	3
Пошкоджене житло	4
Хто може отримати компенсацію	4
Хто не може отримати компенсацію	4
Хто має пріоритет	5
За яку нерухомість надається компенсація	5
Розмір компенсації і як виплачується	6
Знищене житло	7
Хто може отримати компенсацію	7
Хто не може отримати компенсацію	7
Хто має пріоритет	7
За яку нерухомість надається компенсація	8
Який вид компенсації можна отримати	8
Як виплачують компенсацію (варіанти)	9
Як отримати компенсацію: 5 кроків	10
Вирішення поширених питань	12
У Держреєстрі прав немає відомостей про право власності	12
Документи на житло знищені разом з майном	13
Власник зруйнованого житла помер	13
Житло має кількох власників	14
Власник пошкодженого майна зник безвісти	15
Господар знищеного житла хоче його продати/подарувати	15
Відмова комісії у наданні компенсації: як оскаржити	16
Корисні ресурси	17

Програма «ЄВідновлення»

На другий рік після початку повномасштабного вторгнення росії Україна запустила національний механізм компенсації за зруйноване (пошкоджене та знищене) житло, який наразі реалізується в межах державної програми «ЄВідновлення».

Своїм правом на компенсацію вже скористалися близько 130 тисяч українських сімей, які постраждали внаслідок військової агресії рф.

Якщо ваше житло зазнало руйнувань під час ворожих обстрілів, але ви поки не подавали заяву про компенсацію в межах «ЄВідновлення», рекомендуємо скористатися цим інформаційним матеріалом.

У Юридичному пораднику для постраждалих ви знайдете необхідну інформацію про «житлову» компенсацію у форматі зрозумілих пояснень, практичних інструкцій і корисних підказок, а також отримуєте доступні відповіді на найпоширеніші проблемні питання.

Пошкоджене житло

Хто може отримати компенсацію

Компенсацію за пошкоджене житло можуть отримати повнолітні громадяни України, які:

- ▶ подали заяву (онлайн у «Дії» або офлайн через центр надання адміністративних послуг (ЦНАП) або нотаріуса);
- ▶ є власниками/співвласниками об'єкта;
- ▶ підтвердили право власності у Державному реєстрі прав.

Якщо власник — дитина, недієздатна або обмежено дієздатна особа, компенсацію отримує її **законний представник**, який подає заяву **тільки офлайн** (через ЦНАП або нотаріуса).

Хто не може отримати компенсацію:

- ▶ особи під санкціями, особи з судимістю за злочини проти основ національної безпеки та спадкоємці таких осіб;
- ▶ громадяни іноземної держави;
- ▶ власники житла на тимчасово окупованих територіях (ТОТ) або в зоні активних бойових дій.

Хто має пріоритет:

1. Учасники бойових дій (УБД).
2. Особи з інвалідністю внаслідок війни.
3. Сім'ї загиблих захисників.
4. Мобілізовані без статусу УБД.
5. Особи з інвалідністю I–II груп.
6. Багатодітні сім'ї.
7. Батьки-вихователі дитячого будинку сімейного типу (ДБСТ).
8. Прийомні батьки.
9. Патронатні вихователі.
10. Діти-сироти та діти, позбавлені батьківського піклування.
11. Опікуни, піклувальники.

Якщо житло має **кілька співвласників** – пріоритетне право визначається тільки щодо **заявника, який подав заяву**.

За яку нерухомість надається компенсація:

- ▶ пошкоджені приватні будинки (садибні/дачні/садові тощо);
- ▶ пошкоджені квартири/інші житлові приміщення в багатоквартирних будинках (якщо місця загального користування не пошкоджені або вже були відремонтовані).

За умови, що пошкодження відбулося після 24 лютого 2022 року, а житло розташовано на підконтрольній Україні території, де немає активних бойових дій.

Розмір компенсації і як виплачується

Суму визначає комісія за результатами обстеження.

	Категорія А	Категорія Б
Сума компенсації	до 200 тис. грн	200–350 тис. грн (квартири, якщо місця загального користування не пошкоджені або в подальшому відремонтовані); 200–500 тис. грн (приватні будинки)
Виплата коштів	Одним платежем	70% + 30% після проміжної перевірки
Строк використання коштів	12 місяців	18 місяців

Отримувач компенсації має відкрити «спеціальний» рахунок в одному з **банків-партнерів програми «ЄВідновлення»**.

Будматеріали, придбані за компенсаційні кошти, використовуються **тільки** для проведення робіт на пошкоджені об'єкті (не продаються/не даруються).

**Перелік будівельних
компаній-партнерів
програми «ЄВідновлення»**



Знищене житло

Хто може отримати компенсацію

Компенсацію можуть отримати громадяни України, які:

- ▶ є власниками/співвласниками знищеного житла або їхніми спадкоємцями;
- ▶ подали заяву (онлайн у «Дії» або офлайн через ЦНАП/ нотаріуса);
- ▶ підтвердили право власності у Державному реєстрі прав.

Якщо власник — дитина, недієздатна або обмежено дієздатна особа, заяву подає її **законний представник офлайн** (через ЦНАП або нотаріуса).

Хто не може отримати компенсацію:

- ▶ особи під санкціями, особи з судимістю за злочини проти основ національної безпеки та спадкоємці таких осіб;
- ▶ громадяни іноземної держави;
- ▶ власники житла, яке станом на 24 лютого 2022 року вже перебувало в окупації.

Хто має пріоритет:

1. УБД.
2. Особи з інвалідністю внаслідок війни.
3. Сім'ї загиблих захисників.
4. Мобілізовані без статусу УБД.
5. Багатодітні сім'ї.
6. Особи з інвалідністю I–II груп.
7. Внутрішньо переміщені особи (ВПО).

За яку нерухомість надається компенсація:

- знищені квартири/інші житлові приміщення;
- знищені будинки садибного типу, садові/дачні.

За умови, що знищення відбулося після 24 лютого 2022 року, а житло розташовано на підконтрольних Україні територіях включно з зоною бойових дій, окрім ТОТ.

Який вид компенсації можна отримати

Житловий сертифікат	Кошти для будівництва
для власників знищених квартир (за площу не більше 150 кв.м.); для власників знищених приватних будинків (за площу не більше 200 кв.м.)	тільки для власників знищених приватних будинків

Розмір визначається за формулами з урахуванням типу, регіону, площі.

**Компенсаційний онлайн-
калькулятор
(ГО «Поверни своє»)**

для обрахунку суми компенсації



Як виплачують компенсацію (варіанти)

ЖИТЛОВИЙ СЕРТИФІКАТ (електронний документ на суму компенсації)

За нього можна придбати житло на:

- ▶ **первинному ринку** (за наявності спеціального майнового права у забудовника);
- ▶ **або на вторинному ринку**. Також можна придбати будинок із земельною ділянкою або частку у праві власності (наприклад, половину будинку).

Якщо вартість майна більша за суму сертифіката, можливо здійснити **доплату власними або кредитними коштами**.

Обов'язково потрібно припинити право власності на знищений об'єкт **після рішення про виплату компенсації і до нотаріального посвідчення договору купівлі нового житла**.

КОШТИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА

Кошти перераховуються на спеціальний рахунок **в одному з банків-партнерів програми «ЄВідновлення»**:

- ▶ **перші 50% коштів** людина отримує після рішення про виплату компенсації та виконання необхідних умов;
- ▶ **другі 50% коштів** після розробки проєктної документації та проміжної перевірки.

Строк використання коштів на будівництво — 36 місяців

Перший транш потрібно використати **у межах 18 місяців**.

Після завершення будівництва особа має **подати фінальний звіт**.

Обов'язково потрібно припинити право власності на знищений об'єкт **після рішення про виплату компенсації та до отримання першого траншу**.

Як отримати компенсацію: 5 кроків

1

Увійдіть у застосунок «Дія» або на портал «Дія»

Для авторизації потрібен BankID, кваліфікований електронний підпис (КЕП), в т. ч. Дія.Підпис.



2

Подайте інформаційне повідомлення про пошкодження:

- ▶ через застосунок «Дія»: Сервіси — ЄВідновлення — «Повідомити про пошкоджене майно»;
- ▶ через портал «Дія» (послуга): розділ «Повідомити про пошкоджене майно».



3

Перевірте, чи внесено дані про право власності до Державного реєстру прав

Якщо інформація про житло є в Держреєстрі, «Дія» підтягне ці відомості автоматично.

Якщо відомостей немає — скористайтесь інструкціями у розділі «Відомості про право власності відсутні».



4

Подайте заяву на компенсацію:

- ▶ через застосунок «Дія»: Сервіси — «Відновлення» — «Заяви про виплату»;
- ▶ через портал «Дія»;
- ▶ офлайн через ЦНАП або нотаріуса (особисто або через уповноваженого представника за довіреністю).



5

Очікуйте рішення комісії

Після обстеження/перевірок протягом 30 календарних днів із дня подання заяви.

Вирішення поширених питань

У Держреєстрі прав немає відомостей про право власності

Таке може трапитися, якщо право власності виникло до 2013 року і з майном не проводилися юридичні операції.

Як підтвердити право власності на житло офлайн:

1. Зверніться до ЦНАПу/нотаріуса з правовстановлювальним документом, паспортом, ідентифікаційним кодом (за наявності).
2. Адресуйте запит до бюро технічної інвентаризації (БТІ), яке свого часу реєструвало документи на житло. Цей запит формує реєстратор або нотаріус. Запит надсилається автоматично або ви звертаєтесь особисто.
3. З довідкою БТІ — повторно зверніться до ЦНАПу/нотаріуса для внесення даних до Реєстру.

Як підтвердити право власності на житло онлайн:

1. Авторизуйтеся на порталі «Дія».
2. Оберіть послугу «Державна реєстрація прав на нерухоме майно» та завантажте правовстановлювальний документ (PDF, до 7,5 МБ).
3. Перевірте сформовану заяву. Підпишіть її за допомогою КЕП та надішліть.

Онлайн-послуга доступна для об'єктів нерухомості, які розташовані у всіх областях України, окрім Донецької та Луганської.



Документи на житло знищені разом з майном

- ▶ Для відновлення документів зверніться до посадової особи або установи, що **видавала або оформлювала** їх.
- ▶ Якщо втрачено договір (купівлі-продажу/дарування тощо) — зверніться до **нотаріуса**, який його посвідчував та отримайте **дублікат** (має таку ж юридичну силу як і оригінал).
- ▶ Якщо відновити документ **неможливо** — подавайте **позов до суду** (за місцем розташування майна) про **визнання права власності** (в порядку статті 392 Цивільного кодексу України).

Власник зруйнованого житла помер і за життя не встиг подати заяву в межах програми «ЄВідновлення»

- ▶ Спадкоємці можуть отримати компенсацію, якщо **приймають спадщину** (через нотаріуса).
- ▶ **Строк** прийняття спадщини — протягом **6 місяців** з дня смерті (або з дня **реєстрації** смерті, якщо реєстрацію проведено пізніше ніж через 1 місяць від фактичної дати).
- ▶ Після видачі **свідоцтва про право на спадщину** нотаріус **реєструє** право власності на житло за спадкоємцем у Державному реєстрі прав.
- ▶ І лише тоді подається **заява на компенсацію**.

Житло має кількох власників

Пошкоджене житло (спільна власність): заяву подає **один** співвласник, інші надають **згоду одним з двох способів:**

- ▶ через «Дію»;
- ▶ у паперовій формі з **нотаріальним** засвідченням підпису — до компенсаційної комісії.

За дитину, недієздатного або обмежено дієздатного співвласника згоду у паперовій формі надає **законний представник**. Згода співвласника-іноземця **не потрібна**.

- ▶ **Знищене житло (спільна власність):** **кожен співвласник подає окрему** заяву. Суму визначають **пропорційно частці у праві власності**. Якщо це спільна сумісна власність — варто укласти договір про **визначення часток** у нотаріуса.
- ▶ **Припинення права власності** на знищене спільне майно відбувається лише за **згоди всіх** співвласників. Для подружжя / колишнього подружжя — заяву підписують **обоє**, незалежно від того, на кого зареєстроване право.

Власник пошкодженого майна зник безвісти: чи може опікун над майном отримати компенсацію

Так. Отримувачем компенсації за **пошкоджене** житло може бути **опікун над майном такої особи**. Подати заяву можна тільки **офлайн** (через ЦНАП або нотаріуса).

Категорії зниклих безвісти:

- ▶ **Безвісно відсутня особа** (за рішенням суду; немає відомостей про місце перебування ≥ 1 рік).
- ▶ **Зникла безвісти за особливих обставин** (війна/тимчасова окупація). Набуття статусу — з моменту внесення даних до **Єдиного реєстру осіб, зниклих безвісти за особливих обставин**.

Опікуна над майном призначає **нотаріус** (на підставі рішення суду або звернення заінтересованих осіб/органу опіки). Над майном особи, зниклої безвісти, може бути призначено **лише одного** опікуна.

Господар знищеного житла хоче його продати/подарувати: чи отримає новий власник компенсацію

- ▶ Ні. Право на компенсацію **не переходить** при відчуженні (продажі/даруванні) житла, тому новий власник не вважається постраждалою особою.
- ▶ Виняток — **спадкування**: у разі смерті отримувача компенсації право переходить до **спадкоємця** (у т.ч. житловий сертифікат).

Відмова комісії у наданні компенсації: як оскаржити

Адміністративне (досудове) оскарження:

- ▶ **у разі незгоди з актом обстеження:** подати заперечення до комісії протягом 5 робочих днів від дати обстеження/подання заяви (якщо обстеження було раніше);
- ▶ **у разі незгоди з рішенням про надання/відмову/розмір:** подати заперечення до уповноваженого органу протягом 5 робочих днів від дати рішення;
- ▶ **у разі інших дій чи бездіяльності (наприклад, затягування строків):** подати скаргу до уповноваженого органу протягом 5 робочих днів від настання події.

Як можна подати заперечення в межах адміністративного оскарження:

- ▶ **онлайн** (з КЕП) на електронну пошту комісії чи уповноваженого органу;
- ▶ **у паперовій формі** — поштою на адресу комісії/уповноваженого органу.

Судове оскарження

- ▶ Позов до окружного адмінсуду у відповідній області / або в місті Києві.
- ▶ Судові витрати: за умови повного задоволення позову стягуються з відповідача; за умови часткового — покладаються на обидві сторони.
- ▶ Орієнтовна тривалість розгляду судових справ — **2 місяці**.

Корисні ресурси

- Програма
«ЄВідновлення»



- Калькулятор компенсації
(ГО «Поверни своє»)



- Повідомити
про пошкоджене майно



- Заява на компенсацію
за пошкоджене
або знищене майно



- Інформація з Державного
реєстру речових прав
на нерухоме майно



- Державна реєстрація
прав на майно (онлайн)



Потрібна допомога з документами/оскарженням?

- Безоплатна правнича допомога
0 800 213 103

Також послуги можна отримати онлайн
та у бюро правничої допомоги.



**Наведена інформація актуальна
станом на грудень 2025 року**

Матеріал підготовлено за підтримки Ради Європи
в рамках проєкту «Удосконалення судових
та позасудових засобів захисту прав осіб,
постраждалих від війни в Україні».



Омбудсман України
Ombudsman of Ukraine



Міністерство розвитку
громад та територій
України

COUNCIL OF EUROPE



CONSEIL DE L'EUROPE