



**Роз'яснення положень Постанови КМУ від 10 червня 2026 р. № 751
«Про реалізацію експериментального проекту щодо забезпечення
внутрішньо переміщених осіб житлом у сільській місцевості»**

Постанова КМУ від 10 червня 2026 р. № 751 «Про реалізацію експериментального проекту щодо забезпечення внутрішньо переміщених осіб житлом у сільській місцевості»



Постанова КМУ від 6 березня 2026 р. № 301 «Деякі питання надання у 2026 році субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на формування фондів житла для тимчасового проживання або підтриманого проживання евакуйованих та внутрішньо переміщених осіб і заходів щодо забезпечення їх житлом у сільській місцевості»

Мета, фінансування та учасники проєкту



Метою проєкту є — впровадження механізму придбання та надання сільського житла для тимчасового проживання ВПО з метою їх інтеграції в громаду.

Фінансування проєкту здійснюється за рахунок державного й місцевих бюджетів та інших законних джерел. Місцеві ради або військові адміністрації купують, ремонтують та утримують це житло, зокрема із залученням міжнародних донорів, благодійної допомоги та добровільних внесків.

Учасниками проєкту:

- внутрішньо переміщені особи;
- юридичні та фізичні особи, ФОП — власники житлових приміщень, які мають намір продати житло у сільській місцевості;
- виконавчі органи сільських, селищних, міських рад (військові адміністрації у разі їх утворення), які формують фонди житла для тимчасового проживання.



Хто має право на забезпечення житлом

ВПО, або члени її домогосподарства які одночасно відповідають таким критеріям:

1. Не мають власного житла на підконтрольній Україні територіях (поза зонами бойових дій чи тимчасової окупації згідно з переліком Мінрозвитку), або їхнє житло знищено чи пошкоджено до стану, непридатного для проживання, що підтверджується відомостями з Державного реєстру пошкодженого та знищеного майна, актом комісійного обстеження або звітом із технічного обстеження;

2. Не мають рішення про надання компенсації та не отримували виплату компенсації за знищене внаслідок збройної агресії житло, а також не отримували житловий ваучер для ВПО з тимчасово окупованих територій (сім'ї учасників бойових дій та особи з інвалідністю внаслідок війни).

3. Протягом шести місяців перед поданням заяви не купували земельну ділянку вартістю понад 100 тис. гривень та/або транспортний засіб, з року випуску якого минуло менше п'яти років (крім мопедів чи причепів).

При цьому не враховуються:

- мотоцикли вартістю до 13 прожиткових мінімумів для непрацездатних осіб (30 693 грн);
- самостійно зібрані або фізично знищені транспортні засоби, а також ті, що перебувають у розшуку;
- транспорт, придбаний особами з інвалідністю I та II групи, або отриманий безкоштовно чи пільгово через органи соцзахисту і благодійні організації;
- транспорт, придбаний багатодітними сім'ями, дитячими будинками сімейного типу, родинами з дітьми з інвалідністю або особами з інвалідністю I та II групи, які досягли 80-річного віку.



Пріоритетні категорії

Першочергове право на отримання житла у сільській місцевості мають:

- багатодітні сім'ї;
- особи з інвалідністю (разом із членами їх домогосподарства) та сім'ї, у складі яких є дитина/діти з інвалідністю;
- особи із числа дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування;
- особи старші 23 років, які до досягнення 18-річного віку мали статус дитини-сироти або дитини, позбавленої батьківського піклування;
- особи похилого віку.

Мета, фінансування та учасники проєкту

Метою проєкту є — впровадження механізму придбання та надання сільського житла для тимчасового проживання ВПО з метою їх інтеграції в громаду.

Фінансування проєкту здійснюється за рахунок державного й місцевих бюджетів та інших законних джерел. Місцеві ради або військові адміністрації купують, ремонтують та утримують це житло, зокрема із залученням міжнародних донорів, благодійної допомоги та добровільних внесків.

Учасниками проєкту:

- внутрішньо переміщені особи;
- юридичні та фізичні особи, ФОП — власники житлових приміщень, які мають намір продати житло у сільській місцевості;
- виконавчі органи сільських, селищних, міських рад (військові адміністрації у разі їх утворення), які формують фонди житла для тимчасового проживання.

Порядок та умови придбання житла

Заборонено купувати житло, яке:

- потребує капітального ремонту або реконструкції;
- не має світла (електрики) чи опалення (індивідуального/центрального);
- громада не зможе фінансово утримувати протягом наступних трьох років.

Рішення про купівлю житла приймається на основі:

- наявності будинків на продаж у громаді;
- реальних потреб переселенців у житлі;
- фінансової спроможності місцевої влади купити це житло (зокрема через співфінансування з бюджетів чи інших джерел);
- можливості громади утримувати цей будинок надалі.

Пошук житла

Органи місцевого самоврядування (військові адміністрації) із залученням користувачів, рад ВПО та громадських організацій здійснюють пошук житла (як у межах громади, так і в інших регіонах), а також попередньо погоджують із власниками вартість та можливість його придбання.

Порядок подання заяви для забезпечення житлом



Порядок подання заяви на отримання житла

Заява подається у письмовій формі особисто чи поштою до місцевої ради чи військової адміністрації протягом 3 календарних днів після того, як з власником будинку узгодили попередні умови купівлі, або в електронному вигляді через веб-портал Пенсійного фонду України.

У заяві зазначають персональні дані заявника та всіх членів родини (ПІБ, дата народження, паспорти, ІПН та номери довідок ВПО).

Більшість даних місцева влада перевіряє автоматично через електронну систему «Трембіта».

Паперові копії паспортів, ІПН, довідок ВПО та свідоцтв про народження/шлюб потрібно додавати лише у разі, якщо цієї інформації немає в електронних реєстрах.

До заяви обов'язково додаються:

- документи, що підтверджують право на участь у проєкті;
- повідомлення в довільній формі про наявність або відсутність іншого житла (або про те, що житло зруйноване/пошкоджене війною);
- письмова згода на спільне проживання, якщо одному будинку планують люди, які не є родичами.

Алгоритм дій органу місцевого самоврядування



1. Формування комісії та обстеження житла

Створює тимчасову комісію (мінімум 7 осіб: фахівці з архітектури, пожежної безпеки, санітарії, представники рад ВПО та благодійних чи громадських організацій).

Комісія виїжджає на об'єкт і проводить огляд будинку обов'язково у присутності його власника.

2. Фіксація результатів обстеження

За результатами огляду комісія складає акт обстеження. У ньому робиться офіційний висновок: чи відповідає будинок мінімальним стандартам якості та чи придатний він для заселення ВПО. До акта додаються фото, відеоматеріали, креслення, інша документація.

3. Прийняття рішення про доцільність покупки

Протягом 3 календарних днів з моменту огляду орган місцевого самоврядування аналізує акт комісії та приймає рішення про доцільність придбання конкретного будинку.

4. Погодження ціни та замовлення оцінки

Узгоджує з власником остаточну вартість будинку. Паралельно забезпечується отримання рецензованого звіту про оцінку майна, який підтверджує ринкову вартість об'єкта.

5. Визначення джерела фінансування

Визначає, за які кошти купуватиметься житло (місцевий бюджет, гроші донорів чи співфінансування). Якщо потрібні кошти з держбюджету, орган місцевого самоврядування подає заявку до ОВА/ОДА на отримання спеціальної державної субвенції.

6. Укладення договору купівлі-продажу

Протягом 3 календарних днів з моменту фіксації остаточної ціни та за наявності звіту про оцінку укладається договір купівлі-продажу.

У разі залучення коштів державного бюджету, договір підписується тільки після того, як гроші фактично надійдуть на рахунки.

Алгоритм дій органу місцевого самоврядування

7. Оприлюднення даних та облік

Включає будинок до комунального фонду громади. Інформація про придбане житло, його доступність та обсяги фінансування обов'язково публікується у формі відкритих даних на Єдиному державному вебпорталі. Придбаний будинок забороняється відчужувати.

8. Адаптація житла під потреби родини (за потреби)

Якщо серед майбутніх мешканців є люди з інвалідністю або маломобільні групи, орган місцевого самоврядування самостійно або за допомогою волонтерів та благодійних фондів обладнає будинок пандусами та іншими засобами безперешкодного доступу.

9. Підписання договору та передача майна

Взяти на баланс будинок протягом 5 календарних днів з дати його придбання.

Укласти з ВПО договір безкоштовного користування житлом на строк до 3 років (з правом продовження).

Разом із договором сторони обов'язково підписують акт приймання-передачі, де фіксують:

- детальний стан будинку та наявні недоліки.
- показники всіх лічильників.
- перелік меблів, техніки та майна, що передається родині.

10. Фактичне заселення та реєстрація:

Надати житло для проживання протягом 30-60 календарних днів

11. Моніторинг та щорічний контроль

Раз на рік провести інспекцію та обстеження технічного стану будинку, перевірити збереження переданих меблів/техніки та скласти відповідний акт обстеження майна.



Зобов'язання ВПО

1. Протягом **30 днів** з дати підписання договору зареєструвати своє місце проживання за адресою наданого житла на підставі договору;
2. Протягом **60 днів** з дати підписання договору родина має фактично вселитися в будинок.
3. Протягом **3 місяців** з дня вселення працевлаштуватися або стати на облік як безробітні в центрі зайнятості, якщо в родині є працездатні особи, які не працюють.

Порядок припинення договору, звільнення житла та заселення нових мешканців



Розірвання договору

Відбувається за згодою сторін, після закінчення строку договору (3 роки) або примусово, у разі наявності порушень: борги за комунальні платежі більше ніж за 90 днів, на дання житла в суборенда, псування майна, неповідомлення про зміну доходів або відмова працездатних знайти роботу протягом 3 місяців.

Виселення та повернення

Родина має 30 днів, щоб виписатися з будинку. В день виїзду підписується акт повернення майна з описом стану речей. Якщо мешканці відмовляються підписувати акт, влада оформлює його самостійно з відповідною відміткою.

Розв'язання спорів

Будь-які конфлікти (наприклад, відмова звільнити дім) вирішуються спочатку шляхом переговорів, або у встановленому порядку через суд.

Заселення нових мешканців

Оголошення про вільне житло публікують на сайті громади.

У строк від 7 до 60 днів орган місцевого самоврядування повинен вселити нових мешканців. Пріоритет на вселення до житла у сільській місцевості мають користувачі та члени їх домогосподарств, які раніше подали заяву, фінансування за якою не виділено.

Умови надання субвенції та вимоги до житла



1. Заборонено купувати житло в населених пунктах, які перебувають в окупації або в зоні активних чи можливих бойових дій (якщо для них офіційно не визначено дату завершення бойових дій/окупації).
2. Заявник (громада) має підтвердити, що зможе утримувати це житло в майбутньому. Для цього обов'язково додається гарантійний лист про фінансування з місцевого бюджету або інших законних джерел.
3. До заявки додається детальний кошторис усіх витрат. Сюди включається не лише ціна самого будинку, а й усі супутні податки, збори та обов'язкові платежі.
4. Родина ВПО (голова домогосподарства та всі його члени) повинна чітко відповідати критеріям та вимогам, які прописані в експериментальному проекті (Постанова КМУ № 751 від 10.06.2026).
5. Гранична сума субвенції від держави становить - **500 000 гривень** на один об'єкт нерухомості.
6. Якщо будинок коштує дорожче, то з бюджету громади виділяються кошти для співфінансування його придбання. Також фінансування придбання можливе за рахунок інших дозволених спонсорських чи донорських коштів.

Порядок отримання коштів субвенції



1. Орган місцевого самоврядування

- домовляється з власником про остаточну вартість будинку;
- протягом 7 днів після цього надсилає заявку до ОДА/ОВА;
- до заявки додаються документи, що підтверджують: відповідність будинку вимогам експериментального проекту та дані про сім'ю ВПО, яка житиме (паспортні дані, склад родини).

2. Обласна адміністрація (ОДА/ОВА)

- щомісяця до 5 числа збирає всі заявки від громад, перевіряє їх та узагальнює;
- надсилає міністерству в електронному вигляді інформацію обсяг необхідної кількості фінансування та об'єкти, які хочуть придбати.

3. Мінсоц та Мінфін

- Мінсоц отримує списки кандидатів ВПО від ОДА/ОВА і передає їх до Мінфіну на верифікацію;
- Мінфін проводить перевірку ВПО на відповідність критеріям за базами даних, а у разі невідповідності - надає рекомендації;
- Мінсоц опрацьовує ці рекомендації та формує остаточний проект розподілу коштів для Кабміну.

4. Перерозподіл залишків

Якщо громада не використала виділені кошти протягом 40 днів, ОДА/ОВА забезпечує їх повернення до обласного бюджету.

ОДА/ОВА може подати обґрунтоване звернення про зміну обсягу субвенції, а Головний розпорядник пропонує Кабміну перерозподілити ці гроші між іншими областями.

5. Купівля та звітування

ОМС купує житло та укладає з ВПО договір безкоштовного користування та подає звіт, який обов'язково містить: фотографії купленого будинку, копію договору купівлі-продажу, копію договору безоплатного користування з ВПО.



*Юрист з питань локальної адвокації,
Сергій Скорик*

+ 38095 482 30 90

e-mail: s.skoryk@r2p.org.ua