РЕАЛІЗАЦІЯ ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНОГО ПРОЄКТУ ЩОДО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ ЖИТЛОМ У СІЛЬСЬКІЙ МІСЦЕВОСТІ

постанова КМУ від 10 червня 2026 р. № 751

РІВНЕНЩИНА

ЗАПРОВАДЖЕННЯ ДІЄВОГО МЕХАНІЗМУ ПРИДБАННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЖИТЛА В СЕЛАХ ДЛЯ ІНТЕГРАЦІЇ ВПО З УРАХУВАННЯМ ЇХНЬОГО ФІНАНСОВО-МАЙНОВОГО СТАНУ - ГОЛОВНА МЕТА ПРОЄКТУ

Термін дії: 2 роки (дворічний експериментальний проєкт).

Координатор: Міністерство соціальної політики, сім'ї та єдності України.

Очікуваний результат: Допомога людям, які втратили або вимушено залишили домівки через збройну агресію рф, адаптуватися в нових громадах.

КЛЮЧОВІ АСПЕКТИ ПРОЄКТУ

Реалізація механізму базується на взаємодії трьох сторін:

Внутрішньо переміщені особи (ВПО) — *отримувачі житла у безоплатне користування.*



Органи місцевого самоврядування (ОМС) — *виконавчі органи рад та військові адміністрації населених пунктів.*

Продавці нерухомості — *фізичні, юридичні особи або ФОП, які мають намір продати житлові приміщення у сільській місцевості.*

Джерела та умови фінансування:

Бюджет: Фінансування формується коштом державного та місцевих бюджетів (на умовах співфінансування).

Додаткові кошти: Залучаються фінанси міжнародних донорів, добровільні внески юридичних та фізичних осіб.

Гранична сума: Максимальний розмір субвенції на придбання 1 об'єкта нерухомості — до 500 000 грн *(включно з податками, зборами та витратами на реєстрацію).*

Понадлімітна вартість: Якщо будинок коштує дорожче, різниця покривається з інших джерел.

КЛЮЧОВІ АСПЕКТИ ПРОЄКТУ

Першочергове право на отримання житла мають вразливі верстви ВПО:

- Багатодітні сім'ї.
  - Особи з інвалідністю (та родини, які виховують дітей з інвалідністю).
- Особи з-поміж дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування.
- Молодь понад 23 роки, яка раніше мала статус дитини-сироти.
- Особи похилого віку.

Формування та статус житлового фонду

Закупівлю майна здійснюють ОМС.

Придбане житло включається до фондів житла для тимчасового проживання відповідної територіальної громади.

Відчужувати ***(продавати, дарувати тощо)*** **набуте у межах проєкту житло заборонено.**

Постановою затверджено:

Порядок реалізації проєкту та Типовий договір безоплатного користування

ОСОБЛИВОСТІ УЧАСТІ ВПО В ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНОМУ ПРОЄКТІ

Особисто, поштою або через Портал Дія (за наявності технічної реалізації) подають заяву та пакет документів до уповноваженого органу місцевої громади.

1. Особисті документи заявника та членів родини.

Паспорт громадянина України (або ID-картка та витяг про реєстрацію місця проживання).
Реєстраційний номер облікової картки платника податків (РНОКПП/ідентифікаційний код) для всіх членів сім'ї.
Довідка про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи (на кожного члена домогосподарства).
Свідоцтво про народження дітей (за наявності дітей до 18 років).

2. Документи, що підтверджують право на пріоритет (за наявності)

Посвідчення особи з інвалідністю (або довідка МСЕК).
Посвідчення багатодітної сім'ї.
Документи, що підтверджують статус дитини-сироти чи позбавленої батьківського піклування.

3. Документи про майновий стан та знищене житло

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (для підтвердження відсутності іншого придатного житла на підконтрольній території).
Інформаційне повідомлення або витяг з Реєстру пошкодженого та знищеного майна (якщо житло було зруйноване внаслідок бойових дій).
Довідки про доходи всіх працездатних членів родини за останні 6 місяців (для перевірки фінансових критеріїв щодо великих покупок).

4. Документи про трудову діяльність (якщо вже працює)

Копія трудової книжки, трудового договору або цивільно-правової угоди.
Витяг з ЄДР (для ФОПів).
Довідка з Центру зайнятості (якщо перебуваєте на обліку як безробітний).

Претендувати на житло можуть особи, які відповідають умовам:

Відсутність житла: кандидат та члени його сім'ї не мають придатного для проживання житла на підконтрольній Україні території, або їхнє майно повністю знищене/пошкоджене через війну (і дані про це внесені до Державного реєстру пошкодженого майна).

Без держдопомоги на купівлю: особа не отримувала та не має затвердженого рішення про виплату грошової компенсації за знищене майно, а також не скористалася житловим ваучером.

Не купувала родина земельну ділянку вартістю понад 100 тисяч гривень протягом останніх 6 місяців.

Не купувала родина транспортний засіб: протягом останніх 6 місяців, з року випуску якого минуло менше ніж 5 років.

АЛГОРИТМ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЛЯ ОМС

Крок 1. Інвентаризація потреб

Формування черги ВПО за критеріями пріоритетності.
Збір заяв від родин, готових до переїзду в село.

Крок 2. Пошук та огляд житла

Моніторинг ринку через старост та відкриті джерела.
Комісійний технічний огляд (перевірка опалення, води, світла).
Відбір виключно придатних для негайного заселення будинків.

Крок 3. Юридичний аудит об'єкта

Перевірка права власності та відсутності обтяжень/арештів.
Контроль ділянки: наявність кадастрового номера, цільове призначення — присадибна дінянка. Проведення сертифікованої експертної оцінки вартості.

Крок 4. Бюджетне погодження

Подання пакету документів на отримання державної субвенції.
Ухвалення рішення ОМС про співфінансування (якщо вартість > 500 тис. грн).
Відкриття спеціального реєстраційного рахунку в органах Державного казначейства.

АЛГОРИТМ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЛЯ ОМС

Крок 5. Купівля та розрахунок

Нотаріальне посвідчення договору (покупець — громада в особі ОМС).
Подання нотаріального договору та платіжних документів до Казначейства.
Прямий безготівковий переказ коштів субвенції на рахунок продавця.

Крок 6. Набуття комунального статусу

Офіційна реєстрація права власності за територіальною громадою.
Включення будинку до фонду житла для тимчасового проживання ВПО.

Крок 7. Передача майна родині ВПО

Ухвалення рішення виконкому про виділення будинку конкретній родині.
Підписання Типового договору безоплатного користування (до 3 років).
Складання акта приймання-передачі із детальним описом майна.

Крок 8. Моніторинг та контроль

Щоквартальна перевірка стану будинку та оплати комунальних послуг.
Контроль працевлаштування працездатних членів родини протягом 3 місяців.

ПІСЛЯ УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ БУДИНОК ЗАЛИШАЄТЬСЯ У КОМУНАЛЬНІЙ ВЛАСНОСТІ ГРОМАДИ, ЙОГО БАЛАНСОВА ВАРТІСТЬ ОБЛІКОВУЄТЬСЯ В ОМС

✍ **Отримання житла накладає на родину ВПО зобов'язання:**

- **Своєчасна оплата за спожиті житлово-комунальні послуги.**
- **Працевлаштування:** ***Родина зобов'язана протягом 3 місяців із дня вселення набути статусу безробітного та всіляко сприяти власній зайнятості (працевлаштуватися).***

Недотримання вимог використання будинку є прямою підставою для розірвання договору та виселення без надання іншого житла.

Держава та ОМС повністю звільняються від утримання будинку після вселення ВПО.

☛ **Ліміт (500 тис. грн) включає: безпосередня вартість нерухомості згідно з договором, а також усі супутні витрати — податки, державне мито, нотаріальні збори та послуги з офіційної реєстрації права власності у Державному реєстрі речових прав.**

Якщо ринкова вартість будинку разом із витратами на оформлення перевищує 500 тис. грн, різниця фінансується за рахунок коштів місцевого бюджету або залучених донорських програм.

! Використання коштів субвенції понад цей ліміт суворо заборонено.

ОДА - ЦЕ КООРДИНАЦІЙНИЙ МІСТ МІЖ ГРОМАДАМИ ТА МІНІСТЕРСТВОМ СОЦІАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ, СІМ'Ї ТА ЄДНОСТІ УКРАЇНИ

1. Збір та перевірка заявок

Прийом сформованих пакетів документів від громад. Громада зобов'язана подати таку заявку до ОДА протягом 7 днів після узгодження вартості будинку з власником. Контроль звітів про оцінку майна (ліміт — до 500 тис. грн).

2. Формування та подання регіональних пропозицій

ОДА формують єдиний перелік об'єктів, які пропонуються до викупу за рахунок держави. Спрямовують документи до Мінсоцполітики (головного розпорядника коштів субвенції). На основі цих даних Міністерство формує проєкт акта КМУ щодо розподілу коштів між конкретними місцевими бюджетами.

3. Моніторинг та координація на обласному рівні

Супровід розподілу державної субвенції на місця. Після виділення субвенції ОДА контролюють, щоб кошти були оперативно перераховані на місця та використані виключно за призначенням — на закупівлю погоджених житлових будинків (з лімітом до 500 тис. грн за один об'єкт).

4. Інформаційний супровід та комунікація

Роз'яснення щодо умов експерименту. Із залученням Рад ВПО при ОДА поширюють алгоритми дій для переселенців та власників майна, які готові продати свої будинки у селах під потреби ВПО.

Дякую!
Разом ми можемо більше!

РІВНЕНЩИНА