

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І  
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ  
Факультет землевпорядкування**

**ПОГОДЖЕНО**  
Декан факультету  
землевпорядкування

\_\_\_\_\_ **Тарас ЄВСЮКОВ**  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 р.

**ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ**  
Завідувач кафедри  
землевпорядного проектування

\_\_\_\_\_ **Андрій МАРТИН**  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 р.

**КВАЛІФІКАЦІЙНА БАКАЛАВРСЬКА РОБОТА**

на тему: «**Визначення збитків завданих землевласнику внаслідок військової агресії (на прикладі земельної ділянки у селищі Гостомель у Бучанському районі Київської області)**»

Спеціальність – 193 Геодезія та землеустрій

Освітня програма Геодезія та землеустрій

Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна

**Гарант освітньої програми**  
д.геогр.н., проф.

**Іван КОВАЛЬЧУК**

**Керівник кваліфікаційної  
бакалаврської роботи**  
к.е.н., доц.

**Людмила ГУНЬКО**

**Виконала**

**Уляна ФОРСЮК**

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1 ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ВИЗНАЧЕННЯ ЗБИТКІВ ЗАВДАНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКАМ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧАМ ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ .....	4
1.1. Принципи визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок військової агресії .....	4
1.2. Правове регулювання оцінки завданих збитків в Україні.....	5
1.3 Міжнародний досвід визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок бойових дій.....	6
РОЗДІЛ 2 ІНФОРМАЦІЙНО-МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИЗНАЧЕННЯ ЗБИТКІВ ЗАВДАНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКАМ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧАМ ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ.....	8
2.1. Інформаційне забезпечення процесу визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок військової агресії.....	8
2.2. Методичні підходи до визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок військової агресії.....	9
2.3. Реєстр пошкодженого та знищеного майна .....	12
РОЗДІЛ 3 НАПРЯМИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ІЗ ОБ'ЄКТАМИ НЕРУХОМОСТІ, ЩО ПОСТРАЖДАЛИ ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ.....	16
3.1. Стан використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості, що постраждали внаслідок бойових дій.....	16
3.2. Визначення витрат на відновлення земельних ділянок, які були порушені внаслідок бойових дій.....	19
3.3 Визначення напрямів використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості, що постраждали внаслідок бойових дій.....	21
ВИСНОВОК.....	25
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.....	27
ДОДАТКИ.....	29

## ВСТУП

Повномасштабне вторгнення росії в Україну 24 лютого 2022 року обернулося жахливою катастрофою для мільйони українців. Вони зіткнулися з втратою близьких, домівок, інфраструктури міст і містечок. Руйнування міст і селищ набуло колосальних масштабів, а кількість пошкодженого житла невідомо зростає. Як свідчать міжнародні звіти, потреби у відновленні України є величезними, а відбудова житлових будівель є однією з найважливіших складових цього процесу, що вимагає значних фінансових ресурсів. Минуло три роки від початку повномасштабного вторгнення РФ, і, згідно з нещодавно оприлюдненими звітом Уряду України, Світового банку, Європейської Комісії та ООН, вони оцінюють загальну вартість відбудови та відновлення України в 524 мільярди доларів США на наступне десятиліття (станом на 31 грудня 2024 року).

Оцінка збитків житла є важливим першим кроком для кожної територіальної громади, яка зіткнулася з наслідками збройної агресії РФ. Уряд України ухвалив низку нормативно-правових актів, які врегульовують питання фіксації, обстеження й оцінки збитків, завданих збройною агресією РФ. Також введено до тестової експлуатації державний реєстр зруйнованого та пошкодженого житла.

В Україні за час великої війни на 13% зросла площа деградованих сільськогосподарських земель, про що свідчать оцінки ФАО ООН. Водночас значний відсоток сільськогосподарських угідь перебуває під загрозою погіршення їхнього стану.

**Актуальність даної теми бакалаврської роботи обумовлена тим, що :**

1. У зоні бойових дій понад 200 тис. га територій забруднені мінами, снарядами, уламками, нафтопродуктами та хімічними речовинами, а також перенасичені важкими металами.
2. Спричинені наслідки матимуть тривалий негативний вплив на здоров'ю людей та стан екологічної системи.

3. Заміновані та забруднені нафтопродуктами й хімікатами сільськогосподарські угіддя, понівечені вирвами, щодня розширюють свої площі, особливо в районах з найродючішими ґрунтами України та зрештою призводить до втрати родючості і робить поля непридатними для ведення сільськогосподарської діяльності на цих полях.
4. Як свідчить світова практика, відновлення займе не один рік. Бо, наприклад, за даними бельгійських учених, навіть через 90 років після Першої світової на місцях колишніх боїв фіксували перевищення гранично допустимих концентрацій важких металів. Тому актуальність досліджуваної теми очевидна.

Саме тому дослідження земельної ділянки в селищі Гостомель Бучанського району Київської області набуває особливої значущості, адже наслідки військової агресії, подібні до тих, що спостерігаються там, на жаль, є типовими для багатьох регіонів України.

#### **Основною метою даної бакалаврської роботи є:**

1. Дослідити та визначити збитків завданих землевласнику внаслідок військової агресії.
2. З'ясувати правове регулювання оцінки завданих збитків в Україні.
3. Визначити витрати на відновлення земельних ділянок, які були порушені внаслідок бойових дій.

#### **Завдання бакалаврської роботи :**

1. Описати принципи та особливості визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок військової агресії на прикладі земельної ділянки у селищі Гостомель у Бучанському районі Київської області.
2. Проаналізувати стан використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості, що постраждали внаслідок бойових дій.
3. Оцінити реєстр пошкодженого та знищеного майна.

**Об'єкт дослідження:** Є земельна ділянка та житловий будинок на прикладі технічної документації у селищі Гостомель у Бучанському районі Київської області.

**Предметом дослідження:** Розрахунки збитків завданих землевласнику внаслідок військової агресії на прикладі земельної ділянки у селищі Гостомель у Бучанському районі Київської області.

## РОЗДІЛ 1 ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ВИЗНАЧЕННЯ ЗБИТКІВ ЗАВДАНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКАМ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧАМ ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ

### 1.1. Принципи визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок військової агресії

З початку повномасштабного вторгнення росії та Україна стикнулася з масовими обстрілами та ракетних атак до радіаційного й хімічного забруднення, масштабного засмічення та мінування територій. Ці воєнні реалії терміново вимагають створення відповідної законодавчої бази, серед ключових питань якої – визначення та кількісна оцінка шкоди, завданої земельним ресурсам та ґрунтам внаслідок бойових дій.

Для початку хочу, щоб зауважити що таке збитки. Термін збитків у нас визначений українським цивільним законодавством. Включає в себе два компоненти: реальні збитки, тобто втрати, яких особа зазнала у зв'язку зі знищенням або пошкодженням речі, а також витрати, які особа зробила або мусить зробити для відновлення свого порушеного права . І також до збитків включається упущена вигода - особа могла б реально одержати за звичайних обставин, якби її право не було порушене [1].

Всі ми розуміємо, що під час війни майно не може використовуватися, підприємства простоюють. Саме ці доходи, які за звичайних обставин можуть бути отримані, але, знову ж таки, через дії агресора не отримані. Ну, звичайно, цивільне законодавство передбачає, що особа, яка постраждала, їй повністю мають бути відшкодовані відповідні збитки. Про це свідчить загальні засади відшкодування майнової шкоди передбачені у ст. 22, 1166 ЦК України та ст. 225 ГК України. Зараз уряд докладас значних зусиль, для того щоб забезпечити належне збирання доказової бази по руйнуванням, пошкодженням і завданні війною. У нас наразі в Україні створився державний реєстр майна пошкодженого та знищеного внаслідок бойових і терористичних актів, довершених військовою агресією.

29 квітня 2022 року Уряд ухвалив Постанову №505 "Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 р. № 326 і від 26 березня 2022 р. № 380", якою вніс зміни до Порядку подання інформаційного повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації. Важливо, після набрання чинності Законом України про врегулювання відносин щодо компенсації за пошкодження та знищення об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, до заяв про надання компенсації за пошкоджені та знищені об'єкти нерухомого майна прирівнюються подані фізичними особами відповідно до цієї постанови інформаційні повідомлення про пошкодження або знищення житлових будівель та приміщень. Постанова набирає чинності 26 травня 2022 року. Протягом двох місяців з цієї дати повинен бути створений Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації [2].

Саме цим буде займатися Міністерства цифрової трансформації України, їм дано два місяці, щоб вони технічно забезпечили розгортання цієї інформаційно-комунікаційної системи. І це, знову ж таки, має бути своєрідне таке єдине вікно, в рамках якого можна буде збирати інформацію про документи про пошкоджене та знищене майно, його просторове розташування, осіб, яким, власне, завдані збитки, інформація про обсяги пошкодження цього майна і так далі.

«Збитки» - відповідно до статті 22 ЦК України, особа, якій завдано збитків у результаті порушення її цивільного права, має право на їх відшкодування. Збитками, згідно з частиною другої цієї статті є:

- втрати, яких особа зазнала у зв'язку зі знищенням або пошкодженням речі,
- втрати, які особа зробила або мусить зробити для відновлення свого порушеного права (реальні збитки),

- доходи, які особа могла б реально одержати за звичайних обставин, якби її право не було порушене (упущена вигода).

Упущена вигода входить до складу збитків та визначається як доходи, які особа могла б реально одержати за звичайних обставин, якби її право не було порушене (пункт 2 частини 2 статті 22 ЦК України) [3].

«Шкода» - за загальними положеннями, передбаченими статтею 1166 Цивільного кодексу України, майнова шкода, завдана неправомірними рішеннями, діями чи бездіяльністю особистим немайновим правам фізичної або юридичної особи, а також шкода, заподіяна майну фізичної або юридичної особи, відшкодовується в повному обсязі особою, яка її завдала. Особа, яка завдала шкоди, звільняється від її відшкодування, якщо вона доведе, що шкоди завдано не з її вини. Спеціальні підстави відповідальності за шкоду, завдану органом державної влади, зокрема органами дізнання, попереднього (досудового) слідства, прокуратури або суду, визначені статтею 1176 ЦК України. Шкода, завдана фізичній особі внаслідок її незаконного засудження незаконного притягнення до кримінальної відповідальності незаконного застосування запобіжного заходу незаконного затримання незаконного накладення адміністративного стягнення у вигляді арешту чи виправних робіт Таким чином, у національному законодавстві чітко прослідковується відмінність між поняттями “шкода” та “збитки”. Насамперед, “шкода” включає до свого складу майнову і моральну шкоду. Про “збитки” мова йде лише при порушенні майнової сфери потерпілої особи [3].

Дуже важливим є те, що цей реєстр він є геоінформаційною системою, передбачено використовувати в якості його картографічну основу будь-яку доступну державну земельну кадастр, містобудівну кадастр, кадастрів інших природних ресурсів і будь-які інші плани і карти, які наразі є доступними для органів влади. Ну і зараз також дуже активно опрацьовуються технології збирання інформації про пошкодження та знищення майно із застосуванням даних дистанційного зондування Землі. Над цим дуже наполегливо працює Національне космічне агентство України і будемо сподіватися, що сучасні

технології дозволяю дуже швидко визначання збитків із використанням супутникових зйомок високої роздільної здатності навіть там де ще бойові дії не закінчилися.

Одним з головних питань є питання щодо того, що включає шкода, яка завдана землі та ґрунтам та за якими показниками вона оцінюється? Шкода, завдана земельним ресурсам, включає всю шкоду від пошкодження і знищення родючого шару ґрунту та шкоду, зумовлену забрудненням і засміченням земельних ресурсів, оцінюються з урахуванням таких показників (рис 1.1):

1. витрати на рекультивацію земель, які були порушені внаслідок бойових дій, будівництво, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій для облаштування державного кордону;
2. збитки, завдані власникам (землекористувачам) земельних ділянок сільськогосподарського призначення;
3. витрати на відновлення меліоративних систем;
4. шкода, завдана ґрунтам та земельним ділянкам внаслідок забруднення ґрунтів речовинами, які негативно впливають на їх родючість та інші корисні властивості;
5. шкода, завдана ґрунтам та земельним ділянкам внаслідок засмічення земельних ділянок сторонніми предметами, матеріалами, відходами та/або іншими речовинами (підпункт 9 пункту 2 Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 року № 326) [4].



### **Рис 1.1. Пошкодження і знищення родючого шару ґрунту**

Шкода та збитки за показниками 1-3 визначаються відповідно до Методики визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затвердженої наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 18 травня 2022 року № 295 (далі - Методика № 295), а за показниками 4-5 - Методики визначення розміру шкоди завданої землі, ґрунтам внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану, затвердженої наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України 04 квітня 2022 року № 167 (далі - Методика № 167) [4].

Куди звернутися для визначення шкоди та збитків за показниками 1-3

Відповідальними за визначення шкоди та збитків за показниками 1-3 є обласні, Київська міська державні адміністрації (на період воєнного стану - військові адміністрації) (пункт 2 Методики № 295). Відповідальною за визначення шкоди та збитків, завданих земельним ресурсам за показниками 4-5, є Державна екологічна інспекція України (Держекоінспекція) [4].

Докази та/або підтвердження вартості зруйнованого або пошкодженого майна, упущеної вигоди комісії надає постраждала особа. Доцільно оформити бухгалтерську довідку для переведення основних засобів, товарів, поліпшень (ремонтів) на рахунки обліку як такі, що можуть бути втрачені. Після відновлення безпечного доступу до об'єкту потрібно буде провести інвентаризацію відповідно до вимог наказу Міністерства фінансів України від 02.09.2014 № 879 "Про затвердження Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань" і оформити акти списання [1].

## 1.2. Правове регулювання оцінки завданих збитків в Україні

Кабінет Міністрів України Постанова від 20 березня 2022 р. № 326 Київ «Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації» Кабінет Міністрів України постановляє:

1. Затвердити Порядок визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, що додається.
2. Міністерствам, іншим центральним та місцевим органам виконавчої влади розробити і затвердити у шестимісячний строк методики, передбачені Порядком, затвердженим цією постановою.
3. Міністерствам, іншим центральним та місцевим органам виконавчої влади, відповідальним за визначення шкоди та збитків за напрямками, передбаченими Порядком, затвердженим цією постановою, надавати щороку до 1 квітня наступного періоду Міністерству з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій відповідну інформацію для її узагальнення та надання до 1 червня Кабінетові Міністрів України [5].

Акт оцінки збитків - документ, що є результатом стандартизованої оцінки і містить висновки про вартість майна та (або) розмір збитків, підтверджує виконані процедури з оцінки, проведеної органом державної влади або органом місцевого самоврядування, якому Кабінетом Міністрів України надано повноваження щодо визначення розміру збитків, завданих внаслідок збройної агресії Російської Федерації [6].

Аналітична оцінка збитків - розрахунок вартісного виразу збитків та їх обсягу, який ґрунтується на укрупнених, агрегованих вихідних даних та проводиться шляхом застосування непрямих методів оцінки, аналітичних інструментів, зокрема макроекономічного моделювання, з метою визначення прогнозних розрахунків за секторами економіки, у тому числі для визначення загальних втрат та збитків економіки, для прогнозування загальнодержавних або секторальних витрат на відновлення. Аналітична оцінка збитків

проводиться з урахуванням положень цих Загальних засад, але не підпадає під регулювання Закону України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні” та не є професійною оціночною діяльністю [6].

Стандартизована оцінка збитків проводиться органами державної влади або органами місцевого самоврядування, яким Кабінетом Міністрів України надано повноваження щодо визначення розміру збитків, завданих внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, ракетно-бомбових ударів, спричинених збройною агресією Російської Федерації, із використанням стандартного набору вихідних даних та дотриманням вимог стандартної методології, що визначені цими Загальними засадами та відповідними методиками оцінки шкоди та збитків, передбаченими пунктом 5 Порядку. Стандартизована оцінка збитків не проводиться в разі неможливості отримання достатнього обсягу вихідних даних, необхідних для проведення такої оцінки [6].

Незалежна оцінка збитків проводиться суб'єктами оціночної діяльності - суб'єктами господарювання, визнаними такими Законом України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні” (далі - суб'єкти оціночної діяльності), із дотриманням національних стандартів оцінки майна та Міжнародних стандартів оцінки майна з урахуванням особливостей, що визначені цими Загальними засадами та методиками оцінки шкоди та збитків, передбаченими пунктом 5 Порядку [6].

У разі виникнення спорів, пов'язаних із результатами оцінки збитків, а саме визначеного розміру збитків, професійної оціночної діяльності оцінювача суб'єкта оціночної діяльності, який проводив незалежну оцінку збитків, зокрема спорів, які розглядаються в суді, неякісна (недостовірна) оцінка збитків встановлюється виключно за результатами рецензування звіту про оцінку збитків (акту оцінки збитків) [6].

У нинішніх умовах найбільш значущим є питання фіксація шкоди, що виникла в результаті військових дій або інших обставин, пов'язаних з агресією РФ. Незалежно від майбутніх підходів до оцінки та компенсації цих

збитків, будемо завжди відштовхуватись від доказів самого факту завдання шкоди (рис.1.2) (рис.1.3)



**Рис.1.2.**

**Рис.1.3.**

### **Наслідки шкоди пов'язаними з російською агресією**

Нормативно-правове забезпечення питання визначення шкоди та збитків в сфері земельних питань:

- Конституція України;
- Земельний кодекс України;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації» від 20 березня 2022 року № 326 (надалі "Постанова №326")
- Постанова Кабінету Міністрів України від 15 грудня 2021 року № 1325 «Про затвердження нормативів гранично допустимих концентрацій небезпечних речовин у ґрунтах, а також переліку таких речовин» (надалі "Постанова №1325");
- Постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 "Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам" (надалі "Постанова №284");
- Правила розроблення робочих проєктів землеустрою, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02 лютого 2022 року № 86;
- Методика визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затверджена Наказом

Міністерства аграрної політики та продовольства України від 18 травня 2022 року № 295 (надалі "Наказ №295") ;

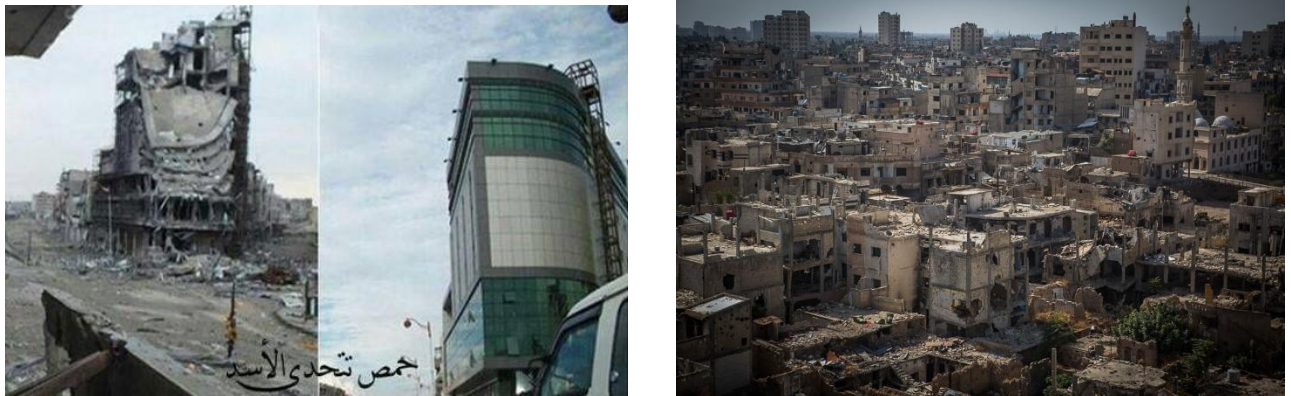
➤ Методика визначення розміру шкоди завданої землі, ґрунтам внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану, затвердженої наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України 04 квітня 2022 року № 167 (надалі "Наказ №167") [7].

1.3 Міжнародний досвід визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок бойових дій.

Профілювання міст у Сирії. За відносно короткий проміжок часу партнери змогли розробити комплексні міські профілі, які допомогли сформуванню спільного розуміння потреб, а також забезпечити контекстуальний та конфліктно-чутливий аналіз, включаючи оцінку збитків, функціональність послуг, домовленості місцевого самоврядування, пріоритети відновлення, а також аналіз житлово-земельного та майнового забезпечення (ЖЗМ) та скринінг ризиків. У Сирії на розвиток міст значною мірою вплинула міграція з сільської місцевості в міста, яка розпочалася у другій половині 20-го століття, серед іншого, внаслідок екологічних та кліматичних змін, що порушило засоби для існування сільських жителів. Це призвело до неформального розширення сільськогосподарських угідь з метою швидкого перетворення на міські землі в районах, прилеглих до головних міст Сирії. Міграція з сільської місцевості в міста прискорила з конфліктом, що призвело до появи більшої кількості неформальних міських територій та тиску на доступні послуги та доступ до засобів до існування [15].

План відновлення Хомса. Місто Хомс зазнало значної шкоди та переміщення внаслідок конфлікту, особливо в деяких районах міста. За оцінками, 54 відсотки житлового фонду пошкоджено, а майже 70 відсотків – у неформальних районах. Це стосується майже трьох із чотирьох мешканців міста. До 2019 року населення скоротилося на 45-63 відсотки порівняно з до конфліктним рівнем, до приблизно 500 000 осіб, а повернення обмежене.

Відбудова житла відбувається повільно, зі значними відмінностями між районами. Проблеми житлового будівництва та земельних ділянок (HLP) у Хомсі включають високу частку неформального житла та складне, дублююче право власності на землю, наявність ВЗВ у деяких районах та загрозу реалізації планів розвитку сучасних проектів змішаного використання шляхом реорганізації земель (Рис 1.3. Рис 1.4). [15].



**Рис 1.3. Рис 1.4 Фото міста Хомс - одне з найбільш зруйнованих сирійських міст**

Нікого не залишити позаду: землеволодіння в постконфліктному Іраку 16 березня 2021 р. Меншини, жінки та внутрішньо переміщені особи стикаються з серйозними проблемами землеволодіння в постконфліктному Іраку. У цьому детальному аналізі ООН-Хабітат в Іраку пропонує шляхи розвитку для постраждалих від конфлікту районів. За останні 40 років Ірак пережив кілька хвиль масового переміщення, що сприяло проблемам землеволодіння, включаючи втрату майна, примусову депортацію та тривале переміщення. Тому вирішення питань житлових, земельних та майнових прав в Іраку має вирішальне значення для його процесу відбудови та миробудівництва. ООН-Хабітат є координаційним центром у системі Організації Об'єднаних Націй з усіх питань урбанізації та населених пунктів і має мандат сприяти сталому розвитку міст [16].

В Іраку ООН-Хабітат головує в підкласері з питань житла, землі та захисту в рамках кластера захисту. Спираючись на значний технічний досвід у питаннях міського житла, земельних прав та прав власності, ООН-Хабітат з

2016 року займається питаннями володіння нерухомістю в постконфліктному Іраку, реалізуючи кілька проектів, що спеціально зосереджені на єзидській меншині в Синджарі, ВПО та особах, що повертаються до районів, постраждалих від конфлікту, а також на вразливих жінках. Єзидській меншині було заборонено повернутися до місця свого походження, оскільки попередній режим одночасно з процесом депортації знищив цілі села, включаючи будинки, сади та джерела води. Друга дискримінація щодо земельних прав єзидів сталася, коли режим відмовив їм у праві реєструвати призначену землю на свої імена. Дискримінація щодо земельних прав єзидів продовжувалася навіть після падіння режиму [16].

Незаконні захоплення та продаж землі та майна озброєними опозиційними групами, вторинна окупація, а також систематичне розграбування та руйнування будинків та майна були поширеними. Навіть після звільнення Синджара єзиди стикаються з серйозною проблемою повернення, оскільки вони не можуть довести свою власність на землю/житло або право користування офіційними документами [16].

Відповіді ООН-Хабітат: Модель соціального володіння. ООН-Хабітат вирішує проблеми володіння за допомогою унікального підходу, заснованого на консультаціях з громадою та використанні Моделі соціального володіння (STDM). STDM – це інструмент, розроблений Глобальною мережею земельних інструментів (GLTN) для вирішення претензій щодо володіння землею, які не ґрунтуються на офіційних кадастрових ділянках та не зареєстровані, і який можна використовувати у вільному та відкритому програмному забезпеченні для управління земельною інформацією. В Іраку ООН-Хабітат адаптувала STDM як інструмент цифрового обстеження для збору інформації через мобільні пристрої, що дозволяє оцифровувати та реєструвати інформацію про житло, землю та майно на місці, враховуючи місцеві обставини та культурні норми [16].

Одним із ключових результатів, досягнутих ООН-Хабітат в Іраку за допомогою STDM, є видача сертифікатів про право власності єзидам у

Синджарі. Як згадувалося раніше, єзидам було відмовлено в реєстрації їхніх прав на землю, і вони не могли мати жодних офіційних документів, що засвідчують їхнє право власності на землю. Сертифікати про право власності підписуються місцевою владою, представниками громади, самою особою, яка повернулася, та ООН-Хабітат. На сьогодні видано понад 7500 сертифікатів про право власності. Щоб досягти офіційного визнання права власності єзидів, ООН-Хабітат співпрацює з урядом Іраку, щоб формалізувати їхні права про право власності, підтверджені за допомогою STDM, у повні документи на право власності на землю, затверджені Міністерством юстиції Іраку [16].

Використання STDM може пролити світло на вирішення питань володіння вразливими людьми, особливо в регіонах, що постраждали від конфлікту, таких як Ірак, де традиційні та формальні системи управління земельними ресурсами не функціонують повністю. Визнання прав володіння з використанням інформації, зібраної та перевіреної за допомогою STDM, є важливим кроком для Іраку до досягнення відбудови, сталого повернення та розбудови миру, не забувши при цьому нікого [16].

Держава повинна негайно відшкодувати майнові збитки мешканців Боснії та Герцеговини, яких було вигнано під час війни. Біженці, позбавлення їхнього майна, виконання мирної угоди. Заявники походять з Боснії та Герцеговини. Під час війни їх було вигнано зі своєї землі та позбавлено майна. Після підписання Мирної угоди та повернення на батьківщину вони відновили право власності на частину свого майна. Вони звернулися до національних судів, вимагаючи решту свого майна, але останні відхилили їхні вимоги, тоді як місцева громада отримала дозвіл на будівництво церкви, яка була збудована на їхній землі. Загальна рамкова угода про мир у Боснії та Герцеговині («Дейтонська мирна угода») поклала край війні 1992-95 років. Для реалізації Додатка 7 до угоди, який гарантував вільне повернення біженців до їхніх рідних домівок та реституцію їхнього майна, Республіка Сербська (один із двох складових утворень Боснії та Герцеговини) у 1998 році прийняла Закон про реституцію майна [17].

Згодом землю було повернуто заявникам, за винятком ділянки, на якій було збудовано церкву. Заявники домагалися повного повернення її у володіння в наступні роки, але безуспішно. Заявники також подали цивільний позов проти Сербської православної церкви, прагнучи повернути земельну ділянку у володіння та вивезти церкву. У 2010 році вони змінили свій позов, просячи суди визнати дійсність позасудового врегулювання. Суди нижчої інстанції відхилили позов, встановивши, що між сторонами не було укладено жодної угоди, що потім було підтверджено Верховним Судом у 2014 році та Конституційним Судом у 2017 році. Безперечно, що заявники були власниками зазначеного майна та що, як внутрішньо переміщені особи, вони мали право згідно з Додатком 7 до Дейтонської мирної угоди на повернення їм землі [17].

Крім того, Суд зазначив, що право заявників на повну реституцію було встановлено рішеннями 1999 та 2001 років, і що органи влади були зобов'язані вжити практичних заходів для забезпечення їх виконання. Однак замість виконання рішень, органи влади спочатку – у 2004 році – зробили протилежне, фактично дозволивши церкві залишатися на землі заявників [17].

За конкретних обставин справи заявників Суд вважав, що держава-відповідач повинна вжити всіх необхідних заходів для забезпечення виконання рішення СРРС від 1999 року та рішення Міністерства у справах біженців від 2001 року, включаючи, зокрема, вивезення церкви із землі заявників, без подальшої затримки та не пізніше ніж протягом трьох місяців з моменту набрання чинності цим рішенням [17].

Належне управління земельними ресурсами та житловими, земельними та майновими правами в арабському регіоні: сприяння сталому розвитку урбанізації як рушійної сили розвитку, миру та покращення умов життя для всіх через належне управління земельними ресурсами та доступ до житла, земельних та майнових прав в арабському регіоні. Програма ООН з населених пунктів 2025 року. Зібрано основні проекти та ініціативи, пов'язані із землею, житлом та ООН-Хабітат для арабських держав та відділеннями ООН-Хабітат в Єгипті, Іраку, Лівані, Лівії, Палестині, Мавританії, Судані, Сирії та Ємені [18].

Крім того, наведено огляд роботи, виконаної в рамках «Регіональної програми належного управління земельними ресурсами на підтримку інклюзивного розвитку, миру та стабільності в арабському регіоні», підписаної у 2018 році між урядом Федеративної Республіки Німеччина, через Федеральне міністерство економічного співробітництва та розвитку (BMZ), та ООН-Хабітат як організатором Глобальної мережі земельних інструментів (GLTN), та в рамках другого етапу того ж проекту, розпочатого у 2023 році [18].

Проект базується на попередніх втручаннях ООН-Хабітат у губернаторстві Колумбія, використовуючи інструмент партисипативного та інклюзивного землекористування (PILaR). PILaR - це узгоджений підхід до планування, який дозволяє місцевим органам влади, громадянам та зацікавленим сторонам висловлювати свої інтереси, здійснювати як офіційні, так і соціально визнані права, виконувати зобов'язання та вирішувати конфлікти. PILaR зарекомендував себе як економічно ефективний та комплексний інструмент планування для місцевих адміністрацій. Це створює цінність, оптимізує управління земельними ресурсами та забезпечує більш справедливі результати порівняно з традиційними методами. Метою проекту є покращити управління та менеджменту міського розширення в регіоні Великого Каїра шляхом пілотного впровадження методології реорганізації земельних ресурсів, також покращити управління земельними ресурсами та забезпечення прав володіння [18].

Підхід проекту передбачає сприяння політичним діалогам, зосередженим на вдосконаленні правової бази щодо землі та посиленні управління земельними ресурсами. Він також наголошує на розбудові місцевого потенціалу з питань житла, землі та власності (HLP) [18].

Крім того, проект має на меті забезпечити володіння та захист HLP прав шляхом підтримки реєстрації та вирішення HLP претензій, видачі сертифікатів про заселення та створення компенсаційних файлів для внутрішньо переміщених осіб та осіб, що повернулися. Це все для покращення правової, інституційної та операційної бази, що регулює електронне управління

земельними ресурсами та оцифрування прав на житло, землю та власність (HLP) [18].

Проект нарощує технічну експертизу відповідних установ для впровадження електронних земельних реєстрів та цифрових систем управління земельними ресурсами. Збільшуючи доступність актуальних технічних даних, він також підтримує розробку та розгортання пілотного цифрового архіву, закладаючи основу для майбутньої системи електронного кадастру. Проект сприяє переміщених груп населення в цільовому районі шляхом формалізації прав HLP за допомогою двостороннього підходу: надання юридичної допомоги переміщеним меншинам для отримання документів на право власності та зміцнення потенціалу національних та місцевих органів влади шляхом цільового навчання для ефективного управління процесом формалізації [18].

Використовуючи модель соціального володіння (STDM), проект розглядає обмеження традиційних систем управління земельними ресурсами, зокрема в управлінні та неформальним землеволодінням. STDM фіксує взаємозв'язки між людьми та землею, незалежно від формальності чи технічної точності. Проект успішно провів інформаційні сесії щодо житлових, земельних та майнових прав, а також схем компенсації, охопивши 1200 осіб у районах Баадж та Синджар. Було надано правову допомогу для підтримки 100 сімей у кожному районі у поданні позовів про компенсацію за пошкоджене або зруйноване майно [18].

Проект був спрямований на арабський регіон, відповідні тематичні дослідження були визначені з Лівану, Лівії, Мавританії, Палестини, Судану, Тунісу та інших країн, а також зацікавлених сторін у сфері земельних ресурсів з різним професійним. У дослідженні використовувався орієнтований на людей, перспективний підхід, які розглядають зміну клімату та дефіцит природних ресурсів як мультиплікатори ризиків та загроз, що загострюють існуючі суспільні проблеми, такі як бідність, несправедливість, соціальна небезпека, насильство, тероризм або громадянська війна [18].

У результаті організовано дві зустрічі експертної групи: перша зібрала експертів для відкритого обговорення взаємного впливу земельних угідь та зміни клімату в арабському регіоні, тоді як друга була зосереджена на проблемах, пов'язаних з пасовищними угіддями. Було опубліковано звіт «Управління земельними угіддями, природні ресурси та зміна клімату в арабському регіоні»

та відповідний політичний документ. Метою проекту - оцінити та обговорити різні аспекти взаємозв'язку між землею та конфліктом: кореневі причини конфлікту, пов'язані із землею, втручання, пов'язані із землею, у постконфліктних умовах та підходи до вирішення, пом'якшення та запобігання конфліктам з використанням землі як точки входу [18].

ООН-Хабітат була на передовій постконфліктного відновлення та реконструкції в багатьох повоєнних ситуаціях по всьому світу. Вона має значний досвід у відновленні інституцій місцевого самоврядування на півночі Сомалі, в Косово та Афганістані. На півночі Сомалі ООН-Хабітат допомогла з реконструкцією та відновленням Харгейси. У Косово ООН-Хабітат допомогла Тимчасовій адміністрації Організації Об'єднаних Націй у Косово (UNMIK) створити Управління з питань житла та майна для обробки майнових претензій [19].

Водночас, з метою сприяння юридичному вирішенню майнових спорів, ООН-Хабітат продовжує брати участь у відновленні місцевих органів влади. Це включає навчання персоналу з обстеження та комп'ютеризації всіх земельних записів та документів на право власності, які були знищені під час громадянського конфлікту. В Афганістані ООН-Хабітат залучала місцеві громади до постконфліктного відновлення та реконструкції. Навіть у важкі роки правління Талібану жінки брали участь у програмі розвитку громад ООН-Хабітат [19].

Неформальні втручання з боку попиту, які в основному складаються з ринкових або керованих власниками процесів розвитку в районах, що мають неформальний природний характер з обмеженою державною підтримкою або

без неї: процес відновлення, керований власниками, який включає землевласників, підрядників або забудовників, які зайняті відновленням, спрямованим на відновлення пошкоджених або зруйнованих житлових одиниць у неформальних районах, де немає документації на право власності [20].

Індонезія – Ачех та Ніас Встановлення права власності на землю є складним в Ачеху, оскільки володіння в більшості випадків здійснюється відповідно до місцевих звичаїв. Проект реконструкції земельної та адміністративної системи Ачеху (RALAS) розпочав сертифікацію землі. Це було зроблено за допомогою громадського судового розгляду (CDA), в результаті чого була створена карта, яка була затверджена землевласником та сільським головою. Національне земельне агентство видавало свідоцтво про право власності на основі результатів CDA. Була розроблена система, яка включала імена жінок до земельних документів, щоб захистити їхні майнові права (та права їхніх спадкоємців) у випадках смерті чоловіків, але цей механізм використовувався рідко [20].

### **Висновки до першого розділу**

У першому розділі було розглянуто та досліджено організаційно-правові засади визначення збитків, завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок військової агресії російської федерації.

Згідно з положеннями чинного цивільного законодавства, поняття «збитки» охоплює як реальні втрати, пов'язані зі знищенням або пошкодженням майна, так і упущену вигоду. З метою забезпечення ефективного доказового супроводу відповідних процесів в Україні створено Державний реєстр пошкодженого та знищеного майна, який функціонує як геоінформаційна система збору, структурування та верифікації даних.

Окрім того, було проаналізовано міжнародний досвід управління земельними ресурсами та визначення збитків у постконфліктних регіонах (Сирія, Ірак, Боснія та Герцеговина, Індонезія). Цей аналіз дозволив виявити

ключові підходи до вирішення питань власності, реституції та відновлення прав на землю, що включають розробку комплексних міських профілів, застосування інноваційних геоінформаційних інструментів (STDM для реєстрації неофіційних прав власності), а також значну роль міжнародних організацій у підтримці таких процесів.

## РОЗДІЛ 2 ІНФОРМАЦІЙНЕ МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИЗНАЧЕННЯ ЗБИТКІВ ЗАВДАНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКАМ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧАМ ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ

2.1. Інформаційне забезпечення процесу визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок військової агресії.

Інформаційна база для оцінки збитків, понесених земельним фондом України через збройну агресію Російської Федерації, включає в себе акти обстеження земельних ділянок, рішення комісій з оцінки збитків землевласників і землекористувачів, звіти про експертну грошову оцінку земельних ділянок, первинні облікові документи, бухгалтерські реєстри та звітність підприємств, установ і організацій, кошторисну документацію, відомості Державного земельного кадастру, землевпорядну документацію, дані дистанційного зондування Землі та інші документально засвідчені відомості (рис. 2.1) (рис. 2.2.)



**Рис. 2.1, рис. 2.2** Акт комісії із визначення збитків власників землі

Одним з головних питань є питання щодо того, що включає шкода, яка завдана землі та ґрунтам та за якими показниками вона оцінюється? Шкода, завдана земельним ресурсам, включає всю шкоду від пошкодження і знищення родючого шару ґрунту та шкоду, зумовлену забрудненням і засміченням земельних ресурсів, оцінюються з урахуванням таких показників:

- шкода, завдана ґрунтам та земельним ділянкам внаслідок забруднення ґрунтів речовинами, які негативно впливають на їх родючість та інші корисні властивості;

- шкода, завдана ґрунтам та земельним ділянкам внаслідок засмічення земельних ділянок сторонніми предметами, матеріалами, відходами та/або іншими речовинами;
- витрати на рекультивацію земель, які були порушені внаслідок бойових дій, будівництво, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій для облаштування державного кордону;
- збитки, завдані власникам (землекористувачам) земельних ділянок сільськогосподарського призначення;
- витрати на відновлення меліоративних систем [8].

Шкода та збитки за показниками 1-3 визначаються відповідно до Наказу № 295, а за показниками 4-5 - відповідно до Наказу № 167. Органи, які уповноважені визначати шкоду за Наказом №295 та за Наказом №167. Відповідальними за визначення шкоди та збитків за показниками 1-3 є обласні, Київська міська державні адміністрації, а на період воєнного стану - військові адміністрації. Відповідальною за визначення шкоди та збитків, завданих земельним ресурсам за показниками 4-5, є Державна екологічна інспекція України (Держекоінспекція) [8].

Перелік документів, на підставі яких визначається завдана шкода та збитки. Інформаційною базою для визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації, є: акти обстеження земельних ділянок; акти комісій із визначення збитків власників землі та землекористувачів; звіти про експертну грошову оцінку земельних ділянок; первинні документи; облікові реєстри; бухгалтерська та інша звітність, що ґрунтується на даних бухгалтерського обліку підприємств, установ та організацій; проектно-кошторисна документація; відомості Державного земельного кадастру; документація із землеустрою; дані

дистанційного зондування землі; інші документально підтверджені відомості [8].

Коли збирається інформація про збитки, дуже важливо знати найголовніші відповіді на запитання, від цього значною мірою буде залежити те, чи можна буде по конкретним об'єктам все ж таки потім провести відшкодування збитків. На мою думку першим питанням, яке я б хотіли виділити це, що саме зруйновано або пошкоджено. Тобто якщо у нас є майно і воно було пошкоджене, то в подальшому відшкодовуватися буде вартість затрат на відбудову та реконструкцію. Це один, скажімо так, розрахунок. А якщо майно повністю зруйноване, наприклад, будинок непридатний для експлуатації і, умовно кажучи, він перетворений на будівельне сміття потрібно з початку перебудувати це майно, то там, знову ж таки, будуть інші затрати.

Тому зараз уряд вже прийняв відповідні рішення, в порядок змінено прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, вже працюють експерти-будівельники над тим, щоб знов ж таки, скласти паспорти цих об'єктів та внести їх в єдину електронну систему в галузі будівництва. Дуже важливо розуміти, можна чи не можна відновити те чи інше майно, від чого залежить методологія того, як обраховувати збитки.

Другим питанням, потрібно встановити кому належало пошкоджене майно, тобто хто є суб'єктом якому завдані збитки. Важливим є те, що можуть відноситися не тільки власники, а й користувачі майна. У майбутньому потрібно буде довести, що пошкодження об'єкта спричинено саме бойовими діями, а не будь якими іншими. На даний момент, зараз рекомендовано, тим особам яким завдаються збитки, зібрати інформацію про своє майно та зібрати інформацію з повідомлень засобів масової інформації, про хід бойових дій як у подальшому дозволить довести, що це майно було зруйноване саме в наслідок бойових дій. Далі вже робота оцінювачів, треба визначити, якою є вартість ремонту або реконструкції пошкодженого майна, відновлення зруйнованого

майна. Ну і також лише професійний оцінювач по великому рахунку зможуть прорахувати опущену вигоду постраждалих особу.

І зазвичай політика компенсаційних органів полягає в тому, щоб компенсацію могла отримати якомога більше кількістю осіб. Сьогодні ми можемо вже констатувати, що в Україні внаслідок війни на компенсацію претендуватимуть як мінімум декілька мільйонів громадян. Тобто це будуть масові позови. І, звичайно, при плануванні програм відновлення або програм компенсації враховують, повинні отримати якомога для більше людей.

## 2.2. Методичні підходи до визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок військової агресії

Що має визначати методика? Фактичні витрати на рекультивуацію земель, які були порушені внаслідок бойових дій, будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій для облаштування державного кордону. Завдані збитки власникам (землекористувачам) земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Витрати на відновлення меліоративних площ. Порядок визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 р. № 326 [1].

Шкода завдана земельним ресурсам – це один із напрямів визначення шкоди та збитків, які передбачені цією постановою. Фактично, згідно з діючою урядовою методикою, відповідальним за визначення шкоди та збитків земельним ресурсом є обласні та київські державні адміністрації, зараз це військові адміністрації. Але теж таки слід пам'ятати, що ключова роль у визначенні збитків завжди буде належати самій постраждалій особі. Залежно від її організованості, спрямованості, буде залежати те, чи можна буде зібрати належну доказову базу, зафіксувати збитки і в подальшому це використати у судах.

Коректне визначення розміру збитків воно дуже часто потребуватиме додаткових зусиль або витрат, тобто на жаль не треба стовідсотково покладатися на військові адміністрації, що вони все порахують і все визначать. Тому треба самим активно діяти, щоб збирати докази, при потребі замовити проектну документацію, залучити професійних оцінювачів, які дозволять офіційно зафіксувати руйнування або пошкодження і визначити їх вартість.

Базові принципи побудови методики. Фокусуємось на фіксації реальних втрат аграріїв, не використовуючи «орієнтовні» чи «нормативні» показники, які, скоріше за все, стануть неналежними доказами у національних та міжнародних судах. Спираємось на наявну нормативно-правову базу та процедури. Краще з самого початку слідувати складнішій, проте правильній процедурі, ніж потім опинитися в ситуації, коли попередні розрахунки виявляться нікому не потрібними [1].

Про затвердження Методики визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації із змінами і доповненнями, внесеними наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 12 лютого 2025 року № 869. Методика визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації:

1. Ця Методика визначає процедуру визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації, що включає втрати земельного фонду, а також пов'язану з ними упущену вигоду.
2. Відповідальними за визначення шкоди та збитків за наведеним напрямом є обласні, Київська міська державні адміністрації (на період воєнного стану - військові адміністрації).
3. Інформаційною базою для визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації є акти обстеження земельних ділянок, акти комісій із визначення збитків власників землі та землекористувачів, звіти про експертну грошову оцінку земельних ділянок, первинні документи, облікові реєстри, бухгалтерська та інша звітність,

що ґрунтується на даних бухгалтерського обліку підприємств, установ та організацій, проектно-кошторисна документація, відомості Державного земельного кадастру, документація із землеустрою, дані дистанційного зондування Землі та інші документально підтверджені відомості.

4. Шкода та збитки, що завдані земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації, включає абзаци третій - шостий підпункту 9 пункту 2 Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 р. N 326.

(пункт 4 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 12.02.2025 р. N 869)

5. Витрати власників землі та землекористувачів на рекультивацію земель, які були порушені внаслідок бойових дій, будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій для облаштування державного кордону, а також витрати на консервацію земельних ділянок, забруднених хімічними речовинами внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час воєнного стану, а також земельних ділянок, на яких розташовані військові інженерно-технічні та/або фортифікаційні споруди, визначаються на підставі кошторисної вартості запроектованих робіт відповідних реалізованих робочих проектів землеустрою щодо рекультивації порушених земель та консервації земель, які розроблені у відповідності до Правил розроблення робочих проектів землеустрою, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02 лютого 2022 р. N 86.

(пункт 5 у редакції наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 12.02.2025 р. N 869)

6. Розмір завданих збитків власникам (землекористувачам) земельних ділянок сільськогосподарського призначення, в тому числі із урахуванням фактично понесених витрат на приведення земельних ділянок у придатний для використання стан, визначається відповідно до Порядку визначення та

відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. N 284.

7. Витрати на відновлення меліоративних площ включають втрати на відновлення меліорованих земель, водогосподарсько-меліоративних систем, об'єктів інженерної інфраструктури зрошувальних і осушувальних систем, дренажної інфраструктури, об'єктів сільськогосподарського водопостачання та водовідведення, які були порушені та зруйновані внаслідок бойових дій, та визначаються на підставі кошторисної вартості робіт у відповідних проектах реконструкції та капітального ремонту меліоративних систем та/або окремих об'єктів інженерної інфраструктури, що розроблені у відповідності до ДБН В.2.4-1-99 "Меліоративні системи та споруди", що затверджений наказом Держбуду України від 25 червня 1999 р. N 153.

8. Власники землі та землекористувачі, підприємства, установи та організації, земельним ділянкам яких були завдані шкода та збитки внаслідок збройної агресії Російської Федерації, інформують обласні, Київську міську державні адміністрації (на період воєнного стану - військові адміністрації) про розмір завданої шкоди та збитків після їх визначення згідно пунктів 5 - 7 цієї Методики [21].

Методика визначення розміру шкоди, завданої землі, ґрунтам внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану. Ця Методика визначає порядок розрахунку розміру шкоди, завданої землі, ґрунтам державами, органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, суб'єктами господарювання та фізичними особами через забруднення ґрунтів, засмічення земель, допущених унаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану внаслідок їх дій або бездіяльності на усіх землях України незалежно від їх категорій та форм власності. Ця Методика застосовується для визначення розміру шкоди, завданої землі, ґрунтам унаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану [22].

У цій Методиці терміни вживаються у такому значенні: забруднення ґрунтів - накопичення в ґрунтах речовин, які негативно впливають на їх родючість та інші корисні властивості; засмічення земель - наявність на земельній ділянці сторонніх предметів, матеріалів, відходів та/або інших речовин без відповідних дозволів [22].

Порядок визначення шкоди, завданої забрудненням ґрунтів та засміченням земель унаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану:

1. Ґрунти вважаються забрудненими, за умови якщо в їх складі виявлені негативні якісні зміни. При цьому зміни можуть бути зумовлені не тільки появою в зоні аерації нових забруднюючих речовин, яких раніше не було, а і вмістом небезпечних речовин, що перевищує їх гранично допустиму концентрацію.
2. Землі вважаються засміченими, якщо на земельній ділянці наявні сторонні предмети, матеріали, відходи та/або інші речовини без відповідних дозволів, які з'явилися на цій земельній ділянці внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій.
3. Факти забруднення ґрунтів та/або засмічення земель, а також їх масштаби можуть встановлюються уповноваженими особами, які здійснюють у межах повноважень, передбачених законом, державний нагляд (контроль) за додержанням вимог законодавства про охорону навколишнього природного середовища, зокрема, але не виключно, шляхом огляду земельних ділянок, даних дистанційного зондування землі, досліджень отриманих зразків проб ґрунтів, опрацювань висновків будь-яких експертиз, пояснень, довідок, документів, матеріалів, відомостей, отриманих, зокрема, з будь-яких джерел, оперативних повідомлень фізичних та юридичних осіб тощо.
4. Визначення обсягу забруднення ґрунтів у кожному випадку є самостійним завданням через різноманітність геоморфологічних, геологічних та гідрологічних умов. За наявності інформації про кількість (об'єм, маса)

забруднюючої речовини, яка проникла у певний шар ґрунту, визначаються площа, глибина просочування.

5. У випадках коли обсяг забруднення не може бути визначено відповідно до пункту 4 цього розділу, визначення обсягу забруднення ґрунтів здійснюється із застосуванням інструментально-лабораторного контролю, а у разі необхідності із залученням спеціалізованих організацій та на основі інших наявних матеріалів, включаючи дані дистанційного зондування землі [22].

Визначення розміру шкоди внаслідок забруднення ґрунтів:

1. Розмір шкоди обчислюється уповноваженими особами, що здійснюють державний нагляд (контроль) за додержанням вимог законодавства про охорону навколишнього природного середовища, на основі, зокрема, але не виключно, матеріалів, що підтверджують факт забруднення ґрунтів, визначеного відповідно до пункту 3 розділу II цієї Методики.
2. Основою розрахунків розміру шкоди від забруднення ґрунтів є нормативна грошова оцінка земельної ділянки, ґрунти якої зазнали забруднення.
3. Розмірною одиницею для розрахунку величини шкоди приймається об'єм ґрунтової маси 2000 куб. м на один гектар земельної ділянки.
4. Витрати для здійснення заходів щодо зниження чи ліквідації забруднення ґрунтів збільшуються залежно від глибини просочування забруднюючої речовини у співвідношенні як 10:3 (тобто при збільшенні глибини в 10 разів відносно глибини ґрунтового шару 0,2 м витрати для ліквідації забруднення збільшуються в 3 рази).
5. Забруднюючі речовини, що спричинили забруднення земельної ділянки, поділені на 4 групи небезпечності, основою для визначення яких є величини гранично допустимих концентрацій (ГДК) та орієнтовно допустимих концентрацій (ОДК) хімічних речовин в ґрунті (додаток 1 до Методики визначення розмірів шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства, затвердженої наказом Міністерства охорони навколишнього природного середовища та ядерної безпеки України від 27 жовтня 1997 року N 171,

zareєстрованої в Міністерстві юстиції України 05 травня 1998 року за N 285/2725 (у редакції наказу Міністерства охорони навколишнього природного середовища України від 04 квітня 2007 року N 149) (далі - Методики 171), а також постанова Кабінету Міністрів України від 15 грудня 2021 року N 1325 "Про затвердження нормативів гранично допустимих концентрацій небезпечних речовин у ґрунтах, а також переліку таких речовин").

6. Розмір шкоди від забруднення ґрунтів визначається за формулою (1):

$$PШ = A \times ГОЗ \times ПД \times КН \times Ко + Вр \quad (1)$$

PШ - розмір шкоди від забруднення ґрунтів, грн;

A - питомі витрати на ліквідацію наслідків забруднення ґрунтів відповідної земельної ділянки, значення якого дорівнює 1,5;

ГОЗ - нормативна грошова оцінка земельної ділянки, ґрунти якої зазнали забруднення, грн/кв. м;

ПД - площа земельної ділянки, ґрунти якої зазнали забруднення, кв. м;

КН - коефіцієнт небезпечності забруднюючої речовини, значення якого визначається за додатком 1 до Методики 171;

- коефіцієнт, що застосовується для врахування природоохоронної цінності земельної ділянки, визначений у додатку 10 до Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного

Ко зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, псування земель, порушення режиму, нормативів і правил їх використання, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 25 липня 2007 року N 963;

- вартість рекультивації земель, забруднених внаслідок

Вр надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану, що розраховується за наступною формулою:

$$Вр = К(с) \times К(к) \times К(з)$$

Вр - вартість рекультивації;

П1 - базова вартість;

П2 - вартість за площею;

К(с) - коефіцієнт складності;

К(к) - коефіцієнт кількості забруднених/засмічених ділянок в одній територіальній громаді;

S - площа земельних ділянок, ґрунти яких забруднені;

К(з) - коефіцієнт робіт із землювання;

К(з) - коефіцієнт робіт із землювання, який дорівнює  $(П1 + П2) \times S$ .

№ з/п	S - Площа, га	П1 - базова вартість, грн	П2 - вартість за площею, грн/га
1	до 5	25000	4000
2	Від 5 до 10	30000	4000
3	Від 10 до 20	35000	4000
4	Від 20 до 50	40000	4000
5	Від 50 до 100	45000	4000
6	Понад 100	50000	4000

**Рис. 2.3**

Коефіцієнт складності К(с): при рівній місцевості застосовується коефіцієнт - 1, в інших випадках - 1,2.

При розробці рекультивації, що охоплює декілька забруднених/засмічених земельних ділянок, застосовуються коефіцієнт К(к):

Кількість ділянок	Коефіцієнт кількості ділянок К(к)
1	1
2	1,1
3	1,2
4 і більше	1,9

**Рис 2.4**

7. Дані нормативної грошової оцінки земельної ділянки, ґрунти якої зазнали забруднення, беруться з будь-яких джерел. Щодо земельних ділянок, грошова оцінка яких не проведена, або у випадку неможливості отримання даних з нормативної грошової оцінки земельної ділянки, ґрунти якої зазнали забруднення, ГОЗ розраховується як середня нормативна грошова оцінка площі

ріллі по Автономній Республіці Крим або по області (для міста Києва використовується середня нормативна грошова оцінка площі ріллі по Київській області), помноженої на коефіцієнт, що зумовив негативні екологічні наслідки для родючості ґрунтів, який дорівнює 300.

8. Загальний розмір відшкодування при одночасному забрудненні земельної ділянки декількома забруднюючими речовинами визначається за формулою (2):

$$P_{\text{ш. заг.}} = P_{\text{ш. макс}} + 0,5 \times (P_{\text{ш1}} + P_{\text{ш2}} + \dots P_{\text{шn}}) \quad (2)$$

$P_{\text{ш. заг}}$  - загальний розмір шкоди від забруднення земельної ділянки декількома забруднюючими речовинами, грн;

$P_{\text{ш. макс}}$  - максимальний з усіх розрахованих окремо для кожної забруднюючої речовини розмір шкоди від забруднення земельної ділянки, грн;

$P_{\text{ш1}} + P_{\text{ш2}} + \dots P_{\text{шn}}$  - розрахований розмір шкоди від забруднення земельної ділянки іншими забруднюючими речовинами, грн.

Визначення розміру шкоди внаслідок засмічення земель:

1. Розмір шкоди обчислюється уповноваженими особами, що здійснюють державний нагляд (контроль) за дотриманням вимог законодавства про охорону навколишнього природного середовища, на основі, зокрема, але не виключно, матеріалів, що підтверджують факт засмічення земель, визначеного відповідно до пункту 3 розділу II цієї Методики.

2. Віднесення відходів, що спричинили засмічення земельної ділянки, до категорії небезпечних (токсичних) відходів здійснюється у відповідності до чинних нормативних документів у сфері поводження з відходами, затверджених у встановленому порядку, переліків небезпечних (токсичних) відходів тощо.

3. Розмір шкоди внаслідок засмічення земель визначається за формулою:

$$P_{\text{шз}} = A \times B \times G_{\text{оз}} \times P_{\text{дз}} \times K_{\text{зз}} \times K_{\text{ег}}, \quad (3)$$

$P_{\text{шз}}$  - розмір шкоди від засмічення земель, грн;

де

$A$  - питомі витрати на ліквідацію наслідків засмічення земельної

ділянки, в тому числі прибирання, значення якого дорівнює 1;

Б - коефіцієнт перерахунку, що при засміченні земельної ділянки сторонніми предметами, матеріалами, відходами та/або іншими речовинами без відповідних дозволів дорівнює 15, а небезпечними відходами та/або іншими небезпечними речовинами - 300.

Гоз - нормативна грошова оцінка земельної ділянки, що зазнала засмічення, грн/кв. м;

Пдз - площа засміченої земельної ділянки кв. м;

- коефіцієнт засмічення земельної ділянки, що характеризує ступінь Кзз засмічення її відходами, який визначається за додатком 5 до Методики 171;

Кег - коефіцієнт еколого-господарського значення земель визначається за додатком 2 до Методики 171.

4. Дані нормативної грошової оцінки засміченої земельної ділянки беруться з будь-яких джерел, при цьому:

1) щодо земельних ділянок, грошова оцінка яких не проведена, або у випадку неможливості отримання даних з нормативної грошової оцінки засміченої земельної ділянки, Гоз розраховується як середня нормативна грошова оцінка площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області (для міста Києва використовується середня нормативна грошова оцінка площі ріллі по Київській області), помноженої на коефіцієнт, що зумовив негативні екологічні наслідки для родючості ґрунтів, який дорівнює 300;

2) розрахована за підпунктом 1 цього пункту грошова оцінка використовується в формулі даного розділу замість нормативної грошової оцінки земельної ділянки (Гоз).

5. Значення коефіцієнта засмічення земельної ділянки (Кзз) приймається за ступенем її засмічення, визначеного в залежності від об'єму відходів, згідно з додатком 5 до Методики 171.

Для земель, що засмічені багатотонажними (>10000 т) відходами гірничодобувної промисловості, коефіцієнт засмічення земельної ділянки (Кзз) приймається рівним 1,0.

6. Значення коефіцієнта еколого-господарського значення земель (Кег) приймається відповідно до категорії земель, що зазнали засмічення, або їх статусу як таких, що підлягають особливій охороні, згідно з додатком 2 до Методики 171.

Якщо за шкалою еколого-господарського значення земель (додаток 2 до Методики 171) земельна ділянка, що зазнала засмічення, може бути класифікована за декількома категоріями земель чи особливостями охорони, для розрахунків обирається коефіцієнт еколого-господарського значення земель (Кег) з максимальним значенням серед відповідних коефіцієнтів.

7. Форма розрахунку наведена в додатку 7 до Методики 171 [22].

V. Використання розрахунків розміру шкоди, заподіяної внаслідок забруднення ґрунтів та засмічення земель

1. Всі матеріали, які використовувалися для проведення розрахунку, формуються в окрему справу, яка зберігається в уповноваженому органі, що здійснює державний нагляд (контроль) за додержанням вимог законодавства про охорону навколишнього природного середовища.

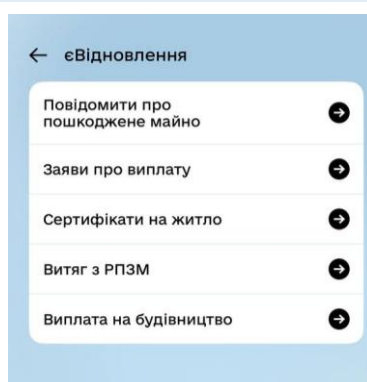
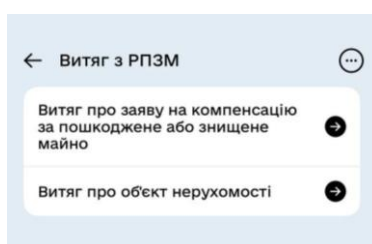
2. Уповноважений орган, що здійснює державний нагляд (контроль) за додержанням вимог законодавства про охорону навколишнього природного середовища, має право надавати копії розрахунків разом зі справою органам державної влади, місцевого самоврядування та правоохоронними органами [22].

2.3. Реєстр пошкодженого та знищеного майна.

У сучасному контексті відновлення України після військової агресії Російської Федерації є Реєстр пошкодженого та знищеного майна – завдяки ньому можна швидше та простіше зафіксувати збитки, а також це систематичний облік та фіксація руйнувань. Отримуйте витяг з Реєстру пошкодженого та знищеного майна в Дії. (рис 2.3)

Якщо потрібне підтвердження, що ваше житло знищене чи пошкоджене, але немає часу на походи до установ по документи? Не проблема – можна отримати витяг з Реєстру пошкодженого та знищеного майна в застосунку Дія. Більше не потрібно йти до міської ради чи інших установ, шукати потрібного фахівця, стояти в чергах та заповнювати папери. Просто відкрийте Дію — і за декілька хвилин та кліків замовте документ, який підтвердить, що ваше житло знищене чи пошкоджене через бойові дії. У Дії доступні два варіанти витягів з Реєстру: про пошкоджений чи знищений об'єкт у вашій власності; про заяву про отримання виплати в межах програми «Відновлення». У витягу буде інформація про ступінь пошкодження об'єкта та опис необхідних для його відновлення робіт. Такий витяг знадобиться під час нарахування пільг, страхових послуг чи соціальних виплат, припинення права власності на знищене житло, подання на програми підтримки або ж для суду [23].

Як отримати витяг з реєстру пошкодженого та знищеного майна? «Дія» розширила можливості сервісу «Відновлення». Тепер у застосунку «Дія» можна отримати витяг з реєстру пошкодженого та знищеного майна, і витяг пропаде на заявку на «Відновлення». Цей витяг підтверджує, що житло було пошкоджене або знищене і знадобиться, щоб отримати пільги на оплату комунальних послуг, оформити страхові та соціальні виплати, долучитися до додаткових програм допомоги від благодійних фондів і бізнесу. У розділі сервісів обрати «Відновлення» (рис 2.5). Зі списку вибрати витяг із реєстру та натиснути «Почати». Далі обрати, який тип витягу вам потрібен і натиснути «Замовити витяг» (рис. 2.6 ) І також потрібно звернути увагу, що готовий документ потрібно завантажити протягом 24 год (рис. 2.7).



**Рис 2.5** Розділ сервісів **Рис 2.6** Заповнення витяг **Рис. 2.7** Витяг з РПЗМ

Реєстр пошкодженого та знищеного майна створюється для забезпечення збирання, накопичення, обліку, обробки, зберігання та захисту інформації та документів про: осіб, майно яких пошкоджено або знищено; пошкоджене та знищене майно (у тому числі пошкодження, завдані земельним ділянкам, землям, пошкодження та знищення надр, лісових, водних та інших природних

ресурсів, а також біологічного різноманіття) незалежно від того, чи передбачається компенсація за пошкодження або знищення такого майна відповідно до цього Закону; матеріальну шкоду (у тому числі збитки), завдану внаслідок пошкодження та знищення майна (у тому числі обстеження пошкодженого майна, крім обстеження, передбаченого статтею 39 - 2 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", оцінку пошкодженого та знищеного майна); розгляд та прийняття рішення про надання компенсації; надання компенсації за пошкоджене та знищене майно та фінансування (виділення коштів) відновлення пошкодженого та знищеного майна [24].

У Реєстрі пошкодженого та знищеного майна може забезпечуватися збирання, накопичення, облік, обробка, зберігання та захист іншої інформації та документів, визначених Кабінетом Міністрів України в Порядку ведення Реєстру пошкодженого та знищеного майна. До Реєстру пошкодженого та знищеного майна не вносяться відомості, що становлять державну таємницю. Обсяг інформації, яка вноситься до Реєстру пошкодженого та знищеного майна, визначається Кабінетом Міністрів України в Порядку ведення Реєстру пошкодженого та знищеного майна. Реєстр пошкодженого та знищеного майна є геоінформаційною системою. Картографічною основою Реєстру пошкодженого та знищеного майна є картографічна основа Державного земельного кадастру, відомості містобудівного кадастру та кадастрів інших природних ресурсів, інші карти (плани), що складаються у формі та масштабі відповідно до норм і правил, технічних регламентів [24].

Для збирання інформації про пошкоджене або знищене майно можуть використовуватися інформаційні продукти дистанційного зондування Землі, у тому числі космічної зйомки. Ведення Реєстру пошкодженого та знищеного майна здійснюється державною мовою. Держателем Реєстру пошкодженого та знищеного майна є центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері розвитку, будівництва, реконструкції та модернізації інфраструктури авіаційного, морського та річкового транспорту, дорожнього господарства, який: здійснює нормативно-

правове регулювання у сфері ведення та функціонування Реєстру пошкодженого та знищеного майна; вносить на розгляд Кабінету Міністрів України пропозиції щодо забезпечення формування державної політики у сфері ведення та функціонування Реєстру пошкодженого та знищеного майна; розробляє та організовує виконання державних чи інших цільових програм з розвитку у сфері ведення та функціонування Реєстру пошкодженого та знищеного майна; виступає замовником послуг із виконання робіт із національної стандартизації за рахунок коштів державного бюджету у сфері ведення та функціонування Реєстру пошкодженого та знищеного майна; забезпечує створення, функціонування та ведення Реєстру пошкодженого та знищеного майна; організовує роботу, пов'язану із провадженням діяльності з ведення Реєстру пошкодженого та знищеного майна; надає узагальнені роз'яснення щодо застосування законодавства з питань ведення Реєстру пошкодженого та знищеного майна; здійснює інші повноваження, передбачені цим Законом, Законом України "Про публічні електронні реєстри" та Порядком ведення Реєстру пошкодженого та знищеного майна [24].

Адміністратором Реєстру пошкодженого та знищеного майна є визначене Кабінетом Міністрів України державне підприємство, що належить до сфери управління центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері розвитку національних електронних інформаційних ресурсів та інтероперабельності, яке: забезпечує створення, впровадження, ведення та адміністрування Реєстру пошкодженого та знищеного майна; забезпечує проведення технічних і технологічних заходів для забезпечення роботи Реєстру пошкодженого та знищеного майна, забезпечення хостингу, обслуговування технічного комплексу цього Реєстру; забезпечує створення, модифікацію, впровадження та супровід програмного забезпечення Реєстру пошкодженого та знищеного майна; здійснює адміністрування Реєстру пошкодженого та знищеного майна відповідно до статті 36 Закону України "Про публічні електронні реєстри"; відповідає за збереження та захист Реєстру пошкодженого та знищеного майна, реєстрових даних та інформації; забезпечує

технічну взаємодію Реєстру пошкодженого та знищеного майна з іншими державними електронними інформаційними системами; забезпечує проведення технічних та технологічних заходів з надання, блокування та анулювання доступу до Реєстру пошкодженого та знищеного майна, що здійснюються в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України; організовує і проводить навчання щодо роботи з Реєстром пошкодженого та знищеного майна; забезпечує доступ до Реєстру пошкодженого та знищеного майна суб'єктів, право доступу яких визначено законодавством; здійснює інші повноваження, передбачені цим Законом та Законом України "Про публічні електронні реєстри" [24].

8. Користувачами Реєстру пошкодженого та знищеного майна (далі - користувачі) є:

- 1) Комісія з розгляду питань щодо надання компенсації;
- 2) виконавчі органи рад;
- 3) центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері розвитку, будівництва, реконструкції та модернізації інфраструктури авіаційного, морського та річкового транспорту, дорожнього господарства;
- 4) центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику з питань тимчасово окупованих територій;
- 5) центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері цивільного захисту;
- 6) центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері містобудування та архітектури;
- 7) центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини;
- 8) Міністерство юстиції України;
- 9) центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері національної інфраструктури геопросторових даних, земельних відносин, землеустрою, у сфері Державного земельного кадастру;

- 10) Фонд державного майна України;
- 11) місцеві державні адміністрації, військові адміністрації населених пунктів, військово-цивільні адміністрації населених пунктів;
- 12) центри надання адміністративних послуг;
- 13) органи соціального захисту населення;
- 14) нотаріуси;
- 15) визначена Кабінетом Міністрів України юридична особа, яка відповідно до цього Закону забезпечує фінансування придбання (інвестування/фінансування будівництва) об'єкта, визначеного частиною восьмою статті 8 цього Закону, з використанням житлового сертифіката;
- 16) виконавці робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури;
- 17) суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі);
- 18) сертифіковані інженери-землевпорядники, сертифіковані інженери-геодезисти;
- 19) державні реєстратори речових прав на нерухоме майно;
- 20) виконавці комунальних послуг;
- 21) об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, управителі багатоквартирних будинків, гуртожитків, житлово-будівельних (житлових) кооперативів, які забезпечують утримання відповідних будинків;
- 22) державні органи, відповідальні за визначення матеріальної шкоди (у тому числі збитків), завданої майну внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України;
- 23) інші особи, визначені Кабінетом Міністрів України в Порядку ведення Реєстру пошкодженого та знищеного майна [24].

Доступ користувачів до Реєстру пошкодженого та знищеного майна здійснюється через електронний кабінет користувача Реєстру пошкодженого та знищеного майна (далі - електронний кабінет) або іншу інформаційно-комунікаційну систему державної форми власності, інтегровану з Реєстром пошкодженого та знищеного майна [24].

Створення програмно-технічних засобів Реєстру пошкодженого та знищеного майна здійснюється за рахунок державного бюджету та міжнародної технічної та/або поворотної чи безповоротної фінансової допомоги міжнародних організацій. Програмне забезпечення Реєстру пошкодженого та знищеного майна є об'єктом права державної власності. Майнові права на програмне забезпечення належать державі в особі центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері розвитку, будівництва, реконструкції та модернізації інфраструктури авіаційного, морського та річкового транспорту, дорожнього господарства. Обробка та захист персональних даних, інших реєстрових даних та інформації Реєстру пошкодженого та знищеного майна здійснюються відповідно до законів України "Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах", "Про захист персональних даних", "Про публічні електронні реєстри" [24].

Програмне забезпечення Реєстру пошкодженого та знищеного майна має забезпечувати окреме зберігання даних про метадані документів та відомостей, що внесені до Реєстру пошкодженого та знищеного майна, з метою підтвердження їх походження, цілісності та достовірності. Реєстр пошкодженого та знищеного майна створюється з використанням програмного забезпечення, що забезпечує його сумісність і електронну інформаційну взаємодію в режимі реального часу з іншими інформаційно-комунікаційними системами державної форми власності, у тому числі Єдиним державним вебпорталом електронних послуг, Єдиним державним веб-порталом відкритих даних, Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва, Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, Державним земельним кадастром, Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, Державним реєстром нерухомих пам'яток України, Єдиним державним реєстром ветеранів війни, Єдиним державним реєстром транспортних засобів, Єдиним державним демографічним реєстром, Державним реєстром актів цивільного стану громадян, Державним

реєстром фізичних осіб - платників податків, Єдиною інформаційною системою соціальної сфери, Єдиним державним реєстром судових рішень (за наявності технічної можливості) [24].

Електронна інформаційна взаємодія Реєстру пошкодженого та знищеного майна з інформаційно-комунікаційними системами державної форми власності здійснюється з використанням системи електронної взаємодії електронних ресурсів відповідно до Порядку ведення Реєстру пошкодженого та знищеного майна. Користування реєстровою інформацією, отриманою в порядку електронної інформаційної взаємодії між Реєстром пошкодженого та знищеного майна та іншими інформаційно-комунікаційними системами державної форми власності, здійснюється в порядку та обсягах, визначених Порядком ведення Реєстру пошкодженого та знищеного майна [24].

За підключення та доступ до Реєстру пошкодженого та знищеного майна, внесення відомостей до такого Реєстру і користування ним плата не стягується. Інформація, внесена до Реєстру пошкодженого та знищеного майна, може використовуватися державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами при здійсненні ними повноважень, визначених законом, у тому числі для забезпечення захисту національних інтересів за майбутніми позовами держави Україна у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації проти України. Інформація, внесена до Реєстру пошкодженого та знищеного майна, є відкритою і загальнодоступною, крім реєстраційних номерів облікових карток платників податків, паспортних даних, задекларованого/зареєстрованого місця проживання фізичної особи, інших персональних даних та іншої інформації, перелік якої визначається Кабінетом Міністрів України в Порядку ведення Реєстру пошкодженого та знищеного майна [24].

Інформація про кількість пошкодженого та знищеного майна у розрізі типу майна, характеру його пошкодження, територій територіальних громад, населених пунктів, інших адміністративно-територіальних одиниць, дати пошкодження/знищення майна підлягає оприлюдненню на офіційному веб-сайті держателя Реєстру пошкодженого та знищеного майна. Публічна інформація з

Реєстру пошкодженого та знищеного майна у формі відкритих даних підлягає оприлюдненню відповідно до Закону України "Про доступ до публічної інформації". Особа має право на отримання інформації про запити будь-яких осіб щодо інформації про неї, яка зберігається в Реєстрі пошкодженого та знищеного майна, її зміну та видалення, а також про передачу такої інформації до інших національних електронних інформаційних ресурсів [24].

На підставі даних Реєстру пошкодженого та знищеного майна може формуватися аналітична та статистична інформація (документація). Порядок ведення Реєстру пошкодженого та знищеного майна, доступу до відомостей, що містяться в Реєстрі пошкодженого та знищеного майна, визначається Кабінетом Міністрів України в Порядку ведення Реєстру пошкодженого та знищеного майна [24].

### **Висновки до другого розділу**

У результаті проведеного дослідження було всебічно розглянуто інформаційно-методичне забезпечення процесу визначення шкоди та збитків, завданих землевласникам і землекористувачам унаслідок збройної агресії російської федерації. Проаналізовано структуру інформаційної бази, що включає матеріали обстеження, звіти про грошову оцінку, відомості кадастрів, землевпорядну документацію, результати дистанційного зондування Землі, а також бухгалтерську звітність.

Особливу увагу приділено методикам оцінки шкоди та збитків, які базуються на чинній нормативно-правовій базі та спрямовані на фіксацію реальних втрат із подальшою можливістю їх обґрунтованого відшкодування. Досліджено функціонування Реєстру пошкодженого та знищеного майна як цифрової платформи для просторової фіксації руйнувань і збору доказової бази.

Таким чином, встановлено, що ефективне застосування чинних методик визначення збитків потребує не лише участі уповноважених органів, але й високого рівня організованості та залучення фахівців з боку постраждалих осіб, що забезпечує якісну підготовку матеріалів для подальших адміністративних або судових процедур.

## РОЗДІЛ 3 НАПРЯМИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ІЗ ОБ'ЄКТАМИ НЕРУХОМОСТІ, ЩО ПОСТРАЖДАЛИ ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ

### 3.1 Стан використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості, що постраждали внаслідок бойових дій

Виконання роботи з обстеження житлового будинку садибного типу з господарськими будівлями та спорудами обумовлено потребою визначення його оцінки технічного стану головних несучих будівельних конструкцій та категорії пошкоджень внаслідок збройної агресії російської федерації проти України.

Обстеження робиться задля виявлення ушкоджень будівлі внаслідок бойових дій та прийняття рішення про можливість подальшої експлуатації об'єкта або його ліквідації.

Прямі збитки житлового фонду становлять майже \$60 млрд. Це найбільша стаття прямих збитків, на неї припадає більше як третина від загальної суми. Активні обстріли міст ракетами та артилерією є складовою тактики бойових дій, що веде росія, це призводить до значних руйнувань житлового фонду в містах і селищах, особливо тих, які знаходяться біля лінії фронту. Внаслідок бойових дій російської федерації, понад 50% житлового фонду у значній кількості міст та містечок було пошкоджено чи зруйновано [25].

Оцінка технічного стану – це процес визначення рівня пошкоджень та категорії технічного стану будівельних конструкцій або будівель і споруд у сукупності шляхом зіставлення фактичних значень кількісно оцінених характеристик зі значеннями тих самих характеристик, зазначеними в проекті або нормативному документі.

Коли кількісні та якісні значення всіх параметрів, що використовуються для оцінки технічного стану будівель і споруд, відповідають нормам нормативних документів (таких як ДБН, ДСТУ, ТСН, ТУ тощо), технічний стан вважається нормативним.

Найбільших руйнувань зазнав житловий фонд великих міст на Сході.

Зокрема, це Маріуполь, Харків, Чернігів, Сіверськодонецьк, Рубіжне, Бахмут, Мар'їнка, Лисичанськ, Попасна, Ізюм та Волноваха. Наприклад, у Сіверськодонецьку пошкоджено 90% житлового фонду, Бахмут і Мар'їнка майже не мають непошкоджених будівель. При цьому, кількість пошкоджених житлових будівель (як багатопверхових, так і індивідуальних будинків) збільшується через продовження активних бойових дій на територіях Харківської, Луганської, Донецької, Запорізької, Херсонської областей та тимчасової окупації частини території України, а також на всій іншій території країни через регулярні ракетні атаки [25].

Загальна кількість зруйнованих або пошкоджених об'єктів житлового фонду становить близько 236 тис. будівель, з них 209 тис. — приватних (індивідуальних) будинків; 27 тис. — багатоквартирних будинків; 0,6 тис. — гуртожитків.

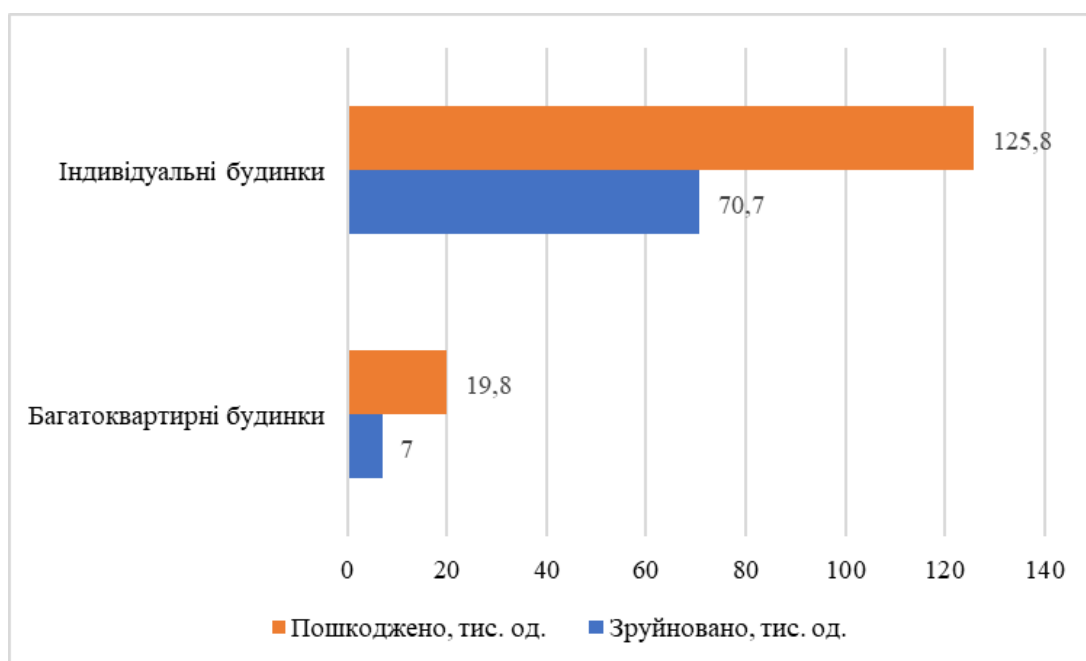


Рис. 3.1 Кількість пошкоджених/зруйнованих об'єктів житлового фонду станом на листопад 2024 року

Загальна площа пошкоджених або зруйнованих об'єктів обстрілами становить близько 90 млн м<sup>2</sup>, або 9% від загальної площі житлового фонду України (або 6,5%, якщо враховувати рівень пошкоджень). За результатами

детальних пооб'єктних технічних оглядів будинків це співвідношення може змінюватись. Площа будинків, що опинилась в зоні затоплення, склала ще 4,8 млн м<sup>2</sup>. Загалом це залишило без житла або з пошкодженим житлом близько 1,4 млн домогосподарств (близько 3,4 млн осіб) [25].

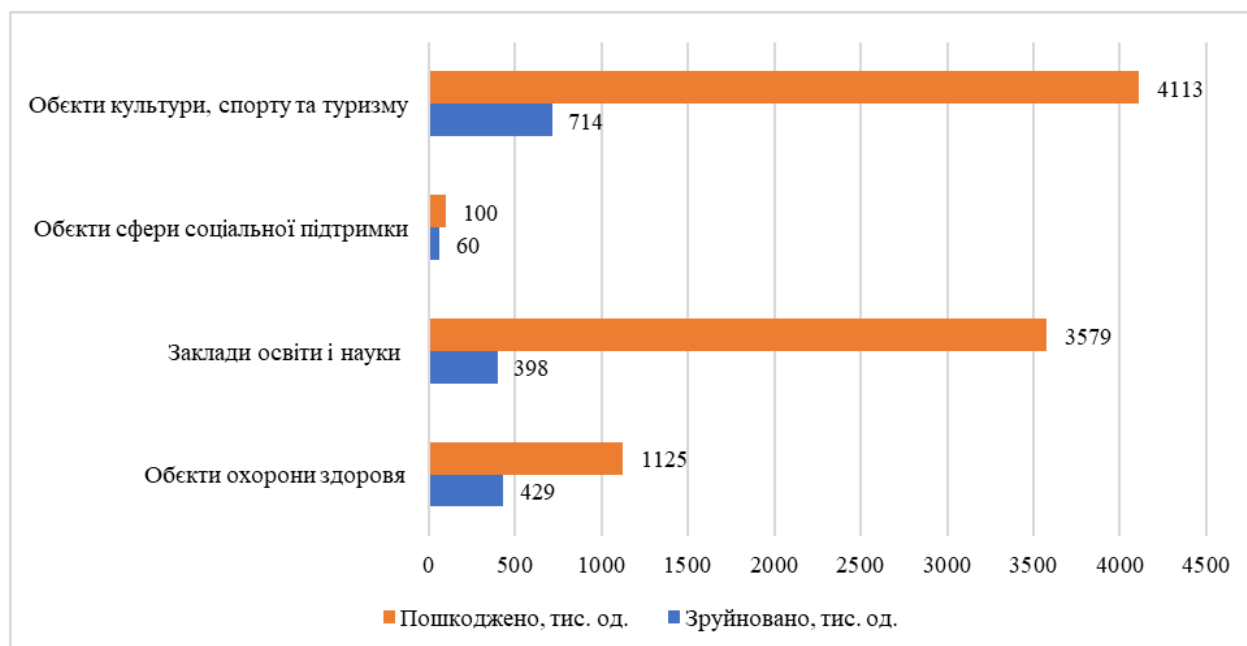


Рис. 3.2 Кількість пошкоджених/зруйнованих об'єктів станом на листопад 2024 року.

Втрати житлового фонду і об'єктів житлово-комунального господарства - напрям, що включає втрати житлового фонду і об'єктів житлово-комунального господарства, об'єкти незавершеного будівництва житлової нерухомості, дачних і садових будинків, фактичні витрати, здійснені для їх відновлення.

Основні показники, які оцінюються:

- вартість зруйнованого та пошкодженого житла, яке потребує відновлення;
- вартість зруйнованих та пошкоджених об'єктів житлово-комунального господарства, які потребують відновлення;
- фактичні витрати, здійснені для відновлення пошкодженого житлового фонду і об'єктів житлово-комунального господарства;
- фактичні витрати на здійснення грошової компенсації постраждалим, житлові будинки (квартири) яких зруйновано внаслідок

надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації;

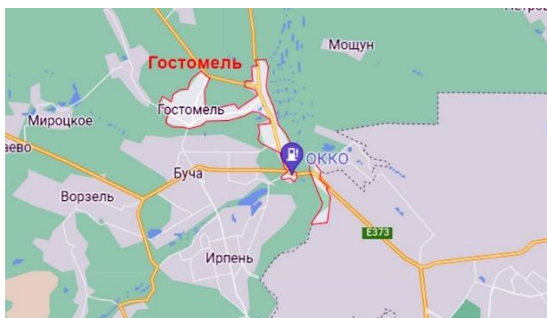
— вартість зруйнованих та пошкоджених об'єктів малоповерхового житлового будівництва, у тому числі дачного та садибного типу, а також їх частини;

— вартість зруйнованих та пошкоджених об'єктів незавершеного житлового будівництва.

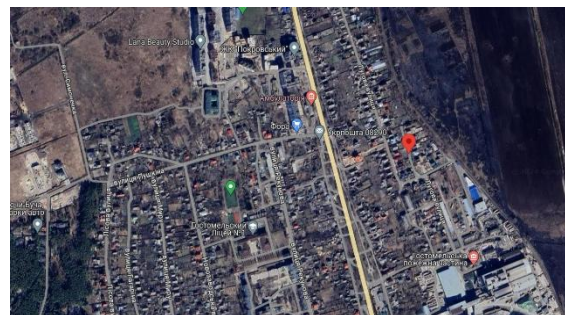
Вартість зруйнованого та пошкодженого житла — це економічна оцінка прямих збитків, завданих житловому фонду внаслідок війни, стихійних лих або інших руйнівних подій. Вона враховує повну або часткову втрату функціональності будівель і необхідність відновлення, ремонту або повної заміни.

Вартість зруйнованого житла оцінюється за вартістю нового житла з урахуванням регіональних цін, вартість пошкодженого житла – за вартістю відновлення, часто як відсоток від повної вартості.

Об'єкт, що обстежується, розміщений: Київська область, Бучанський район, Гостомельська територіальна громада, смт Гостомель, вул. Зарічна 18 (рис. 3.2)



**Рис. 3.1.** Розташування  
смт. Гостомель



**Рис. 3.2.** Місце розташування  
досліджуваної ділянки

Відповідно до технічного обстеження та оцінки технічного стану будівлі постраждалої внаслідок збройної агресії російської федерації проти України, розташованої за адресою 08290 Україна, Київська обл., Бучанський р-н, смт. Гостомель, вул. Зарічна, 18.

Загальні відомості про об'єкт:

1	Місцезнаходження об'єкта (адреса, місто, район, область, координати згідно Googlemaps (за наявності))	08290 Україна, Київська обл., Бучанський р- н, смт. Гостомель, вул. Зарічна, 18  50.57115757811352, 30.2715436445974
2	Призначення об'єкта:  первісне (передбачене проектною документацією на будівництво об'єкта) / станом на час проведення обстеження (фактичне використання)	<i>Первісне житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами</i>
3	Найменування підприємства (комплексу), до складу якого входить об'єкт, за потреби	
4	Код об'єкта згідно з Державним класифікатором будівель та споруд ДК 018-2000	1110.3 Будинки садибного типу
5	Клас наслідків (відповідальності) - за проектної документації у разі наявності	<i>СС1</i>
6	Форма власності – за наявності відомостей	<i>Приватна.</i>
7	Дані про віднесення об'єкта до пам'яток культурної спадщини, зона регулювання забудови та історичного ареалу	<i>Не внесена</i>

Таблиця 3.1

### Основні технічні показники об'єкта (до пошкодження)

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Величина
<b>Житловий будинок літ. «А» з погребом</b>			
1	Площа забудови	м <sup>2</sup>	<b>158</b>
2	Поверховість:	поверх	1+погріб
	надземна частина		1
	підземна частина		1
3	Будівельний об'єм: усього	м <sup>3</sup>	643
	надземна частина		555

	підземна частина		88
4	Площа: загальна	м <sup>2</sup>	122,9
	квартир (житлових номерів)		-
	приміщень загального користування		-
	нежитлових (офісних) приміщень		-
	інших приміщень (назви) підвал		-
5	Ступінь вогнестійкості*		II
6	Умовна висота	м	3,50
7	Підземний паркінг:		-
	кількість машино-місць	шт.	-
	площа	м <sup>2</sup>	-

Сарай-кухня літ. «Б»			
№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Величина
1	Площа забудови	м <sup>2</sup>	39,4
2	Поверховість:	поверх	1
	надземна частина		1
	підземна частина		-
3	Будівельний об'єм: усього	м <sup>3</sup>	96
	надземна частина		96
	підземна частина		-
4	Площа: загальна	м <sup>2</sup>	-
	квартир (житлових номерів)		-
	приміщень загального користування		-
	нежитлових (офісних) приміщень		-
	інших приміщень (назви) підвал		-
5	Ступінь вогнестійкості*		II
6	Умовна висота	м	2,50
7	Підземний паркінг:		-
	кількість машино-місць	шт.	-
	площа	м <sup>2</sup>	-

Перелік виконаних робіт:

1) Вивчення технічної документації на житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами, власник – Хрущ Людмила Петрівна, розташований за адресою 08290 Україна, Київська обл., Бучанський р-н, смт.

Гостомель, вул. Зарічна, 18, було проведено загальне обстеження житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами (покрівлі, приміщень, прибудинкової території та інженерних мереж), для виконання технічного звіту і наступним виконанням робіт по проектуванню ліквідації наслідків збройної агресії російської федерації проти України, на відповідність вимогам будівельних норм чинного законодавства.

2) Натурне обстеження території забудови житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами, власник – Хрущ Людмила Петрівна, розташованого за адресою 08290 Україна, Київська обл., Бучанський р-н, смт. Гостомель, вул. Зарічна, 18, було проведено загальне обстеження житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами (покрівлі, приміщень, прибудинкової території та інженерних мереж), для виконання технічного звіту та наступним виконанням робіт по проектуванню ліквідації наслідків збройної агресії російської федерації проти України на відповідність вимогам будівельних норм чинного законодавства, та для виконання робіт по ліквідації наслідків збройної агресії російської федерації проти України.

3) Натурне обстеження житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами, власник – Хрущ Людмила Петрівна, розташованого за адресою 08290 Україна, Київська обл., Бучанський р-н, смт. Гостомель, вул. Зарічна, 18, було проведено загальне обстеження житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами (покрівлі, приміщень, прибудинкової території та інженерних мереж), для виконання технічного звіту та наступним виконанням робіт по проектуванню ліквідації наслідків збройної агресії російської федерації проти України на відповідність вимогам будівельних норм чинного законодавства, з визначенням фактичного режиму експлуатації та стану будівлі, фіксування наявних дефектів та відхилень від будівельних норм.

4) Обміри фактичних геометричних розмірів житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами, власник – Хрущ Людмила Петрівна, розташованого за адресою 08290 Україна, Київська обл., Бучанський р-н, смт. Гостомель, вул. Зарічна, 18, було проведено загальне обстеження житлового

будинку з господарськими будівлями та спорудами (покрівлі, приміщень, прибудинкової території та інженерних мереж), для виконання технічного звіту та наступним виконанням робіт по проектуванню ліквідації наслідків збройної агресії російської федерації проти України на відповідність вимогам будівельних норм чинного законодавства, для можливості виконання капітального ремонту окремих приміщень, конструктивів та мереж.

5) Фотографування житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами, власник – Хрущ Людмила Петрівна, розташованого за адресою 08290 Україна, Київська обл., Бучанський р-н, смт. Гостомель, вул. Зарічна, 18, було проведено загальне обстеження житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами (покрівлі, приміщень, прибудинкової території та інженерних мереж), для виконання технічного звіту та для виконання робіт по ліквідації наслідків збройної агресії російської федерації проти України, для виконання можливості виконання капітального ремонту окремих приміщень та мереж, та окремих вузлів конструкцій.

6) Аналіз дефектів, пошкоджень житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами, власник – Хрущ Людмила Петрівна, розташованого за адресою 08290 Україна, Київська обл., Бучанський р-н, смт. Гостомель, вул. Зарічна, 18, було проведено загальне обстеження житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами (покрівлі, приміщень, прибудинкової території та інженерних мереж), для виконання технічного звіту і наступним виконанням робіт по проектуванню ліквідації наслідків збройної агресії російської федерації проти України на відповідність вимогам будівельних норм чинного законодавства, для виконання можливості виконання капітального ремонту, а також причин виникнення.

7) Розробка рекомендацій щодо усунення виявлених недоліків, а також рекомендації з подальшої безпечної експлуатації об'єкту обстеження, житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами, власник – Хрущ Людмила Петрівна, розташованого за адресою 08290 Україна, Київська обл., Бучанський р-н, смт. Гостомель, вул. Зарічна, 18, було проведено загальне

обстеження житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами (покрівлі, приміщень, прибудинкової території та інженерних мереж), для виконання технічного звіту і наступним виконанням робіт по ліквідації наслідків збройної агресії російської федерації проти України на відповідність вимогам будівельних норм чинного законодавства, для виконання капітального ремонту.

Таблиця 3.2

**Виявлені дефекти і пошкодження основних будівельних конструкцій  
Будинок «А,а»**

№ з/п	Конструктивні елементи	Стислий опис дефектів і пошкоджень
1	Фундаменти	Бетон – стан задовільний.
2	Вертикальні несучі елементи	Цегла – пошкодження 15%.
3	Конструкції перекриттів	Дерево - пошкодження 30%.
4	Конструкції покриття	Дерев'яна – пошкодження 15%.
5	Покрівля, підшива	Шифер, руберойд - пошкодження 80 %. Підшива – дерево – пошкодження 20%.
6	Перегородки	Цегла - стан задовільний.
7	Підлоги	Ламінат, керамічна плитка - пошкодження 40 %.
8	Вікна, двері	Зовнішні двері – броньовані металеві - пошкодження 90%.  Зовнішні двері (1 шт.) – скляні металопластикові - пошкодження 100%.  Вікна – металопластикові, пошкодження 80%.  Міжкімнатні двері – дерев'яні , стан задовільний.
9	Внутрішнє опорядження	Шпалери, штукатурка, керамічна плитка - пошкодження 80 %.
10	Ворота, хвіртка, огорожа	Ворота, хвіртка – цегляні стовпи, металева конструкція, профнастил – пошкодження 100%.

		Огорожа – металеві стовпи, профнастил – пошкодження 80%.
11	Оздоблення маєтку	ФЕМ – пошкодження 20%.

**Господарчий блок «Б»**

№ з/п	Конструктивні елементи	Стислий опис дефектів і пошкоджень
1	Фундаменти	Бетон – стан задовільний.
2	Вертикальні несучі елементи	Цегла – пошкодження 10%.
3	Конструкції перекриттів	Дерево - пошкодження 30%.
4	Конструкції покриття	Дерев'яна – пошкодження 10%.
5	Покрівля, підшива	Шифер, руберойд - пошкодження 60 %. Підшива – пластик – пошкодження 60%.
6	Перегородки	Цегла - стан задовільний.
7	Підлоги	Цементна стяжка – стан задовільний.
8	Вікна, двері	Зовнішні двері (2 шт.) – броньовані металеві - пошкодження 90%. Вікна – металопластикові, пошкодження 100%.
9	Внутрішнє опорядження	Штукатурка - пошкодження 20 %.

**Опис пошкоджень у результаті обстеження технічного стану будівлі**

Будинок літ. «А,а» одноповерховий. Від прямих влучань уламків снарядів та мін стіни будинку мають дрібні наскрізні отвори. Покриття будинку має масові наскрізні отвори. Вибуховими хвилями були вибиті вікна та двері, в наслідок чого були розморожені інженерні системи: Х-Г водопостачання, опалення. Від затікання кліматичних опадів перекриття будинку має грибкові ураження та зіпсовано внутрішнє оздоблення оселі.

Господарчий блок «Б»: Від прямих влучань уламків снарядів та мін були вибиті вікна та двері, пошкоджений дах та стеля будівлі.

Ворота маєтку були виламані тяжкою технікою російських окупантів, а огорожа має наскрізні отвори та деформацію металу від уламків снарядів та

мін.

Всі руйнування утворилися у наслідок тріщини від уламків збройної агресії російської федерації проти України, при бойових діях безпосередньо на території ділянки та вулиць приймаючих до ділянки, були прямі попадання з вогнепальної зброї (кулеметного, мінометного, артилерійського вогню).

Таблиця 3.3

### Виявлені дефекти і пошкодження внутрішніх інженерних систем

#### Будинок «А,а»

№ з/п	Інженерна система	Стислий опис дефектів і пошкоджень
1	Водопостачання холодне	Внаслідок вибухів та розмороження пошкодження - 100 %.
2	Водопостачання гаряче	Внаслідок вибухів та розмороження пошкодження - 100 %.
3	Водовідведення	Стан задовільний.
4	Опалення	Внаслідок вибухів та розмороження пошкодження - 100 %.
5	Електропостачання	Внаслідок вибухів пошкодження - 60 %.
6	Газопостачання	Стан задовільний.

#### Господарчий блок «Б»

№ з/п	Інженерна система	Стислий опис дефектів і пошкоджень
1	Електропостачання	Внаслідок вибухів пошкодження - 100 %.

Таблиця 3.4

### Висновок за результатами обстеження

#### Будинок «А,а»

Загальна характеристика категорії пошкоджень об'єкт	Висновок щодо можливості подальшої	Термін виконання
---	------------------------------------	------------------

<b>(зазначити необхідне)</b>	<b>експлуатації*</b>	
наявні незначні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, але без порушення вимог щодо механічного опору та стійкості за граничним станом першої та другої групи	рекомендовано виконання робіт з відновлення шляхом ремонту, в тому числі капітального ремонту	2022 рік
<b>Оцінка технічного стану об'єкта</b> ( на дату обстеження)	<b>Категорія - I</b>	<b>Стан «3»</b>
<b>Рекомендований перелік невідкладних ремонтно-відновлювальних (протиаварійних робіт), консервації, часткового демонтажу та/або обмежень (за навантаженнями, за температурним режимом та ін.)</b>		<b>Термін виконання</b>
<i>Демонтаж будівельних конструкцій та інженерних мереж будинку</i>		2022 р.
<b>Рекомендований термін повторного (детального) обстеження, за необхідності:</b>		
<i>Після виконання робіт з демонтажу будівельних конструкцій та інженерних мереж, виконання робіт по ліквідації наслідків збройної агресії російської федерації проти України</i>		2022 р.

Таблиця 3.5

### Висновок за результатами обстеження

#### Господарчий блок «Б»

<b>Загальна характеристика категорії пошкоджень об'єкт (зазначити необхідне)</b>	<b>Висновок щодо можливості подальшої експлуатації*</b>	<b>Термін виконання</b>
наявні незначні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, але без порушення вимог щодо механічного опору та стійкості за граничним станом першої та другої групи	рекомендовано виконання робіт з відновлення шляхом ремонту, в тому числі капітального ремонту	2022 рік
<b>Оцінка технічного стану об'єкта</b> ( на дату обстеження)	<b>Категорія - I</b>	<b>Стан «3»</b>
<b>Рекомендований перелік невідкладних ремонтно-відновлювальних (протиаварійних робіт), консервації, часткового демонтажу та/або обмежень (за навантаженнями, за температурним режимом та ін.)</b>		<b>Термін виконання</b>
<i>Демонтаж будівельних конструкцій та інженерних мереж будівлі</i>		2022 р.

<b>Рекомендований термін повторного (детального) обстеження, за необхідності:</b>	
<i>Після виконання робіт з демонтажу будівельних конструкцій та інженерних мереж, виконання робіт по ліквідації наслідків збройної агресії російської федерації проти України</i>	<i>2022 р.</i>

В результаті технічного, інструментального обстеження та оцінки технічного стану будівлі постраждалої внаслідок збройної агресії російської федерації проти України, розташованої за адресою 08290, Київська обл., Бучанський р-н, смт. Гостомель, вул. Зарічна, 18, що:

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.2-18:2016 НАСТАНОВА ЩОДО ОБСТЕЖЕННЯ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД ДЛЯ ВИЗНАЧЕННЯ ТА ОЦІНКИ ЇХ ТЕХНІЧНОГО СТАНУ п. 5.2 Технічний стан окремої будівельної конструкції згідно з ДБН В.1.2-14:2018 Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Будинок «А,а»: по більшості класифікаційних ознак технічного стану будівля відноситься до **«3-ї» категорії «Не придатний до нормальної експлуатації»** потребує негайного виконання аварійних робіт по демонтажу конструкцій пошкоджених у наслідок збройної агресії росії проти України, виконанню проекту з капітального ремонту.

Висновок Господарчий блок «Б»: по більшості класифікаційних ознак технічного стану будівля відноситься до **«3-ї» категорії «Не придатний до нормальної експлуатації»** потребує негайного виконання аварійних робіт по демонтажу конструкцій пошкоджених у наслідок збройної агресії росії проти України, виконанню проекту з капітального ремонту.

### **3.2. Визначення витрат на відновлення земельних ділянок, які були порушені внаслідок бойових дій**

У результаті бойових дій у смт. Гостомель, Київської області, було частково зруйновано об'єкти нерухомості, розташовані на садибній земельній ділянці за адресою: вул. Зарічна, 18. Пошкодження стосуються житлового

будинку та господарських будівель, а також елементів благоустрою — огорожі, воріт, підмоцнення та внутрішніх інженерних мереж.

Для оцінки орієнтовних витрат на відновлення забудови використано методичний підхід, заснований на:

- середній вартості спорудження 1 м<sup>2</sup> житла за даними офіційного наказу Мінрегіону №270 від 18.02.2025 р. (додаток від 01.01.2025),
- визначенні ступеня технічного пошкодження (за шкалою 1–5),
- застосуванні коефіцієнта пошкодження, відповідного технічному стану об'єкта.

Розрахунок орієнтовних витрат здійснюється за формулою:

$$ВВ = П_з \times В \times К_п$$

Де: ВВ - вартість відновлення; П<sub>з</sub> - Площа забудови (м<sup>2</sup>); В - Вартість 1 м<sup>2</sup> (грн); К<sub>п</sub> - коефіцієнт пошкодження.

Результати розрахунків представлені в таблиці 3.6.

Таблиця 3.6

### Розрахунок витрат на відновлення

№	Назва показника	Джерело / методика	Розрахунок / Значення
1	Площа забудови	Технічний паспорт	158 м <sup>2</sup>
2	Середня вартість 1 м <sup>2</sup> житла в Київській області (2025)	Наказ Мінрегіону №270 від 18.02.2025, додаток від 01.01.2025	23 811 грн/м <sup>2</sup>
3	Загальна вартість забудови	Площа × ціна за м <sup>2</sup>	158 × 23 811 = <b>3 765 338 грн</b>
4	Технічний стан об'єкта	Звіт обстеження, оцінка технічного стану — стан 3 (категорія І), Табл. 3.4-3.5	Середній рівень пошкодження: 40%
5	Коефіцієнт пошкодження	Методичний підхід: шкала пошкодження (1–5)	0.40

6	Орієнтовна вартість відновлення	Загальна вартість × коефіцієнт пошкодження	$3\,765\,338 \times 0.40 = 1\,506\,135$ грн
---	---------------------------------	--	---

На підставі проведеного технічного обстеження, аналізу конструктивних ушкоджень, оцінки інженерних систем і затверджених державних нормативів, орієнтовна сума витрат на відновлення житлового будинку з господарськими будівлями за адресою: смт. Гостомель, вул. Зарічна, 18 становить 1 506 135 грн (один мільйон п'ятсот шість тисяч сто тридцять п'ять гривень).

Сума враховує потребу в капітальному ремонті будівельних конструкцій, відновленні інженерних мереж, заміні огорожі, покрівлі, вікон, дверей та оздоблювальних матеріалів відповідно до ступеня ушкодження, визначеного фахівцями під час обстеження.

### 3.3. Визначення напрямів використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості, що постраждали внаслідок бойових дій

Визначення напрямів подальшого використання земельних ділянок із постраждалими об'єктами нерухомості здійснюється з урахуванням технічного стану будівель, їх конструктивної цілісності та функціонального призначення.

У таблиці нижче наведено характеристику категорій технічного стану з прикладами дефектів, що дає підстави для прийняття рішення щодо доцільності подальшого використання ділянки для житлового будівництва.

Таблиця 3.7

#### Натурні класифікаційні ознаки технічного стану кам'яних та армокам'яних конструкцій об'єкту: Будинок «А,а»; Господарчий блок «Б»

Категорія технічного стану	Дефекти та пошкодження
«1»	Дефекти та пошкодження відсутні
«2»	Розморожування, вивітрювання та руйнування кладки, відшарування облицювання на сумарну глибину (з обох боків) до 15% товщини, вертикальні та похилі силові тріщини від стискальних зусиль, що перетинають не більше двох рядів кладки. Інші тріщини з шириною розкриття до 0,5 мм у випадку їх допустимості згідно з проектом та чинними нормами з проектування. Вогневе пошкодження від пожежі кладки армованих та неармованих стін та стовпів на глибину до 5 мм (без облицювання).

«3»	<p>Розморожування, вивітрювання та руйнування кладки, відшарування облицювання на сумарну глибину (з обох боків) до 25% товщини. Вертикальні та похилі силові тріщини від стискальних напружень в несучих стінах та стовпах на висоту не більше чотирьох рядів кладки при числі тріщин не більше чотирьох на 1 м ширини. Нормальні тріщини в розтягнутій зоні в несучих колонах і стовпах, простінках та між віконних поясах несучих стін до 5 мм. Осадкові тріщини в стінах (крім простінків і між віконних поясів несучих стін і перемичок) шириною розкриття до 50 мм. Нахили та випирання стін та фундаментів в межах поверху не більше ніж на 1/6 їх товщини (не більше 3 см або 1/150 висоти поверху для колон і стовпів). Виникнення вертикальних тріщин між поздовжніми та поперечними стінами. Розриви висмикування окремих сталевих з'єднань та анкерів кріплення стін до колон та перекриттів. Місцеве (крайове) пошкодження кладки глибину до 20 мм під опорами ферм, балок, прогонів та перемичок у вигляді сколів, роздрібнення каменю або силових тріщин по кінцях опор, що перетинають не більше двох рядів кладки. Тріщини в перемичках шириною розкриття до 5 мм та в склепіннях (арках) до 1 мм. Зміщення плит перекриття на опорах не більше ніж на 1/5 глибини закладання (1/15 для балок на колонах та стовпах), але не більше 20 мм. Вогневе пошкодження від пожежі кладки армованих та неармованих стін та стовпів на глибину до 20 мм (без облицювання).</p>
«4»	<p>Обвали ділянок стін, масове випадіння цегли (каміня). Руйнування (в т.ч. розкриття та зміщення по швах) кладки в замку та п'ятах склепінь і арок; візуально виявлені прогини в цих конструкціях. Розморожування та вивітрювання кладки на сумарну глибину (з обох боків) більше 25% товщини. Вертикальні та косі силові тріщини від стискальних напружень в несучих стінах та стовпах на висоту більше чотирьох рядів кладки (довжиною більше 350 мм) та від двох до чотирьох рядів при числі тріщин більше чотирьох на 1 м ширини. Інші тріщини в несучих колонах і стовпах, простінках та між віконних поясах несучих стін більше 5 мм. Осадкові тріщини в стінах (крім простінків і між віконних поясів несучих стін та перемичок) шириною розкриття більше 50 мм. Нахили та випирання стін в межах поверху більше ніж на 1/6 їх товщини (3 см або 1/150 висоти поверху та більше для колон і стовпів). Зміщення (зсув) стін, стовпів та фундаментів по горизонтальних швах або косій штрабі. Відрив поздовжніх стін від поперечних в місцях їх пре ретину. Розрив або висмикування сталевих з'єднань та анкерів кріплення стін до колон та перекриттів. Пошкодження кладки під опорами ферм, балок, перемичок та інших опорних ділянок у вигляді тріщин, відколів, роздрібнення каменю або зміщення рядів кладки по горизонтальних швах на глибину більше 20 мм; силові вертикальні або косі тріщини по кінцях опор, що перетинають більше двох рядів кладки. Тріщини в перемичках шириною розкриття більше 5 мм та в склепіннях (арках) більше 1 мм. Зміщення плит перекриттів на опорах більше ніж на 1/5 глибини закладання в стінах (1/15 для балок на колонах та стовпах) або 20 мм. Вогневе пошкодження від пожежі кладки армованих та неармованих стін та стовпів на глибину більше 30 мм (без облицювання).</p>

Таблиця 3.8

Характерні натурні класифікаційні ознаки технічного стану залізобетонних конструкцій

Категорія технічного	Дефекти і пошкодження	Можливі причини виникнення	Можливі наслідки
«1»	Волосяні тріщини із заплівними берегами, що не мають чіткої орієнтації, переважно на верхній (при виготовленні) поверхні	Усадка внаслідок порушення режиму тепловологісної обробки бетонної суміші, властивостей цементу тощо	На несучу здатність не впливають. Можуть знизити довговічність
«2»	Волосяні тріщини уздовж арматури, слід іржі на поверхні бетону	а) Корозія арматури (шар корозії до 0,5 мм) при втраті бетоном захисних властивостей (наприклад, при карбонізації) б) Початкова фаза розколювання бетону внаслідок тиску продуктів корозії арматури і порушення зчеплення з арматурою	а) Орієнтовне зниження несучої здатності до 5 %. Можливе зниження довговічності б) Можливе зниження несучої здатності. Ступінь зниження слід оцінювати з урахуванням наявності інших дефектів, пошкоджень та результатів перевірконого
«2» (в т.ч. встановлюється розрахунком)	Тріщини силового характеру в стінах і перекриттях монолітних конструкцій, які з'являються після зняття опалубки або через деякий час	Температурно-усадочні зусилля, що з'являються в умовах, які обмежують деформації	При розкритті вище допустимих значень - зниження довговічності. Наскрізні тріщини у зовнішніх стінах - категорія технічного стану "3". Вплив на жорсткість та міцність
«3»	Пошкодження арматури та закладних деталей (надрізи, вириви тощо), часто при сполученні з попередніми дефектами	Механічні впливи	Зниження несучої здатності пропорційно зменшенню площі перерізу
«2» «3» (встановлюється розрахунком)	Сколювання бетону	Механічні впливи	При розташуванні в стиснутій зоні зниження несучої здатності за рахунок зменшення площі перерізу

«2» «3» (встановлюється розрахунком)	Промаслення бетону	Технологічні протікання	Зниження несучої здатності за рахунок зниження міцності бетону до 30 %
«2» «3»	Тріщини уздовж арматурних стрижнів до 3 мм. Явні сліди корозії арматури. Відшарування захисного шару бетону	Розвиваються внаслідок корозії арматури. Товщина шару корозії до 3 мм	Зниження несучої здатності в залежності від зменшення площі перерізу арматури та розмірів виключеного з роботи бетону стиснутої зони
«3»	Похилі та нормальні силові тріщини в залізобетонних конструкціях (від розтягувальних напружень при дії різних сполучень згинальних і крутних моментів та поздовжніх і поперечних сил) з шириною розкриття, що перевищує встановлені діючими нормами та проектом граничні значення, але менше 1,0 мм (0,5 мм для нормальних тріщин в	Перевантаження конструкцій. Зміщення положення при виготовленні розтягнутої арматури. Для попередньо напружених конструкцій - недостатнє зусилля натягу арматури	Ступінь небезпеки визначається в залежності від наявності інших дефектів та причин, що викликали підвищене розкриття тріщин
«4»	Те саме, що й у попередньому випадку, але є тріщини з розгалуженими в стиснутій зоні кінцями	Перевантаження конструкцій внаслідок зниження міцності бетону або порушення зчеплення арматури з бетоном	Небезпека обвалення
«3»-«4»	Прогини, що перевищують встановлені діючими нормами та проектом допустимі значення	Перевантаження конструкцій, зменшення робочого перерізу бетону та арматури	Ступінь небезпеки визначається в залежності від наявності інших дефектів. При поєднанні з наявністю нормальних тріщин, ширина розкриття яких перевищує встановлені нормами та проектом граничні значення, стан
«3»-«4»	Похилі тріщини по опорній зоні (зоні анкерування розтягнутої арматури) та біля неї, які перетинають дану робочу арматуру, шириною розкриття менше 0,4 мм	Порушення анкерування арматури	При поєднанні з поздовжніми тріщинами та луценням бетону в стиснутій зоні над тріщиною, стан аварійний - "4"

«3»-«4» (встановлюється розра	Відшарування захисного шару бетону	Корозія поздовжньої та поперечної арматури	Зниження несучої здатності в залежності від зменшення площі арматури внаслідок корозії та зменшення розмірів поперечного
«3»-«4»	Зменшення площадок обпирання конструкцій порівняно з проектними	Помилки при виготовленні та монтажі	Можливе зниження несучої здатності; при критичному зменшенні - аварійне
«4»	Випирання стиснутої арматури, поздовжні (паралельно стискальним зусиллям) силові тріщини (не усадочні і не корозійні) в стиснутій зоні, луцення, роздроблення, змінання бетону стиснутої зони	Перевантаження конструкцій	Небезпека обвалення

Таблиця 3.9

Натурні класифікаційні ознаки технічного стану дерев'яних конструкцій:  
Будинок «А,а»; Господарчий блок «Б»

Категорія технічного стану	Дефекти та пошкодження
«1»	Дефекти та пошкодження відсутні
«2»	Помітні перекося та інші нерівномірні деформації стінових конструкцій. Місцеве та поверхневе ураження деревини гниллю (до 5 % поверхні або 10 % площі перерізу конструкцій). Незначне пошкодження облицювальних (захисних) шарів. Пошкодження, жолоблення окремих дощок. Незначне зволоження. Повздовжні тріщини в балках та елементах накату. Зазори та щілини між дошками та щитами
«3»	Значні перекося та інші нерівномірні деформації стінових конструкцій. Ураження деревини гниллю на 5-10 % поверхні або 10-30 % (10-20 % для стояків) площі перерізу конструкцій. Масове пошкодження та відпадиння облицювальних (захисних) шарів. Масове жолоблення та відставання дощок. Значне зволоження (вище нормативних I проектних значень). Обростання мохом на рівні цоколю. Продувність і промерзання зовнішніх конструкцій. Наявність ознак жуків-деревоотців. Руйнування, відпадання окремих дощок настилу (підшивної стелі). Прогини, що перевищують встановлені діючими нормами та проектом допустимі значення. Повздовжній прогин стояка від 1/400 до 1/100 її висоти

«4»	Повне порушення жорсткості, розщеплення елементів каркаса та сильне витріщання стінових конструкцій. Діагностичні ознаки дереворуйнівного гриба (особливо білого домового), значне ураження деревини гниллю (більше 10 % поверхні або 30 % (20 % для стояків) площі перерізу конструкцій). Більша частини деревини має високу вологість (при простукуванні видає глухий звук). Значне ураження жуками-деревоточцями. Повздовжні тріщини біля нагелів і цвяхів, а також в стояках. Розрив волокон в розтягнутій зоні. Тріщини та зсуви в сполученнях перекриттів, сходів. Відносні прогини більше 1/50 прольоту. Повздовжній прогин стояки більше 1/100 її висоти. Сколювання опорної площадки в лобовому врубванні. Відсутність стяжного болта в лобовому врубванні. Витріщання деревини в стиснутій зоні (на стиснутій грані утворюються складки)
-----	--

Таблиця 3.10

Класифікаційні ознаки технічного стану покрівель та гідроізоляції Будинок «А,а»; Господарчий блок «Б»

Категорія технічного стану	Дефекти покрівельного або гідроізоляційного шару	Протікання
«1»	Відсутні, окремі точкові	Немає
«2»	Точкові. Окремі локальні	Немає
«3» (для гідроізоляції приміщень II-III категорій за вологістю- задовільний "2")	Масові локальні, обсяг яких менше 40 % усієї площі	Окремі, не більше 20 % площі
«4»	Сполучені локальні, обсяг яких більше 40 % усієї площі	Масові

Таким чином, земельна ділянка може бути й надалі використана за первісним функціональним призначенням, без потреби у зміні цільового призначення, переведення в іншу категорію чи проведення рекультиваційних заходів.

Рекомендовано реалізувати заходи з капітального ремонту будівель, відновлення інженерних мереж, демонтажу аварійних конструкцій та благоустрою, що дозволить у повному обсязі відновити житлову функцію цієї садибної ділянки.

### Висновки до третього розділу

У третьому розділі досліджено сучасний стан використання земельних ділянок, на яких розміщені об'єкти нерухомості, що зазнали пошкоджень унаслідок бойових дій. На прикладі конкретної садибної забудови в смт.

Гостомель проаналізовано технічний стан будівельних конструкцій та інженерних мереж, а також проведено натурне обстеження з метою визначення обсягів відновлювальних заходів. У процесі обстеження розглянуто основні конструктивні дефекти, встановлено категорію технічного стану об'єктів та сформульовано рекомендації щодо подальшого використання земельної ділянки.

Також визначено орієнтовні витрати на відновлення пошкоджених об'єктів, із застосуванням нормативної вартості будівництва житла та коефіцієнтів пошкодження, що дозволило кількісно оцінити економічні наслідки воєнних дій. Особливу увагу приділено аналізу потенційного функціонального використання постраждалої ділянки та доцільності її збереження у складі земель житлової забудови.

Таким чином, результати дослідження свідчать про можливість збереження первісного цільового призначення земельної ділянки за умови реалізації заходів з капітального ремонту, реконструкції інженерної інфраструктури та благоустрою. Проведена оцінка має практичну значущість для формування відновлювальної політики, планування компенсацій та прийняття управлінських рішень у сфері післявоєнного відновлення територій.

## ВИСНОВОК

Активні обстріли міст ракетами та артилерією стали складовою тактики бойових дій, що веде російська федерація проти України. Така тактика призводить до масових руйнувань житлової інфраструктури в містах і селищах, особливо тих, що розташовані поблизу лінії фронту. За офіційними оцінками, внаслідок бойових дій понад 50% житлового фонду в окремих населених пунктах було пошкоджено або повністю зруйновано. Ці втрати мають не лише соціально-економічний, а й правовий та просторовий вимір, що потребує фахового обліку, аналізу та планування відновлення.

У результаті виконання роботи було всебічно досліджено питання організації обліку та оцінки збитків, завданих землевласникам і землекористувачам внаслідок війни, а також розглянуто практичні підходи до аналізу пошкоджених об'єктів нерухомості, розміщених на відповідних земельних ділянках.

Розглянуто правові підходи до класифікації збитків, а також нормативно закріплену процедуру їх обліку, що ґрунтується на положеннях Цивільного та Земельного кодексів України, постановах Кабінету Міністрів України, актах органів місцевого самоврядування та спеціалізованих методиках. Значну увагу приділено Реєстру пошкодженого та знищеного майна, як ключовому інструменту цифрового обліку, що забезпечує легітимність даних та є основою для подальших юридичних та компенсаційних процедур.

У роботі було виконано прикладне дослідження в смт Гостомель Бучанського району, де в результаті обстеження об'єкта житлової забудови визначено технічний стан будівель, ступінь пошкодження та перелік необхідних відновлювальних заходів. Розраховано орієнтовну вартість відновлення майна та обґрунтовано збереження цільового призначення земельної ділянки як житлової, з огляду на перспективу її відновлення та подальшої експлуатації.

Проаналізовано економічні наслідки пошкодження об'єктів, у тому числі втрату вартості майна, зниження капіталізації території, зупинку соціально-економічних процесів у громаді. Розглянуто процеси взаємодії із суб'єктами землеустрою, проектування, технічного обстеження та обліку пошкодженого фонду. Виявлено проблеми, які ускладнюють реалізацію компенсаційного механізму, зокрема відсутність єдиного підходу до оцінки збитків, фрагментованість правової бази та обмежені кадрові ресурси на місцях.

Сформовано алгоритм визначення збитків, що поєднує правову, технічну та просторову складові, і може слугувати моделлю для оцінки інших постраждалих об'єктів. Результати методики можуть бути використані при підготовці документів для компенсації збитків, стратегічному плануванні відновлення, а також у практичній діяльності органів місцевого самоврядування, землевпорядних організацій та експертних установ.

Перспективи подальших досліджень мають включати розробку уніфікованої методики автоматизованої оцінки збитків, завданих об'єктам нерухомості та інфраструктури внаслідок бойових дій. Така методика має передбачати використання сучасних геоінформаційних систем (ГІС), інструментів просторового аналізу та моделювання, а також цифрових картографічних ресурсів. Її впровадження дозволить стандартизувати підходи до фіксації пошкоджень, спростити процес підготовки технічної документації та значно скоротити час оцінки збитків на рівні територіальних громад. В основі такої системи має бути алгоритм визначення ступеня пошкодження об'єктів за допомогою поєднання польових обстежень, фотофіксації, супутникових або аерофотознімків та автоматизованих розрахунків на базі вбудованих нормативів будівництва і ринкової вартості.

Окрему увагу доцільно приділити інтеграції розробленої методики з національними інформаційними системами, зокрема Державним земельним кадастром, реєстром речових прав на нерухоме майно, єдиною державною електронною системою у сфері будівництва та містобудівним кадастром. Така

взаємодія забезпечить синхронізацію даних, дозволить здійснювати просторову прив'язку пошкоджених об'єктів, перевіряти правовий статус ділянок і будівель, а також полегшить процес підготовки офіційних висновків для подальших компенсаційних, судових чи управлінських процедур. У підсумку це сприятиме створенню ефективної цифрової екосистеми управління пошкодженими територіями та стане основою для формування державної політики відновлення у повоєнний період.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Мартин А., Збитки землевласників та землекористувачів від збройної агресії: алгоритми визначення. Всеукраїнська асоціація об'єднаних територіальних громад, 11 травня 2022 р. URL: <https://hromady.org/wp-content/uploads/2022/05/%D0%9F%D1%80%D0%B5%D0%B7%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%8F%D0%9C%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D0%BD-.pdf>
2. Асоціація правників України – Уряд створив державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок російської агресії: веб-сайт. URL: <https://uba.ua/news/uryad-stvoryv-derzhavnyj-reyestr-majna-poshkodzhenogo-ta-znyshhenogo-vnaslidok-rosijskoyi-agresiyi> (дата звернення 20.05.2025).
3. Нежевело В., Правові засади відшкодування збитків завданих земельним ресурсам внаслідок збройної агресії РФ. URL: <https://soil-expert.snau.edu.ua/wp-content/uploads/2023/11/nezhevelo-vv-prezentacija-szhatyj.pdf>
4. Безоплатна правнича допомога - Визначення шкоди та збитків, завданих земельним ресурсам внаслідок збройної агресії Російської Федерації: веб-сайт. URL: <https://legaid.wiki/index.php/%D0%B4% %D1%96%D1%97> (дата звернення 20.05.2025).
5. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації» від 20 березня 2022 р. № 326 URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-zatverdzhennya-poryadku-viznachennya-shkodi-ta-zbitkiv-zavdanih-ukrayini-vnaslidok-zbrojnoyi-agresiyi-rosijskoyi-federaciyi-326>
6. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації» від 20 березня 2022 р. № 326 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-%D0%BF#Text>
7. Нежевело В., Правові засади відшкодування збитків завданих земельним ресурсам внаслідок збройної агресії РФ. URL: <https://soil->

[expert.snau.edu.ua/wp-content/uploads/2023/11/nezhevelo-vv-prezentacija-szhatyj.pdf](http://expert.snau.edu.ua/wp-content/uploads/2023/11/nezhevelo-vv-prezentacija-szhatyj.pdf)

8. Liga zakon – Оцінка збитків землекористувачів: розбір Методики визначення розміру шкоди, завданої землі та ґрунтам внаслідок бойових дій: веб-сайт. URL: [https://biz.ligazakon.net/analitycs/216942\\_otnka-zbitkv-zemlekoristuvachv-rozbr-metodiki-vznachennya-rozmru-shkodi-zavdano-zeml-ta-runtam-vnasldok-boyovikh-dy](https://biz.ligazakon.net/analitycs/216942_otnka-zbitkv-zemlekoristuvachv-rozbr-metodiki-vznachennya-rozmru-shkodi-zavdano-zeml-ta-runtam-vnasldok-boyovikh-dy) (дата звернення 20.05.2025).

9. UN-Habitat. Considerations for a Housing Sector Recovery Framework in Syria [Електронний ресурс]. – Липень 2022. – URL: <https://unhabitat.org/sites/default/files/2022/09/housing.pdf>

10. UN-Habitat. Recovery of Services and Infrastructure in Syria: “Not If, But How?” [Електронний ресурс]. – Липень 2022. – URL: <https://unhabitat.org/sites/default/files/2022/09/infrastructure.pdf>

11. UN-Habitat. Iraq. – веб-сайт – URL: <https://unhabitat.org/iraq> (дата звернення: 05.06.2025).

13. UN-Habitat. Guidance Note on Fit-for-Purpose Land Administration for Syria [Електронний ресурс]. – 2022. – URL: <https://arablandinitiative.gltm.net/sites/default/files/2023-10/docs/guidance-note-on-fit-for-purpose-land-administration-for-syria-1.pdf>

14. UN-Habitat. Booklet: Good Land Governance and Housing, Land and Property Rights Interventions in the Arab Region [Електронний ресурс]. – 2025. – URL: [https://arablandinitiative.gltm.net/sites/default/files/2025-03/docs/booklet-un-habitat-land-and-hlp-projects-in-the-arab-region\\_v2025.2.pdf](https://arablandinitiative.gltm.net/sites/default/files/2025-03/docs/booklet-un-habitat-land-and-hlp-projects-in-the-arab-region_v2025.2.pdf)

15. UN-Habitat. Booklet: Good Land Governance and Housing, Land and Property Rights Interventions in the Arab Region [Електронний ресурс]. – 2025. – URL: [https://arablandinitiative.gltm.net/sites/default/files/2025-03/docs/booklet-un-habitat-land-and-hlp-projects-in-the-arab-region\\_v2025.2.pdf](https://arablandinitiative.gltm.net/sites/default/files/2025-03/docs/booklet-un-habitat-land-and-hlp-projects-in-the-arab-region_v2025.2.pdf)

16. UN-Habitat. Urban Recovery Framework: Advocacy Note [Електронний ресурс]. – Березень 2022. – URL:

[https://unhabitat.org/sites/default/files/2022/04/un-habitat\\_urf\\_advocacy\\_note\\_march\\_2022\\_1.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/2022/04/un-habitat_urf_advocacy_note_march_2022_1.pdf)

17. UN-Habitat. Leave No One Behind: Land Tenure in Post-Conflict Iraq [Електронний ресурс]. – 16 березня 2021. – URL: [https://iraq.un.org/en/122187-leave-no-one-behind-land-tenure-post-conflict-iraq18\\_booklet-un-habitat-land-and-hlp-projects-in-the-arab-region\\_v2025.2.pdf](https://iraq.un.org/en/122187-leave-no-one-behind-land-tenure-post-conflict-iraq18_booklet-un-habitat-land-and-hlp-projects-in-the-arab-region_v2025.2.pdf)

19. UN-Habitat. UN-Habitat begins survey of war damaged housing stock in Iraq: веб-сайт. URL: <https://press.un.org/en/2015/hab232.doc.htm> (дата звернення: 05.06.2025)

20. UN-Habitat. Considerations for a Housing Sector Recovery Framework in Syria. URL: <https://unhabitat.org/sites/default/files/2022/09/housing.pdf>

21. Міністерство аграрної політики та продовольства України. Про затвердження Методики визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації: наказ від 18 травня 2022 р. № 295: URL: <https://ips.ligazakon.net/document/view/RE37922?an=42> (дата звернення: 01.06.2025).

22. Міністерство аграрної політики та продовольства України. Про затвердження Методики визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації: наказ від 18 травня 2022 р. № 295 URL: <https://ips.ligazakon.net/document/view/RE37742?an=2>.

23. Міністерство цифрової трансформації України. Отримуйте витяг з Реєстру пошкодженого та знищеного майна в Дії URL: <https://diia.gov.ua/news/otrymuite-vytyah-z-reiestru-poshkodzheno-ho-ta-znyshchenoho-maina-v-dii> (дата звернення: 25.05.2025).

24. Верховна Рада України. Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України: Закон України від 23 лютого 2023 р. № 2923-IX URL: [https://protocol.ua/ru/pro\\_kompensatsiyu\\_za\\_poshkodgennya\\_ta\\_znyshchennya\\_okremih\\_kategoriy\\_ob\\_ektiv\\_neruhomogo\\_mayna\\_vnaslidok\\_boyovih\\_diy\\_teroristichnih\\_aktiv\\_diversiy\\_sprichinenih\\_zbroynoyu\\_agresieyu\\_rosiyskoi\\_federatsii\\_protiv\\_ukraini\\_ta\\_derzavniy\\_reestr\\_mayna\\_poshkodgenogo\\_ta\\_znyshchenogo\\_vnaslidok\\_boyovih\\_diy\\_teroristichnih\\_aktiv\\_diversiy\\_sprichinenih\\_zbroynoyu\\_agresieyu\\_rosiyskoi\\_federatsii\\_protiv\\_ukraini\\_stattya\\_14/](https://protocol.ua/ru/pro_kompensatsiyu_za_poshkodgennya_ta_znyshchennya_okremih_kategoriy_ob_ektiv_neruhomogo_mayna_vnaslidok_boyovih_diy_teroristichnih_aktiv_diversiy_sprichinenih_zbroynoyu_agresieyu_rosiyskoi_federatsii_protiv_ukraini_ta_derzavniy_reestr_mayna_poshkodgenogo_ta_znyshchenogo_vnaslidok_boyovih_diy_teroristichnih_aktiv_diversiy_sprichinenih_zbroynoyu_agresieyu_rosiyskoi_federatsii_protiv_ukraini_stattya_14/) (дата звернення: 01.06.2025).
25. Всеукраїнська асоціація виробників автоклавного газобетону. Прямі збитки інфраструктури України через повномасштабне вторгнення Росії сягнули \$170 млрд – веб-сайт URL: <https://gazobeton.org/uk/node/1217> (дата звернення: 02.06.2025).
26. Кабінет Міністрів України. Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації: постанова від 20 березня 2022 р. № 326 URL: [https://zakononline.com.ua/documents/show/504860\\_689850](https://zakononline.com.ua/documents/show/504860_689850) (дата звернення: 02.06.2025).
27. KSE Institute. Звіт про прямі збитки інфраструктури від руйнувань внаслідок військової агресії Росії проти України станом на листопад 2024 року - веб-сайт: URL: [https://kse.ua/wp-content/uploads/2025/02/KSE\\_Damages\\_Report-November-2024-UA.pdf](https://kse.ua/wp-content/uploads/2025/02/KSE_Damages_Report-November-2024-UA.pdf) (дата звернення: 01.06.2025).
28. Верховна Рада України. Земельний кодекс України: Стаття 157. Порядок відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам URL: [https://protocol.ua/ua/zemelniy\\_kodeks\\_ukraini\\_stattya\\_157/](https://protocol.ua/ua/zemelniy_kodeks_ukraini_stattya_157/) (дата звернення: 01.06.2025).

## ДОДАТКИ

Додаток 1

*Будинок «А,а»*

Додаток 2



Додаток 3

*Господарчий блок «Б»*

Додаток 4



Додаток 5



Додаток 6



## Додаток 7

## КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 3210945900:01:014:0063

**ВІДОМОСТІ ПРО ПЕРЕНЕСЕННЯ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІСТЬ) МЕЖ ОХОРОННИХ ЗОН ТА МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

Перенесення меж земельної ділянки не передбачається, оскільки усі межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) збігаються з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами.

**ВІДОМОСТІ ПРО ВСТАНОВЛЕНІ МЕЖОВІ ЗНАКИ**

Відомості про встановлені межові знаки додаються.

**КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК (ТА ПРОЄКТНИХ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

№	Назва межового знаку	Відстань (м)	Координати USK2000 (м)	
			X	Y
1	10001	20,00	5 595 605,960	3 354 768,450
2	10002	34,69	5 595 624,700	3 354 761,470
3	3	20,00	5 595 636,890	3 354 793,130
4	4	35,38	5 595 620,400	3 354 800,760
		110,07		

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

- межа земельної ділянки
- поворотні точки
- міри ліній, метрів
- номери угідь
- проєктні межові знаки для закріплення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки та меж охоронних зон

**ОБМЕЖЕННЯ ТА ОБТЯЖЕННЯ НА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ ВІДСУТНІ**

**СПИСОК МЕЖОВИХ ЗНАКІВ**

№ з/п	Назва	Координата X	Координата Y
1	20 - -014-10001	5595605.960	3354768.450
2	20 - -014-10002	5595624.700	3354761.470

**ОПИС СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ**

від А до Б землі загального користування (вул. Зарічна)

від Б до В землі гр.Шутова Ю. М. (кад. номер 3210945900:01:014:0076 )

від В до Г землі комунальної власності (кад. номер не визначено)

від Г до А землі гр.Саранюк В. М. (кад. номер 3210945900:01:014:0062 )

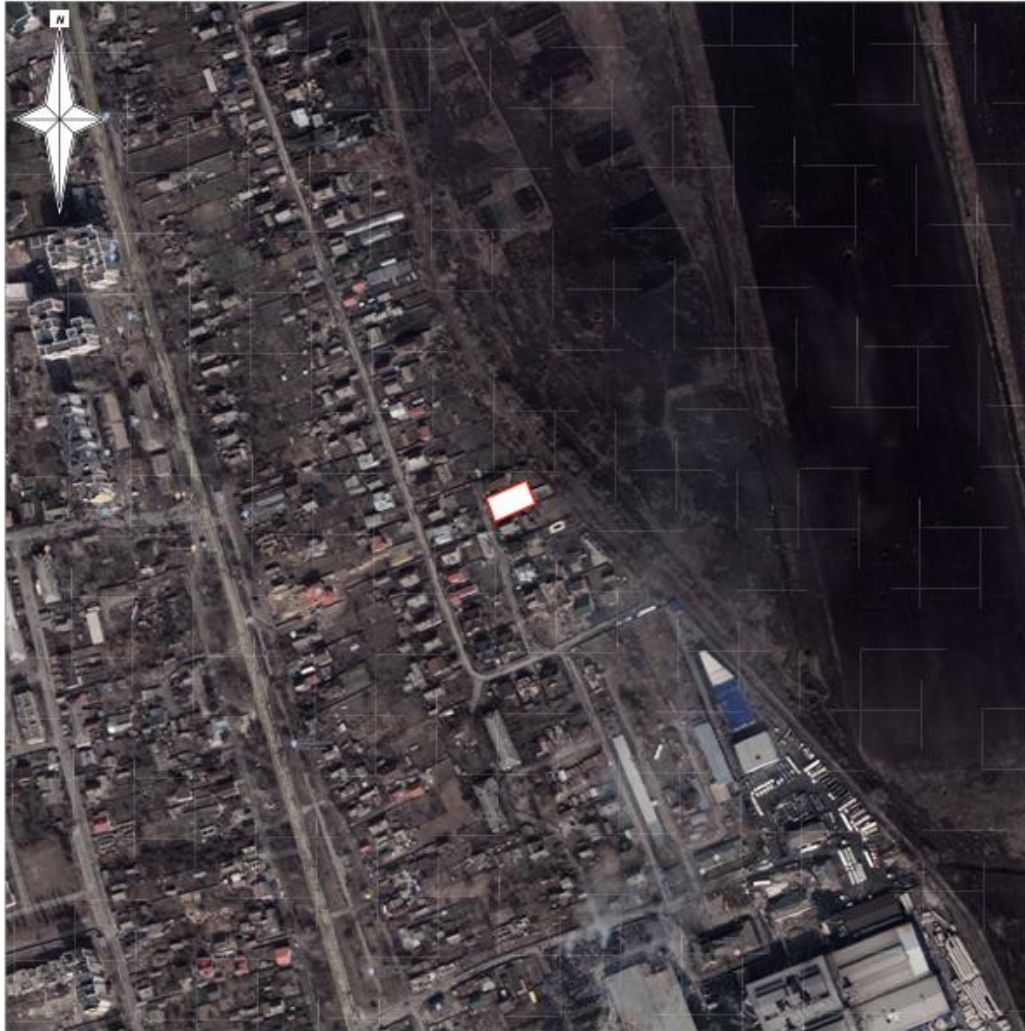
**ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ**

№	Код угіддя	Назва угіддя	Площа (га)
		Усього земель	0,0700
1	007.01	Малоповерхова забудова	0,0543
2	007.01	Малоповерхова забудова	0,0157

<b>Замовник</b>		гр.Хрущ Людмила Петрівна				
Місце розташування земель. ділянки		Київська область, Бучинський район, селище Гостомель, вулиця Зарічна, 16				
Цільове призначення	Категорія земель	землі житлової та громадської забудови				
	Код виду цільового призначення	02.01				
Площа, гектарів		0.0700				
Керівник		Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)	Масштаб	Лист	Листів	
Виконав	У.Р.Форсюк		1:500	1	1	
Перевірив			Кадастровий план земельної ділянки	06.06.2025 р.		



## Додаток 8

**ВИКОПЮВАННЯ З КАДАСТРОВОЇ КАРТИ**  
 Київська область, Бучанський район,  
 селище Гостомель, вулиця Зарічна, буд.16  
 кадастровий номер - 3210945900:01:014:0063



Масштаб 1:5000

**Умовні позначення:**

-  - межа земельної ділянки
-  - межа кадастрової зони

Площа земельної ділянки S=0.0700 га  
 гр.Хрущ Людмила Петрівна

**Опис меж**

- з південного-заходу - землі загального користування (вул. Зарічна)
- із півночі - землі гр.Шутова Ю. М. (кад. номер 3210945900:01:014:0076)
- зі сходу - землі гр.комунальної в. (кад. номер не визначено)
- із півдня - землі гр.Саранюк В. М. (кад. номер 3210945900:01:014:0062)

Виконав: У.Р.Форсіук

