

Текст звернення до Кабінету Міністрів України

Координаційна рада з питань внутрішньо переміщених осіб при Харківській міській раді, керуючись завданнями щодо захисту прав і законних інтересів внутрішньо переміщених осіб та напрацювання пропозицій до органів державної влади, звертається з проханням ініціювати та підтримати внесення змін до нормативно-правових актів у сфері компенсації за пошкоджене/знищене житло та функціонування Реєстру пошкодженого і знищеного майна.

Практика застосування чинного регулювання в умовах воєнного стану виявила низку системних правових бар'єрів, що унеможливають або суттєво ускладнюють реалізацію житлових сертифікатів і доступ постраждалих громадян (у тому числі ВПО) до компенсації.

У зв'язку з цим просимо Кабінет Міністрів України розглянути та підтримати такі пропозиції.

1. Усунення бар'єрів для співвласників знищеного житла при реалізації житлового сертифіката.

Відповідно до чинного порядку, однією з умов реалізації житлового сертифіката є припинення права власності на знищений об'єкт у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. У випадку спільної часткової/спільної сумісної власності це потребує волевиявлення (згоди) всіх співвласників, що в багатьох випадках є об'єктивно неможливим з незалежних від заявника причин (перебування співвласників на ТОТ/території держави-агресора, відсутність зв'язку, безвісна відсутність, смерть за відсутності спадкоємців тощо).

Просимо КМУ:

1.1. Ініціювати розроблення та впровадження альтернативного правового механізму припинення права спільної власності на знищений об'єкт у ДРРП без нотаріальної згоди співвласника, який є недоступним з об'єктивних причин, з метою забезпечення реалізації житлового сертифіката іншим співвласником.

1.2. Передбачити в підзаконних актах спрощену процедуру припинення права спільної власності у ДРРП за наявності підстав, пов'язаних з воєнним станом (ТОТ, відсутність зв'язку, безвісна відсутність, смерть тощо), із забезпеченням захисту майнових прав усіх сторін.

1.3. У разі потреби — ініціювати відповідні законодавчі зміни, у тому числі спільно з Міністерством юстиції України та Міністерством розвитку громад та територій України.

2. Уніфікація та обов'язковість алгоритму дистанційного обстеження зруйнованих об'єктів.

Попри нормативне закріплення можливості дистанційного обстеження, на практиці відсутність деталізованого обов'язкового алгоритму призводить до неоднакової практики у регіонах та затягування розгляду заяв. Непоодинокими є випадки перекладання обов'язку збору доказів руйнування виключно на постраждалих, що часто є неможливим через безпекові та технічні обмеження.

З урахуванням положень постанови КМУ № 815 (у редакції чинній на дату звернення) просимо:

2.1. Чітко врегулювати процедуру організації дистанційного обстеження (алгоритм, строки, відповідальні), визначивши уповноважений суб'єкт, відповідальний за ініціювання та координацію, а також порядок міжвідомчої взаємодії з органами, що володіють даними дистанційного зондування/аерозйомки.

2.2. У пункті 10 постанови КМУ № 815 передбачити обов'язок, а не право уповноваженого органу (за зверненням комісії) взаємодіяти з компетентними органами державної влади, командуванням військових формувань ЗСУ тощо для отримання відомостей і продуктів дистанційного спостереження, необхідних для обґрунтованих висновків.

2.3. У пункті 11 постанови КМУ № 815 передбачити обов'язок уповноваженого органу подавати звернення до Держгеокадастру, Міноборони, ДКА України щодо отримання продуктів дистанційного зондування Землі у разі недостатності інших доказів у сукупності.

2.4. У положеннях щодо зупинення дистанційного обстеження на 90 днів передбачити, що протягом цього строку комісія та/або уповноважений орган зобов'язані здійснювати дії щодо отримання продуктів дистанційного спостереження (фото/відео, дані дистанційного зондування), а не покладати збір доказів виключно на заявника.

3. Узгодження резервування коштів і пріоритетності для співвласників з різним статусом пріоритету.

Відповідно до законодавства та постанови КМУ № 624 пріоритетність та черговість фінансування формуються програмним забезпеченням Реєстру. На практиці виникають випадки, коли один зі співвласників має пріоритетне право (наприклад, як ВПО), і його кошти бронюються швидше, а інший співвласник — без пріоритету — очікує черги. Через обмежений строк резервування коштів (30 днів) виникає ситуація несинхронності бронювань, що унеможливорює спільну угоду купівлі та призводить до повторних “втрат” бронювання.

Просимо КМУ:

3.1. Передбачити зміни до функціоналу програмного забезпечення Реєстру пошкодженого та знищеного майна з метою автоматичного формування/коригування черговості та резервування коштів для всіх співвласників у разі наявності пріоритетного права одного зі співвласників — для забезпечення можливості одночасного укладення правочину.

3.2. Розглянути механізм синхронного резервування коштів співвласників (узгоджений строк, одна “угода”, одна транзакційна логіка) з урахуванням положень постанови КМУ № 600 та принципу пропорційності компенсації часткам.

4. Координація з центральними органами виконавчої влади.

З огляду на міжвідомчий характер порушених питань, просимо Кабінет Міністрів України:

- доручити Міністерству розвитку громад та територій України, Міністерству юстиції України (а також іншим залученим органам — за потреби) підготувати узгоджені пропозиції змін та подати їх на розгляд КМУ у встановленому порядку;

- забезпечити участь представників органів місцевого самоврядування та Рад ВПО у напрацюванні змін як джерела практичної проблематики та типових кейсів.