

Як зафіксувати шкоду нежитловій нерухомості бізнесу?

Практичні поради для суб'єктів господарювання, чиє нежитлове
нерухоме майно пошкоджено або знищено внаслідок збройної агресії

Як зафіксувати шкоду нежитловій нерухомості бізнесу?

Практичні поради для суб'єктів господарювання, чиє нежитлове
нерухоме майно пошкоджено або знищено внаслідок збройної агресії

*Матеріал підготовлено за підтримки Міжнародного фонду «Відродження».
Матеріал представляє позицію авторів і не обов'язково відображає позицію
Міжнародного фонду «Відродження».*

Видавець: Аналітичний центр «Інститут Законодавчих Ідей». Всі права захищені.

Автори: Андрій Климосюк, Оксана Гузій, Богдан Карнаух

Для кого ці практичні поради?

Для суб'єктів господарювання (крім державних підприємств та господарських товариств, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі), чия нежитлова нерухомість пошкоджено або знищено внаслідок збройної агресії.

Для чого здійснювати фіксацію шкоди?

Належна фіксація шкоди є передумовою для отримання компенсації. Хоча повноцінного національного компенсаційного механізму для пошкодженого та знищеного нежитлового нерухомого майна суб'єктів господарювання наразі не розроблено, існує програма часткової компенсації бізнесу, затверджена Порядком № 1541^[1].

Фіксацію шкоди необхідно здійснювати якомога раніше. Під впливом погодних умов та плину часу стан об'єкта змінюється. З часом доведення як самого факту заподіяння шкоди внаслідок збройної агресії, так і її реального грошового розміру стане складнішим.



1. Порядок надання часткової компенсації вартості майна суб'єктів господарювання, знищеного чи пошкодженого внаслідок збройної агресії Російської Федерації, а також часткової компенсації страхових премій за договорами страхування від воєнних ризиків, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28 листопада 2025 року № 1541

Способи фіксації та оцінки шкоди нежитловій нерухомості суб'єктів господарювання

01

СПОСІБ 1

Первинна фіксація шкоди



Фіксація факту, обсягу та характеру шкоди одразу після події

Хто здійснює

- ДСНС (у разі наявності пожежі / вибухонебезпечних предметів);
- Правоохоронний орган;
- Самостійно створена суб'єктом господарювання комісія з обстеження будівель та приміщень

02

СПОСІБ 2

Фіксація шкоди Комісією, створеною уповноваженим органом



2.1. Повідомлення уповноваженого органу (виконавчих органів сільських, селищних, міських рад, а в разі їх відсутності – військових адміністрацій) про пошкоджений або знищений об'єкт для ініціювання здійснення його обстеження



2.2. Встановлення ступеня пошкоджень або факту знищення та внесення відомостей до Реєстру пошкодженого та знищеного майна

Що подати

- Заяву (повідомлення), складену у довільній формі та подану у письмовому або електронному вигляді

Хто проводить

- Комісія, утворена уповноваженим органом (комісійне обстеження);
- Фахівці, що мають відповідну кваліфікацію (технічне обстеження).

03

СПОСІБ 3

Проведення інвентаризації суб'єктом господарювання



Документально підтвердити наявність певного об'єкта на балансі підприємства, його стан до пошкоджень та характер завданої шкоди

Хто здійснює

- Інвентаризаційна комісія підприємства

04

СПОСІБ 4

Фіксація шкоди торгово-промисловими палатами



Фіксація шкоди нежитловій нерухомості, рухомому майну підприємства, а також форс-мажорних обставин

Хто проводить

- Торгово-промислові палати

05

СПОСІБ 5

Оцінка розміру збитків



Визначення розміру шкоди в грошовому вираженні

Хто визначає

- Суб'єкт оціночної діяльності (незалежна оцінка);
- Судовий експерт (експертиза)

Спосіб 1. Первинна фіксація шкоди

Одразу після пошкодження або знищення майна важливо якомога детальніше зафіксувати стан об'єкта. Проте, перш за все, потрібно переконались у безпечності перебування біля об'єкта. Не наближайтесь до пошкодженої або знищеної будівлі до усунення загроз.

Що робити, якщо на місці триває пожежа?

Необхідно звернутись до ДСНС, зателефонувавши за номером 101.

Чи видасть ДСНС документи на підтвердження факту пожежі?

Так, ДСНС складає акт про пожежу та висновок про причини виникнення пожежі, в яких фіксуються, зокрема час, місце, причини, обставини та наслідки пожежі (знищене та пошкоджене майно, завдані збитки тощо).

Чи можна отримати копії акта про пожежу та висновку про причини виникнення пожежі? Якщо так, хто може отримати такі копії?

Власник, користувач, балансоутримувач об'єкта пожежі чи його представник (за дорученням) може звернутись до ДСНС щодо отримання копії акта та/або висновку, завіреної в установленому порядку.

Що робити, якщо на території об'єкта виявлено вибухонебезпечний предмет?

Необхідно звернутись до ДСНС, зателефонувавши за номером 101.

Які документи ДСНС складає у разі виявлення на території об'єкта вибухонебезпечних предметів?

У разі виявлення на території об'єкта вибухонебезпечних предметів представник ДСНС складає Акт про здійснення організаційних заходів у районі виявлення вибухонебезпечного (підозрілого) предмета. У згаданому акті зазначається інформація про час отримання повідомлення, адресу, результати проведення ідентифікації тощо.

Якщо надалі вибухонебезпечний предмет було знешкоджено, складається Акт виконання робіт з очищення (розмінування) місцевості від вибухонебезпечних предметів, де зазначається інформація про площу обстежуваної території, виявлені об'єкти та додається схема місця виявлення вибухонебезпечного предмета.



Акт виконання робіт з очищення (розмінування) місцевості від вибухонебезпечних предметів важливий не лише в контексті цього способу фіксації шкоди нежитловій нерухомості. Обстеження пошкоджених об'єктів комісією, створеною уповноваженим органом, виконуються після здійснення комплексу заходів щодо оперативного реагування на випадки виявлення вибухонебезпечних предметів, проведення обстеження (розмінування) та виконання піротехнічних робіт, пов'язаних із знешкодженням виявлених вибухонебезпечних предметів.

Чи потрібно звертатись до правоохоронних органів?

Так. Правоохоронний орган розпочинає кримінальне провадження за фактом пошкодження або знищення нежитлової нерухомості внаслідок збройної агресії, кваліфікуючи таке діяння як воєнний злочин, передбачений статтею 438 Кримінального кодексу України.

Як звернутись до правоохоронного органу?

Здебільшого представники правоохоронних органів самостійно приїжджають на місце події. У разі їхньої відсутності на місці події можна повідомити про подію за номером 102. У такому разі чергова частина зафіксує звернення та направить до управління, до чиеї юрисдикції входить місце знаходження об'єкта. Це дозволить надалі уникнути затримок із передачею справ за підслідністю.

Який результат звернення до правоохоронного органу?

Після подання заяви слідчий або прокурор вносять відомості до ЄРДР та надають заявнику витяг з ЄРДР. Ще одним документом є талон-повідомлення єдиного обліку (документ, що підтверджує прийняття та реєстрацію заяви органом, до якого заявник подав заяву), у якому викладається коротка фабула події. Такий документ видає, як правило, черговий.

Крім цього, слідчий або прокурор може провести огляд місця події та скласти протокол огляду, що є також документом, який підтверджує факт пошкодження або знищення майна.

Чи потрібно набувати статус потерпілого у відповідному кримінальному провадженні?

Рекомендується, оскільки статус потерпілого, серед іншого, надає право подавати клопотання про призначення експертизи для визначення розміру збитків, а також ознайомлюватись з матеріалами кримінального провадження та робити з них копії. Набути статус потерпілого суб'єкт господарювання може шляхом подання заяви про вчинення щодо нього кримінального правопорушення або заяви про залучення до провадження як потерпілого.

Чи варто самостійно фіксувати шкоду нежитловій нерухомості?

Так, проте лише у разі наявності сприятливої безпечної ситуації. Самостійна фіксація є одним із найпростіших та найдоступніших способів фіксації шкоди. Попри те, що важливо зафіксувати стан об'єкта після пошкодження до проведення будь-яких робіт, не варто ризикувати власним життям та здоров'ям.

Хто здійснює самостійну фіксацію шкоди нежитловій нерухомості суб'єкта господарювання?

Самостійно створена суб'єктом господарювання комісія з обстеження будівель та приміщень. Комісія проводить огляд, фото- та відеофіксацію та складає акт огляду. Єдиної затвердженої форми нема, тому суб'єкт господарювання розробляє власну.

Спосіб 2. Фіксація шкоди Комісією, створеною уповноваженим органом

Як ініціювати проведення обстеження?

Обстеження може бути ініційоване на підставі заяви (повідомлення), поданої до уповноваженого органу. Спеціальної форми заяви (повідомлення) не встановлено, тому вона може бути складена у довільній формі та подана у письмовому або електронному вигляді з дотриманням загальних вимог законодавства про звернення громадян.

Чи можна подати інформаційне повідомлення через Портал Дія, адміністратора центру надання адміністративних послуг (ЦНАП) або нотаріуса?

Ні, хоча Порядком № 380^[2] передбачена можливість подання інформаційного повідомлення через Портал Дія, адміністратора ЦНАП або нотаріуса. Цей Порядок не обмежує подання повідомлень лише житловим майном. Проте наразі подання інформаційного повідомлення щодо нежитлової нерухомості неможливе через жодний із цих каналів.

Яку інформацію доцільно зазначити у заяві?

Хоча форма заяви є довільною, рекомендуємо зазначати:

- ідентифікаційні дані заявника (ПІБ, контактні дані, найменування, яке містить інформацію про її організаційно-правову форму та ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ);
- відомості про нерухоме майно (адреса, тип, опис, загальна площа тощо);
- реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (за наявності);
- відомості про пошкодження об'єкта (дата, час, опис пошкодження, фото-, відеофіксація за наявності).

Чи визначений строк для відповіді уповноваженого органу?

На відміну від інформаційного повідомлення за Порядком № 380, отримання якого зобов'язує уповноважений орган упродовж 10 днів поінформувати заявника про спосіб і строки проведення обстеження, подання заяви (повідомлення) у довільній формі такого обов'язку не передбачає.

Які існують види обстеження?

Передбачено три види обстеження, вибір між якими залежить від характеру пошкоджень, безпекової ситуації та місцезнаходження об'єкта:

- комісійне – «базовий» вид обстеження, проводиться комісією, створеною уповноваженим органом;
- технічне – проводиться, якщо за результатами проведення комісійного обстеження неможливо встановити ступінь наявних пошкоджень або факт знищення об'єкта;
- дистанційне – наразі не поширюється на пошкоджену або знищену нежитлову нерухомість.

2. Порядок подання інформаційного повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 26 березня 2022 року № 380 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 13 червня 2023 року № 624).

Як проводиться комісійне обстеження?

Уповноважений орган створює комісію з обстеження, яка виїжджає на об'єкт та проводить його огляд. При проведенні комісійного обстеження за можливості залучають уповноважених представників власника або управителя (балансоутримувача) об'єкта.

Який документ складається за результатами комісійного обстеження?

За результатами обстеження складається акт обстеження об'єкта, пошкодженого внаслідок військових дій, спричинених збройною агресією Російської Федерації (акт комісійного обстеження). У такому акті зазначається інформація, зокрема про уповноважений орган, власника, характеристики пошкодженого об'єкта, обсяг та ймовірні причини пошкодження (якщо можливо визначити) та необхідність проведення технічного обстеження. До такого акта обов'язково додаються результати фотофіксації об'єкта, що свідчать про характер та обсяг руйнувань.

Як отримати копію акта комісійного обстеження?

За можливості уповноважений орган повідомляє власника (управителя) про результати проведеного обстеження, надсилаючи копії відповідного акта впродовж 3 календарних днів після складення акта або через Єдиний державний вебпортал електронних послуг. Якщо ж про власника (управителя) відсутня інформація або невідоме місцезнаходження, уповноважений орган надає доступ до акта комісійного обстеження на вимогу.

Куди надалі вносяться відомості, наявні в акті комісійного обстеження?

Надалі відомості, які містяться в акті комісійного обстеження, вносяться до Реєстру пошкодженого та знищеного майна.

Коли проводиться технічне обстеження?

Технічне обстеження пошкодженого об'єкта є обов'язковим, якщо за результатами проведення комісійного обстеження неможливо встановити ступінь наявних пошкоджень або факт знищення об'єкта. Його проводять фахівці відповідної кваліфікації. Замовником може бути як уповноважений орган, так і власник або управитель об'єкта.

Чи може бути проведене технічне обстеження за матеріалами без фізичного обстеження?

Ні, не допускається проведення обстеження об'єкта виключно за фотографіями, відеозаписами, кресленнями без візуального обстеження.

Який документ складається за результатами технічного обстеження?

За результатами обстеження складається звіт, який має містити висновок про технічний стан, рекомендації щодо подальшої експлуатації або демонтажу, а також в разі потреби відомості про пошкоджені (зруйновані) несучі та огорожувальні конструкції, інженерні системи, принципові рішення (рекомендації) щодо їх відновлення.

До такого звіту додається акт з технічного обстеження (акт, складений за результатами проведеного обстеження об'єктів, пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів), який повинен містити інформацію щодо визначеної за результатами обстеження категорії пошкоджень об'єкта.



Комісія, створена уповноваженим органом, не може відмовитись проводити обстеження нежитлової нерухомості виключно через тип майна, оскільки Порядок № 473 не містить таких обмежень.

Спосіб 3. Проведення інвентаризації суб'єктом господарювання

Чи є проведення інвентаризації обов'язковим?

Якщо пошкодження або знищення нежитлової нерухомості супроводжувалось пожежею, то так, відповідно до Положення № 879^[3]. В інших випадках підприємства також проводять інвентаризацію, використовуючи це Положення.

Яке значення інвентаризації?

Для фіксації шкоди нежитловій нерухомості вона має значення як спосіб документально підтвердити наявність певного об'єкта на балансі підприємства, його стан до пошкоджень та характер завданої шкоди. Крім цього, інвентаризація охоплює не лише нежитлове нерухоме майно підприємства, але й рухоме, що дає змогу надалі більш точно визначити завдані збитки.

3. Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затверджене наказом Міністерства фінансів України від 2 вересня 2014 року № 879.

Хто проводить інвентаризацію?

Керівник підприємства створює інвентаризаційну комісію, до якої входять представники апарату управління підприємства, бухгалтерської служби та досвідчені працівники підприємства, які знають об'єкт інвентаризації, ціни та первинний облік, зокрема інженери, технологи, економісти. Комісію очолює керівник, його заступник або керівник структурного підрозділу підприємства.

Коли проводиться інвентаризація?

У разі техногенних аварій, пожежі чи стихійного лиха інвентаризація проводиться на день після закінчення цих явищ в обсязі, визначеному керівником підприємства.

Що робити, якщо підприємство знаходиться на тимчасово окупованій території або зонах проведення бойових дій, або його майно розташоване на таких територіях?

У таких випадках інвентаризацію проводять лише у разі можливості безпечного та безперешкодного доступу до активів та документів бухгалтерського обліку.

Що робити, якщо безпечний та безперешкодний доступ до активів та документів відсутній?

Інвентаризація проводиться станом на 1 число місяця, що настає за місяцем, у якому такі перешкоди зникли. Обов'язок провести інвентаризацію не знімається, а відкладається.

Які документи складаються за наслідками інвентаризації?

Інвентаризаційні описи, в яких фіксується фактична наявність активів та їхній стан. На основні засоби, які не придатні до експлуатації і не підлягають відновленню, складають окремий інвентаризаційний опис із зазначенням часу введення в експлуатацію та причин, що призвели до стану непридатності.

Крім цього, комісія складає протокол, у якому містяться висновки щодо виявлених розбіжностей між фактичною наявністю активів і зобов'язань і даними бухгалтерського обліку, наведеними у звіряльних відомостях, та пропозиції щодо їх урегулювання. Цей протокол затверджує керівник підприємства протягом 5 робочих днів після завершення інвентаризації.

Що робити, якщо бухгалтерську документацію знищено разом із будівлею?

Керівник підприємства письмово повідомляє про це правоохоронні органи та наказом призначає комісію для встановлення переліку відсутніх документів та розслідування причин їх пропажі або знищення.

Спосіб 4. Фіксація шкоди торгово-промисловими палатами

Чи замінює ТПП інші способи фіксації шкоди нежитловій нерухомості?

Ні, ТПП є додатковим способом фіксації шкоди, який не замінює, але доповнює механізми, зазначені вище (зокрема фіксація ДСНС, правоохоронним органом або комісійне та/або технічне обстеження). Ба більше, документи, отримані на попередніх етапах (зокрема акт ДСНС), у деяких випадках є обов'язковими для початку роботи представника ТПП.

Які є переваги для бізнесу у зверненні до ТПП?

Перевагою фіксації шкоди бізнесу цим способом є те, що ТПП фіксують шкоду не лише нежитловій нерухомості, але й рухомому майну підприємства, а також видають висновки про настання форс-мажорних обставин, що захищає суб'єкта господарювання від відповідальності за невиконання зобов'язань. Крім цього, у разі наявності в ТПП сертифікованого оцінювача, можливим є й проведення оцінки збитків та отримання звіту про оцінку майна. Також при ТПП можуть працювати судові експерти, які проводять судові експертизи, зокрема на замовлення сторін.

Як суб'єкту господарювання ініціювати фіксацію шкоди нежитловій нерухомості цим способом?

Для здійснення фіксації пошкодженої / знищеної нерухомості суб'єкт господарювання подає заяву на проведення обстеження та фіксації стану майна, втраченого внаслідок збройної агресії Російської Федерації (в деяких регіонах – заяву про проведення обстеження нежитлового приміщення, зруйнованого внаслідок збройної агресії Російської Федерації). Уніфікованої форми заяви немає, однак на сайтах деяких ТПП (наприклад, Одеської регіональної ТПП^[4] та Рівненської ТПП^[5]) надано зразки.

4. Одеська регіональна ТПП. Заявка про проведення обстеження та фіксування стану майна, втраченого внаслідок збройної агресії Російської Федерації. [https://www.orcci.odessa.ua/media/filemanager/\(3\)%20\(2\)_1.doc](https://www.orcci.odessa.ua/media/filemanager/(3)%20(2)_1.doc)

5. Рівненська ТПП. Заява про проведення обстеження нежитлового приміщення, зруйнованого внаслідок збройної агресії Російської Федерації. <https://lnk.ua/8H3H31rln>

Чи є ця послуга платною?

Так, проте фіксованої ціни не встановлено. Вона залежить від терміновості, обсягу роботи та місця проведення експертизи.

Спосіб 5. Оцінка розміру збитків

Чим відрізняється оцінка збитків суб'єктів господарювання від оцінки збитків фізичних осіб?

Для суб'єктів господарювання, на відміну від фізичних осіб, затверджено спеціальну Методику № 3904/1223^[6], яка охоплює реальні збитки, упущену вигоду та потреби у відновленні. Ця Методика є обов'язковою для використання під час оцінки збитків, завданих постраждалим унаслідок збройної агресії, а також під час проведення судової експертизи (експертного дослідження), пов'язаної з оцінкою таких збитків.

Які документи потрібні для проведення оцінки за Методикою № 3904/1223?

Безпосередньо в Методиці № 3904/1223 не наведено переліку документів, які повинні бути надані для оцінки. Серед іншого зазначено, що під час оцінки (визначення розміру) збитків є необхідним отримання визначеного законодавством документа, який підтверджує, що втрата, руйнування або знищення майна відбулися внаслідок збройної агресії.

Фонд державного майна України надав орієнтовні переліки документів, які можуть використовуватись під час оцінки (визначення розміру) збитків, завданих підприємствам усіх форм власності внаслідок збройної агресії Російської Федерації^[7]. Документами, які підтверджують, що втрата, руйнування або знищення майна відбулись внаслідок збройної агресії, зокрема, визначено:

- акт про пожежу;
- акт виконання робіт з очищення (розмінування) місцевості від вибухонебезпечних предметів;
- витяг з ЄРДР;
- документи, які фіксують пошкодження, руйнування, знищення або втрату майна, складені уповноваженими органами (комісіями);

6. Методика визначення шкоди та обсягу збитків, завданих підприємствам, установам та організаціям усіх форм власності внаслідок знищення та пошкодження їх майна у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації, а також упущеної вигоди від неможливості чи перешкод у провадженні господарської діяльності, затверджена Наказом Міністерства економіки України та Фонду державного майна України від 18 жовтня 2022 року № 3904/1223

7. Фонд державного майна України. Інформація про орієнтовні переліки документів, які можуть бути використані під час проведення оцінки (визначення розміру) збитків, завданих підприємствам усіх форм власності внаслідок збройної агресії Російської Федерації. https://spfu.gov.ua/userfiles/pdf/eko_11721.pdf

- звіт про обстеження (акт обстеження), складений особами, визначеними Порядком № 257;
- акти обстеження пошкодження, руйнування, знищення або втрати майна, складені експертами ТПП, фахівцями, що працюють у суб'єкті господарювання, іншими фахівцями, експертами, суб'єктами оціночної діяльності;
- протокол огляду місця події, складений органом досудового розслідування, прокурором, ознайомлення з яким здійснюється в порядку, установленому Кримінальним процесуальним кодексом України;
- реєстрові дані Реєстру пошкодженого та знищеного майна.



Тобто проведення оцінки залежить від результатів проходження інших способів фіксації шкоди нежитловій нерухомості. Без отримання відповідних документів, які підтверджують зв'язок між пошкодженням або знищенням майна та збройною агресією, проведення оцінки збитків за Методикою № 3904/1223 є неможливим.

У якій валюті фіксуються результати оцінки?

Методика № 3904/1223 передбачає фіксацію результатів оцінки в доларах США з переведенням у гривневий еквівалент за курсом Національного банку України на дату оцінки.

Чи є рецензування звіту про оцінку збитків обов'язковим?

Так, якщо об'єктом оцінки є майно комунальної або державної форми власності.

Отримання часткової компенсації вартості майна суб'єктів господарювання, знищеного чи пошкодженого внаслідок збройної агресії Російської Федерації

Хто може отримати часткову компенсацію?

Суб'єкт господарювання, який зареєструвався в програмі компенсації та чие майно знаходиться на територіях підвищеного ризику (території Дніпропетровської, Донецької, Запорізької, Миколаївської, Одеської, Полтавської, Сумської, Харківської, Херсонської та Чернігівської областей, крім тимчасово окупованих територій).

Які обмеження має цей механізм?

- Компенсація надається лише за майно, що було знищено або пошкоджено починаючи з 1 січня 2026 року, за умови попередньої реєстрації суб'єкта господарювання в програмі;
- участь у програмі є платною;
- сплачується внесок у розмірі 0,5 % загальної суми ймовірного збитку, але не більше ніж 0,5 % загального граничного розміру компенсації;
- загальний граничний розмір компенсації на одного суб'єкта господарювання протягом усього строку дії програми з компенсації за пошкодження / знищення майна сукупно не може перевищувати 30 млн гривень;
- компенсації підлягають лише прямі (реальні) збитки;
- приймання заяв про отримання відповідної компенсації припиняється, якщо загальний обсяг поданих заяв перевищує обсяг бюджетних призначень на відповідний рік.

Як зареєструватись в програмі?

Для участі у програмі з компенсації за пошкодження/знищення майна суб'єкт господарювання повинен:

- Сплатити внесок під час подання заяви (розмір вказано вище);
- Подати заяву ^[8] до приватного акціонерного товариства «Експортно-кредитне агентство» (шляхом направлення на адресу електронної пошти info@eca.gov.ua або через веб-сайт <https://www.eca.gov.ua/produkty/pk/>);

8. Заява про участь у програмі з компенсації за пошкодження/знищення майна суб'єкта господарювання.
https://www.eca.gov.ua/zayava_uchast_u_programi_majno_01-04-2026/

- Додати до заяви необхідні документи, зокрема: підтвердження права власності на майно, витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, сформований щодо суб'єкта господарювання не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати подання до Агентства заяви про участь у програмі з компенсації, документ про сплату внеску, копії документів, що засвідчують повноваження підписанта заяви, копії паспорта та реєстраційного номера облікової картки платника податків підписанта заяви.



Протягом 30 календарних днів приватне акціонерне товариство «Експортно-кредитне агентство» перевіряє подані документи та повідомляє про включення до програми або необхідність усунення недоліків.

Куди подається заява про компенсацію?

Заяву про компенсацію потрібно подавати до приватного акціонерного товариства «Експортно-кредитне агентство» щодо кожного пошкодженого або знищеного об'єкта після внесення документів до Реєстру пошкодженого та знищеного майна.

Які документи потрібні для отримання компенсації?

Рішення про виплату компенсації за пошкодження / знищення майна ухвалюють на підставі таких документів:

- заяви про компенсацію;
- документів, що підтверджують право власності на майно;
- довідки про відсутність заборгованості з платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи, або витягу з інформаційної системи органів ДПС щодо статусу розрахунків платника з бюджетом та цільовими фондами;
- фото пошкоджених або знищених об'єктів (за наявності);
- акта комісійного або технічного обстеження пошкодженого та знищеного майна;
- звіту, що містить висновок про технічний стан;
- документів, що підтверджують знищення або пошкодження майна, – акти ДСНС, довідки Національної поліції, акти про пожежу тощо;
- технічного паспорта майна або його частини;
- акта та звіту про оцінку майна;
- документів, що засвідчують повноваження та особу підписанта заяви про компенсацію.

Практична доказова матриця

Документи, зібрані на кожному етапі фіксації, формують доказову базу, яка може бути використана для отримання компенсації у майбутньому. Нижче наведено орієнтовну матрицю, яка допоможе визначити, які докази потрібні для підтвердження кожного елемента: належності майна, факту пошкодження або знищення, зв'язку цього факту зі збройною агресією та розміру збитків.

Що треба довести	Типові докази	Практичне значення
Право на об'єкт	Витяг із Державного реєстру речових прав; договір купівлі-продажу; свідоцтво про право власності або спадщину; технічний паспорт; технічний опис; будівельний паспорт.	Ідентифікує об'єкт, його склад, площу, правовий титул і належність позивачу.
Факт пошкодження або знищення	Акт обстеження; акт про пожежу; лист ДСНС; фотознімки; витяг з ЄРДР; постанова про визнання потерпілим; лист правоохоронного органу, акти інвентаризації.	Формує документальний ланцюг, який підтверджує подію, локалізацію пошкодження та її воєнний контекст.
Причинний зв'язок	Матеріали кримінального провадження; акти органів влади; документи ДСНС; вибухово-технічні, пожежно-технічні та військові експертні дослідження; фотоматеріали, звіти ТПП.	Підтверджує, що пошкодження спричинене обстрілом, вибухом, пожежею або іншими діями в межах агресії РФ.
Розмір шкоди нерухомості	Будівельно-технічне експертне дослідження; судова будівельно-технічна або оціночно-будівельна експертиза, комплексна експертиза, звіт незалежної оцінки, проведені відповідно до Методики № 3904/1223.	Дає змогу перевести фізичні пошкодження в грошову суму: вартість відновлення, реальні збитки або ринкову вартість втраченого об'єкта.

Реєстр збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України

Труднощі з проходженням національних процедур фіксації шкоди нежитловій нерухомості не повинні стримувати постраждалих від звернення до міжнародного Реєстру збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України (далі - Реєстр збитків для України)^[9], який є першим елементом майбутнього міжнародного компенсаційного механізму. Він слугує для документального обліку заяв, доказів та інформації щодо збитків, втрат чи шкоди, завданих унаслідок повномасштабного вторгнення.

Підхід Реєстру збитків для України є більш гнучким, ніж окремі національні процедури. Для подання заяви до Реєстру за категоріями A3.2 «Пошкодження або знищення нежитлового нерухомого майна», C1.1, C1.2 «Пошкодження або знищення критичної та не критичної інфраструктури», C1.5 «Пошкодження або знищення нежитлового нерухомого майна (не пов'язане зі збитками для бізнесу)», C2 «Втрата, пошкодження або знищення об'єктів чи будівель, які належать до культурних цінностей», C3.1 «Пошкодження, знищення або втрата активів» наявність акту комісійного обстеження, звіту про оцінку збитків чи будь-якого іншого документа, отриманого в межах національних процедур, не є обов'язковою. Постраждалі можуть подати наявні в них докази та документи, а після подання заяви — доповнити її новими доказами. Тому відсутність окремих документів або труднощі з проходженням національних процедур не мають сприйматися як перешкода для звернення до Реєстру збитків для України.

Веб-сайт: <https://rd4u.coe.int/uk/home>

Поширені запитання за категорією A3.2 «Пошкодження або знищення нежитлового нерухомого майна»: <https://rd4u.coe.int/uk/a3.2-damage-or-destruction-of-non-residential-immovable-property1>

Поширені запитання за категоріями C1.1, C1.2 «Пошкодження або знищення критичної та не критичної інфраструктури»: <https://rd4u.coe.int/uk/%D0%A11.1/%D0%A11.2-damage-or-destruction-of-critical-and-non-critical-infrastructure>

Поширені запитання за категорією C3.1 «Пошкодження, знищення або втрата активів»: <https://rd4u.coe.int/uk/c3.1-damage-destruction-or-loss-of-assets>

9. Офіційний сайт Реєстру збитків для України: <https://rd4u.coe.int/uk/>

Реєстр збитків для України

Категорія: **A3.2. Пошкодження або
знищення нежитлового нерухомого майна**



Якої шкоди стосується категорія?

Виключно вартості знищеного майна або ремонту чи відбудови пошкодженого нежитлового нерухомого майна.



Хто має право подати заяву?

Фізична особа, яка є власником нежитлового нерухомого майна на території України.



Важливо

- Заяву щодо нежитлового нерухомого майна, яке використовувалося в комерційних цілях, можна подати в цій категорії, якщо майно належало фізичній особі. Однак така заява може стосуватися лише вартості майна або витрат на його ремонт.
- Якщо ваша заява також стосується інших збитків, таких як втрачений прибуток від пошкодження або знищення, вам слід також подати заяву в іншій категорії, наприклад A3.5 (втрата приватного підприємництва).



Яку інформацію та документи потрібно надати?

- 1) Документи, що підтверджують право власності.
- 2) Інформація з Реєстру пошкодженого та знищеного майна України, зокрема Акт комісійного обстеження пошкодженого та знищеного майна, Звіт про проведення технічного обстеження, Акт оцінки та Звіт про оцінку майна (за наявності).
- 3) Опис події, що спричинила пошкодження/знищення майна (тип, дата та опис події).
- 4) Інформація про пошкодження або знищення майна (тип, ступінь та опис).
- 5) Докази пошкодження або знищення (фото, відео).
- 6) Експертна оцінка збитків (за наявності).
- 7) Докази вартості майна до 24 лютого 2022 року.
- 8) Підтвердження проведених ремонтних робіт та їхньої вартості.
- 9) Інформація про отримані компенсації від держави.
- 10) Орієнтовна сума вимоги.
- 11) Інформація про відповідні судові справи або розслідування правоохоронних органів (за наявності).
- 12) Будь-які інші докази, що стосуються особи заявника, події, пошкодження або знищення майна, вартості нерухомого майна тощо.

Реєстр збитків для України

Категорія: **C1.1, C1.2 Пошкодження або знищення критичної та не критичної інфраструктури**



Якої шкоди стосується категорія?

Виключно вартості знищеного майна або вартості ремонту чи відновлення пошкодженої інфраструктури або її функцій.



Що підпадає під поняття «інфраструктура»?

Активи, об'єкти, конструкції або системи, матеріальні та нематеріальні активи, які:

- сприяють забезпеченню діяльності держави Україна та її суспільства;
- забезпечують виконання функцій або надання послуг;
- призначені для використання населенням або на його користь.



Що вважається критичною інфраструктурою?

Елементи інфраструктури, які:

- **мають вирішальне значення для:**
 - життєвих інтересів держави Україна (економіка, безпека або оборона), та/або
 - забезпечення життєво важливих функцій або послуг суспільству.
- **характеризуються тим, що:**
 - можуть існувати самостійно або у взаємодії з іншою інфраструктурою;
 - порушення їх функціонування, непридатність або знищення має або може мати значний вплив на забезпечення важливих функцій та послуг.

В яких секторах інфраструктура може розглядатись як критична?



Безпека населення:

- цивільний захист населення та територій, служби порятунку;
- оборона, державна безпека;
- правопорядок, здійснення правосуддя, тримання під вартою.



Державне управління:

- урядування та надання найважливіших публічних (адміністративних) послуг.



Економіка і фінанси:

- продовольче забезпечення;
- фінансові послуги.



Інформація та комунікації:

- інформаційні послуги;
- електронні комунікації.



Комунальні послуги:

- енергозабезпечення (включно з постачанням теплової енергії);
- водопостачання та водовідведення.



Наука і промисловість:

- космічна діяльність, космічні технології та послуги;
- хімічна промисловість;
- дослідницька діяльність.



Охорона здоров'я і біобезпека:

- охорона здоров'я;
- фармацевтична промисловість;
- виготовлення вакцин, стале функціонування біолабораторій.



Транспорт і логістика:

- транспортне забезпечення.



Що вважається не критичною інфраструктурою?

Інфраструктура, яка не належить до критичної інфраструктури.

Тобто, все те, що не підпадає під визначення «критичної інфраструктури».



Хто має право подати заяву?

Юридичні особи та установи, які перебувають у власності або під контролем України (включаючи її регіональні або місцеві органи влади) або які згідно із законодавством України мають право господарського відання, право оперативного управління або право узупругу щодо відповідної інфраструктури.



Важливо

- Потрібно надати розгорнутий опис усіх складових частин заяви.



Яка інформація?

- 1 Інформація про вид інфраструктур;
- 2 Опис події, яка пошкодила або знищила інфраструктуру (тип, дата та опис події);
- 3 Докази пошкодження або знищення;
- 4 Докази проведення експертної оцінки збитків;
- 5 Сума оцінених збитків;
- 6 Докази вартості майна до 24 лютого 2022 року;
- 7 Підтвердження проведених ремонтних робіт та їхньої вартості;
- 8 Інформація про орієнтовну суму вимоги та її розгорнутий опис;
- 9 Інформація про відповідні судові справи або розслідування правоохоронних органів (за наявності).

Реєстр збитків для України

Категорія: **C1.5 Пошкодження або знищення нежитлового нерухомого майна (не пов'язане зі збитками для бізнесу)**



Якої шкоди стосується категорія?

Виключно вартості знищеного майна або вартості ремонту чи відбудови пошкодженого майна.



Що вважається нежитловим нерухомим майном для цілей цієї категорії?

Нежитлове нерухоме майно, метою якого не є отримання прибутку.



Хто має право подати заяву?

Юридичні особи та установи, які перебувають у власності або під контролем України (включаючи її регіональні або місцеві органи влади), або які згідно із законодавством України мають право господарського відання, право оперативного управління або право узуфрукту щодо відповідного майна.



Яка інформація?

- ① Інформація про об'єкт нерухомого майна (тим, місцезнаходження, площа, поверх тощо).
- ② Інформація з Реєстру пошкодженого та знищеного майна України, зокрема Акт комісійного обстеження пошкодженого та знищеного майна, Звіт про проведення технічного обстеження, Акт оцінки та Звіт про оцінку майна (за наявності).
- ③ Опис події, що спричинила пошкодження/знищення майна (тип, дата та опис події).
- ④ Інформація про пошкодження або знищення майна (тип, ступінь та опис).
- ⑤ Докази пошкодження або знищення (фото, відео).
- ⑥ Експертна оцінка збитків (за наявності).
- ⑦ Докази вартості майна до 24 лютого 2022 року.
- ⑧ Підтвердження проведених ремонтних робіт та їхньої вартості.
- ⑨ Інформація про отримані компенсації від держави.
- ⑩ Орієнтовна сума вимоги.
- ⑪ Інформація про відповідні судові справи або розслідування правоохоронних органів (за наявності).
- ⑫ Будь-які інші докази, що стосуються особи заявника, події, пошкодження або знищення об'єкта нерухомості, вартості такого об'єкта тощо.

Реєстр збитків для України



Категорія: **C2 Втрата, пошкодження або знищення об'єктів чи будівель, які належать до культурних цінностей**



Якої шкоди стосується категорія?

Вартості пошкоджених, знищених або втрачених об'єктів або будівель, які належать до культурних цінностей, щодо вартості ремонту або реконструкції пошкоджених об'єктів або будівель, які належать до культурних цінностей, а також щодо будь-яких витрат, понесених у зв'язку з відновленням і поверненням такого об'єкта.



Що вважається об'єктами або будівлями, які належать до культурних цінностей?

Рухомі та нерухомі об'єкти, що мають художнє, історичне, релігійне, етнографічне або наукове значення, та включають, але не обмежуючись:

- твори архітектури, монументальної скульптури й живопису, елементи та структури, що становлять історичний та археологічний інтерес, печерні написи та групи елементів, які мають видатну історичну, мистецьку або наукову цінність;
- групи ізольованих чи об'єднаних будівель, архітектура, єдність чи зв'язок з пейзажем яких є видатною універсальною цінністю з точки зору історії, мистецтва чи науки;
- об'єкти або будівлі, основним та фактичним призначенням яких є захист, збереження або експонування рухомих об'єктів культурної спадщини або нематеріальної культурної спадщини, наприклад, музеї, великі бібліотеки та сховища архівів, а також укриття, призначені для збереження в разі збройного конфлікту;
- твори людини або спільні витвори людини і природи, а також зони, включаючи археологічні визначні місця, що є універсальною цінністю з точки зору історії, естетики етнології чи антропології; і
- рухомі твори мистецтва, включаючи, але не обмежуючись, художні твори (живопис, графіка і скульптура, художні композиції та ансамблі з різних видів матеріалу, твори традиційних народних художніх промислів і ремесел), рукописи, архіви, книги та інші об'єкти, пов'язані з історичними подіями, діяльністю видатних національних діячів, політичних партій, громадських і релігійних організацій, наукою, культурою, мистецтвом, літературною цінністю, а також унікальні та рідкісні музичні інструменти.

Об'єкт або будівля, що входить або входила до Списку всесвітньої спадщини Організації Об'єднаних Націй з питань освіти, науки і культури (ЮНЕСКО), або до Екстреного Червоного списку культурних цінностей під загрозою, вважається такою, що належить до культурних цінностей.



Хто має право подати заяву?

Юридичні особи та установи, які перебувають у власності або під контролем України (включаючи її регіональні або місцеві органи влади), або які згідно із законодавством України мають право господарського відання, право оперативного управління або право uzufructu щодо відповідного майна.



Важливо

1. У разі повернення втраченого об'єкта, який належить до культурних цінностей, заявник зобов'язаний повідомити про це Реєстр.
2. Потрібно подати всі відповідні підтверджуючі докази, а також інформацію про деталізацію Заяви та про методологію визначення орієнтовної суми вимоги Заяви.
3. Можна подати розгорнутий опис складових частин заяви.



Яка інформація?

- ① Інформація про об'єкт або будівлю, що належить до культурних цінностей (назва, тип, місцезнаходження, географічні координати, докази культурної цінності тощо);
- ② Інформація з Реєстру пошкодженого та знищеного майна (за наявності);
- ③ Опис події, що призвела до пошкодження, знищення або втрати об'єкта або будівлі, що належить до культурних цінностей (тип, дата, опис);
- ④ Інформація про пошкодження або знищення об'єкта або будівлі, що належить до культурних цінностей (тип, ступінь, опис, докази);
- ⑤ Докази цінності об'єкта або будівлі, що належить до культурних цінностей, 24 лютого 2022 року.
- ⑥ Докази проведення офіційної оцінки збитків та сума оцінених збитків (за наявності).
- ⑦ Підтвердження проведених ремонтних робіт та їхньої вартості (за наявності).
- ⑧ Орієнтовна сума вимоги.
- ⑨ Інформація про відповідні судові справи або розслідування правоохоронних органів (за наявності).
- ⑩ Будь-які інші докази, що стосуються особи заявника, події, пошкодження або знищення об'єкта або будівлі, що належить до культурних цінностей, вартості такого об'єкта тощо.

Реєстр збитків для України

Категорія: **С3.1 Пошкодження, знищення або втрата активів**



Якої шкоди стосується категорія?

Пошкодження, знищення або втрати активів, втрати прибутку від відповідних активів, повної втрати бізнесу, а також щодо інших прямих витрат, понесених в результаті такого пошкодження, знищення або втрати.



Що вважається активом?

Будь-яка матеріальна або нематеріальна цінність, яка генерує (створює) економічні вигоди або від якої очікується створення економічних вигод для її власника (власників).



Хто має право подати заяву?

Юридичні особи та установи, які перебувають у власності або під контролем України (включаючи її регіональні або місцеві органи влади), або які згідно із законодавством України мають право господарського відання, право оперативного управління або право узуфрукту щодо відповідного майна.



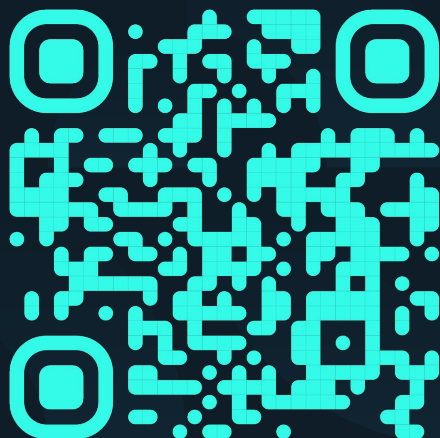
Важливо

- 1 Заяви щодо пошкодження або знищення інфраструктури або житлового нерухомого майна також можуть бути подані в іншій відповідній категорії (С1.1, С1.2, С1.3 або С1.4). У таких випадках будь-які Заяви щодо втрати прибутку, а також щодо інших прямих витрат, понесених в результаті такого пошкодження або знищення інфраструктури або житлового нерухомого майна, подаються в цій категорії (С3.1).
- 2 Потрібно подати всі відповідні підтверджуючі Докази, а також інформацію про деталізацію Заяви та про методологію визначення орієнтовної суми вимоги Заяви.
- 3 Потрібно надати розгорнутий опис складових частин заяви.



Яка інформація?

- 1 Інформація про актив (тип, місцезнаходження, детальний опис);
- 2 Опис події, що призвела до пошкодження, знищення або втрати активів (тип, дата, опис);
- 3 Інформація про пошкодження, знищення або втрату активу (тип, ступінь, опис, докази);
- 4 Орієнтовна сума вимоги.
- 5 Інформація про відповідні судові справи або розслідування правоохоронних органів (за наявності).



**ПРАКТИЧНИЙ ПОРАДНИК З ПОДАННЯ ЗАЯВ
ДО RD4U, РОЗРОБЛЕНИЙ НА ОСНОВІ
ОФІЦІЙНИХ ДОКУМЕНТІВ РЕЄСТРУ**



**ДОСЛІДЖЕННЯ "ФІКСАЦІЯ ШКОДИ НЕЖИТЛОВІЙ НЕРУХОМОСТІ
ФІЗИЧНИХ ОСІБ І БІЗНЕСУ, ЗАВДАНОЇ ВНАСЛІДОК АГРЕСІЇ РФ:
ПРАКТИЧНІ ПРОБЛЕМИ ТА ШЛЯХИ ЇХ ПОДОЛАННЯ"**



**Інститут
законодавчих
ідей**