

**Інформаційна довідка
щодо проєкту Закону України
«Про внесення змін до деяких законів України щодо передачі
з державної у комунальну власність будівель, споруд,
приміщень (їх окремих частин) закладів і установ освіти
для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб»
(реєстр. № 16008 від 02.09.2026)***

***Анотація.** В інформаційній довідці наведено результати аналізу проєкту Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо передачі з державної у комунальну власність будівель, споруд, приміщень (їх окремих частин) закладів і установ освіти для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (реєстр. № 16008 від 02.09.2026). Стисло наведено досвід окремих держав-членів Європейського Союзу щодо використання майна для забезпечення житлових потреб осіб, переміщених унаслідок війни.*

***Ключові слова:** внутрішньо переміщені особи (ВПО); тимчасове проживання; комунальна власність; державна власність; будівлі, споруди, приміщення закладів освіти.*

Вступ

Забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб (далі – ВПО) залишається одним із ключових напрямів державної політики у сфері захисту прав осіб, які були змушені залишити місце проживання внаслідок збройної агресії РФ проти України. Відсутність стабільного й доступного житла ускладнює реалізацію інших основоположних прав ВПО, зокрема доступу до освіти, медичних і соціальних послуг, а також обмежує можливості довгострокового планування життя.

Тривалий період воєнного стану, пошкодження та знищення житлового фонду, а також різний рівень спроможності територіальних громад щодо забезпечення житлових потреб ВПО зумовлюють необхідність запровадження сталих законодавчих механізмів.

Способом вирішення цієї проблеми є ефективне використання наявного державного та комунального майна, зокрема будівель і приміщень, придатних для переобладнання та подальшого використання як житла для тимчасового проживання ВПО.

Основна частина

Метою проєкту Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо передачі з державної у комунальну власність будівель, споруд, приміщень (їх окремих частин) закладів і установ освіти для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (реєстр. № 16008 від 02.09.2026) (далі – законопроєкт), як зазначено у пояснювальній записці, є «гарантії забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб на місцевому рівні»¹.

¹ Пояснювальна записка до проєкту Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо передачі з державної у комунальну власність будівель, споруд, приміщень (їх окремих частин) закладів і установ освіти для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (реєстр. № 16008 від 02.09.2026). URL: <https://itd.rada.gov.ua/billinfo/Bills/Card/70643>

Основною пропозицією законопроекту є передача з державної у комунальну власність будівель, споруд та приміщень закладів освіти, які були передані для тимчасового проживання ВПО та використовувалися з цією метою не менше трьох років поспіль. Так, передбачається, що відповідні об'єкти закладів вищої, загальної середньої та професійної освіти підлягатимуть передачі у комунальну власність у порядку, визначеному Законом України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності».

Окремо пропонується доповнити Закон України «Про освіту» положенням, відповідно до якого майно закладів освіти, що не використовується для провадження визначених спеціальними законами видів діяльності або передане для тимчасового проживання ВПО, може бути внеском у спільну діяльність або використовуватися відповідно до статті 81 цього Закону. З метою забезпечення контролю за використанням переданого майна законопроектом пропонується покласти на центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері управління об'єктами державної власності, повноваження щодо отримання, аналізу та моніторингу щорічної інформації органів місцевого самоврядування про стан використання такого майна.

Пропоноване регулювання, на нашу думку, заслуговує на увагу, однак окремі положення законопроекту можуть бути предметом подальшого експертного обговорення і потребують уточнення.

Варто зазначити, що законодавство дозволяє використовувати будівлі закладів освіти для проживання ВПО, але лише шляхом оренди. Відповідно до внесених змін до Закону України «Про вищу освіту»² установлено, що у період дії воєнного стану та протягом трьох років після його припинення або скасування будівлі і споруди закладів вищої освіти за згодою засновника та вищого колегіального органу громадського самоврядування закладів вищої освіти надаються в оренду для проживання внутрішньо переміщених осіб у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, за умови, що зазначені будівлі і споруди не використовувалися за призначенням станом на початок навчального року та протягом останніх 12 місяців, що йому передували.

Кабінетом Міністрів України у 2025 році внесено зміни до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна³ щодо особливостей передачі в оренду будівель, споруд, приміщень (їх окремих частин) закладів і установ освіти для тимчасового проживання ВПО. Зокрема, передача в оренду згаданого майна закладів і установ освіти державної та комунальної форм власності для тимчасового проживання ВПО здійснюється з урахуванням особливостей, передбачених законами України «Про професійну (професійно-технічну) освіту», «Про вищу освіту», «Про освіту» на період воєнного стану та протягом трьох років після його припинення або скасування, без проведення аукціону відповідно до цього Порядку.

² Про внесення змін до деяких законів України щодо додаткових заходів, пов'язаних із забезпеченням внутрішньо переміщених осіб житлом : Закон України від 20.11.2024 № 4080-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4080-20#Text>

³ Порядок передачі в оренду державного та комунального майна : Затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 08.06.2020 № 483. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/483-2020-%D0%BF#Text>

Таким чином, запроваджена модель забезпечення житлом ВПО має тимчасовий характер і передбачає збереження майна за закладом або установою освіти. На нашу думку, тривале використання майна закладу або установи освіти для проживання ВПО не свідчить про відсутність потреби держави у цьому майні в майбутньому. У зв'язку з цим передача такого об'єкта у комунальну власність має здійснюватися з урахуванням не лише факту його використання для проживання ВПО, а й перспективної потреби у ньому для забезпечення освітнього процесу. Тому доцільним видається передбачити, що передача відповідного об'єкта можлива за умови підтвердження відсутності потреби у його подальшому використанні для освітніх цілей.

Окрім того, запропонований законопроект трирічний строк є формальним критерієм, який не враховує фактичних обставин використання конкретного майнового об'єкта. Видається, що тривалість використання майнового об'єкта доцільно розглядати не як безумовну підставу для його передачі в комунальну власність, а як один із критеріїв оцінки доцільності такої передачі (наприклад, чисельність ВПО, які проживають; технічний стан та придатність об'єкта для проживання; фінансова спроможність територіальної громади забезпечувати утримання об'єкта тощо).

Також потребують уточнення питання подальшого використання майна в разі припинення потреби у розміщенні ВПО, правових наслідків зміни або припинення його цільового використання.

Відкритими залишаються питання щодо: віднесення майна до фонду соціального або тимчасового житла; встановлення обов'язку щодо цільового використання майна – з метою забезпечення ВПО житлом; заборони приватизації; права держави витребувати об'єкт у разі його нецільового використання.

У контексті аналізу законопроекту акцентуємо, що державна політика поступово доповнюється новими інструментами, орієнтованими на тимчасове розміщення, доступ до орендованого або власного житла для ВПО. Одним із таких інструментів є надання субсидії на оплату вартості або частини вартості найму (оренди) житлового приміщення (частини житлового приміщення) на території України, крім територій активних бойових дій або тимчасово окупованих Російською Федерацією, та компенсація частини податку на доходи фізичних осіб або єдиного податку та військового збору, запроваджені постановою Кабінету Міністрів України від 25 жовтня 2024 року № 1225 «Про реалізацію експериментального проекту щодо надання субсидії на оплату вартості або частини вартості найму (оренди) житлового приміщення (частини житлового приміщення) та компенсації частини податку на доходи фізичних осіб або єдиного податку та військового збору»⁴. Механізм почав діяти з 29 січня 2025 року. Розмір субсидії розраховується індивідуально.

⁴ Про реалізацію експериментального проекту щодо надання субсидії на оплату вартості або частини вартості найму (оренди) житлового приміщення (частини житлового приміщення) та компенсації частини податку на доходи фізичних осіб або єдиного податку та військового збору : Постанова Кабінету Міністрів України від 25.10.2024 № 1225. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1225-2024-%D0%BF#Text>

Особливістю цього механізму є врахування доходів домогосподарства, кількості членів сім'ї, вартості оренди та регіональних відмінностей вартості житла. Право на субсидію, зокрема, мають ВПО, які перемістилися з територій, де ведуться або велися бойові дії, чи тимчасово окупованих територій, не мають власного житла у безпечних регіонах або мають житло, знищене чи пошкоджене до стану, непридатного для проживання, не одержують допомогу на проживання, не проживають у приміщенні, власнику якого держава вже компенсує витрати за тимчасове розміщення ВПО за програмою «Прихисток». Субсидію на оренду житла для ВПО можуть отримувати і дитячі будинки сімейного типу, і прийомні сім'ї, якщо вони є внутрішньо переміщеними особами⁵.

Іншим напрямом державної підтримки є сприяння придбанню ВПО власного житла. У межах державної програми «Оселя» для ВПО передбачена можливість отримання іпотечного кредиту, а з вересня 2025 року запроваджено додатковий механізм державної компенсації. Відповідно до умов програми держава може компенсувати 70 % першого внеску (у межах установлених обмежень), 70 % щомісячних платежів протягом першого року кредитування та до 40 тис. грн на покриття супутніх витрат на оформлення кредиту⁶.

Водночас заходи із житлового забезпечення ВПО не обмежуються фінансовою підтримкою окремих домогосподарств. Важливим напрямом є формування та відновлення житлового фонду територіальних громад, зокрема фонду житла для тимчасового проживання ВПО. У 2026 році Міністерство соціальної політики, сім'ї та єдності України передбачило 1,56 млрд грн субвенції місцевим бюджетам, що дозволить громадам облаштувати більше житла для тимчасового й підтриманого проживання переселенців, зокрема у сільській місцевості. Додаткові 565,2 млн грн буде спрямовано на розширення житлового фонду для ВПО. Така можливість виникла за результатами уточнення фактичної потреби у коштах, передбачених на виплату допомоги на проживання внутрішньо переміщеним особам⁷.

Системний підхід держави до вирішення житлової проблеми ВПО визначено Стратегією державної політики щодо внутрішнього переміщення на період до 2030 року, схваленою розпорядженням Кабінету Міністрів України від 10.06.2026 № 598-р⁸. Документ також затверджує операційний план заходів із реалізації Стратегії на 2026–2028 роки.

Таким чином, державна політика у сфері забезпечення ВПО житлом поступово переходить від переважно тимчасових заходів до формування комплексу сталих житлових рішень, що охоплюють: надання житла для тимчасового проживання; субсидування оренди; надання соціальної оренди; пільгове іпотечне кредитування; придбання житла та розвиток житлового фонду

⁵ Внутрішньо переміщеним особам. Вебсайт Міністерства соціальної політики, сім'ї та єдності України. URL: <https://www.msp.gov.ua/otrymuvacham-soc-pidtrymky/vnutrishno-peremishchenym-osobam>

⁶ Там само.

⁷ Понад 1,5 мільярда гривень на житло для ВПО: Уряд розширив фінансування для громад. Вебсайт Міністерства соціальної політики, сім'ї та єдності України. URL: <https://www.msp.gov.ua/press-center/news/zhytlo-dlya-vpo-finansuvannya>

⁸ Стратегія державної політики щодо внутрішнього переміщення на період до 2030 року : Схвалено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 10.06.2026 № 598-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/598-2026-%D1%80#Text>

територіальних громад. Водночас масштаб житлової потреби ВПО, тривалий процес внутрішнього переміщення, пошкодження та знищення житла, обмеженість житлового фонду і фінансових ресурсів зумовлюють необхідність подальшого вдосконалення законодавчих та організаційно-фінансових механізмів у цій сфері.

У контексті вирішення житлових проблем ВПО доцільно звернутися до досвіду окремих держав-членів Європейського Союзу (далі – ЄС).

Право на житло для осіб, які перебувають під тимчасовим захистом, закріплено на рівні ЄС. Так, відповідно до статті 13 Директиви Ради 2001/55/ЄС держави-члени мають забезпечувати таким особам доступ до належного житла або, за необхідності, надавати засоби для його отримання⁹.

Після початку повномасштабної війни держави-члени ЄС застосували різні моделі доступу до житла громадянам України, зокрема розміщення в центрах приймання біженців, використання колективних об'єктів проживання (гуртожитки, спеціальні модульні містечка тощо), використання муніципального житла, розміщення в приватних домогосподарствах з одночасним наданням фінансової підтримки на оренду. Наприклад, у *Чехії*¹⁰ до забезпечення тимчасовим житлом залучалися органи державної влади, муніципалітети, підприємства та приватні особи. У *Німеччині*¹¹, поряд із розміщенням в приватних домогосподарствах, використовувалася система організованого муніципального та колективного проживання. Європейська комісія відносить Німеччину до держав, які створювали додаткові структури й механізми для забезпечення доступу громадян України до житла.

Висновки

Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо передачі з державної у комунальну власність будівель, споруд, приміщень (їх окремих частин) закладів і установ освіти для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (реєстр. № 16008 від 02.09.2026) спрямований на розв'язання актуальної проблеми забезпечення ВПО тимчасовим житлом шляхом використання наявного державного майна. Запропонована передача у комунальну власність будівель, споруд та приміщень закладів освіти, які використовувалися для тимчасового проживання ВПО не менше трьох років поспіль, може розширити можливості територіальних громад щодо формування житлового фонду для ВПО. Водночас такий механізм потребує додаткового уточнення.

На нашу думку, доцільність передачі майна не варто визначати виключно за формальним критерієм трирічного строку його використання для проживання ВПО. Такий строк може бути одним із критеріїв оцінки, однак рішення про

⁹ Директива Ради 2001/55/ЄС від 20 липня 2001 року про мінімальні стандарти для надання тимчасового захисту у разі масового напливу переміщених осіб та про заходи, що сприяють збалансованості зусиль між державами-членами щодо прийому таких осіб та відповідальності за наслідки такого прийому. URL: https://court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/war/Direkt_ES_2001_55.pdf

¹⁰ Humanitární dávka. URL: <https://mpsv.gov.cz/humanitarni-davka-ua>

¹¹ Розміщення та житло для біженців з України. URL: <https://www.germany4ukraine.de/UA/unterkunft-fuer-ukrainer/unterbringung-und-wohnraum-fuer-gefuechtete/seite.html>

передачу доцільно пов'язувати також із фактичною потребою у майні для освітніх цілей, кількістю ВПО, які ним користуються, технічним станом та придатністю об'єкта для проживання, а також фінансовою спроможністю територіальної громади забезпечувати його утримання.

Передача об'єктів освіти у комунальну власність потребує також урахування перспективної потреби в них для забезпечення освітнього процесу. Тривале використання такого майна для проживання ВПО саме по собі не свідчить про відсутність потреби в ньому в майбутньому, особливо з огляду на необхідність відновлення очного навчання та відбудови пошкоджених і зруйнованих закладів освіти. Тому доцільним вбачається встановлення умови щодо підтвердження відсутності потреби у відповідному об'єкті для освітніх цілей у майбутньому.

Потребують законодавчого врегулювання правові наслідки припинення потреби у розміщенні ВПО та зміни або припинення цільового використання переданого майна. Зокрема, доцільно визначити правовий статус такого майна, можливість його віднесення до фонду соціального чи тимчасового житла, обов'язковість використання для забезпечення житлом ВПО, обмеження щодо приватизації та можливість витребування об'єкта державою у разі його нецільового використання.

Запропонований механізм слід розглядати у взаємозв'язку з уже чинними інструментами житлової підтримки ВПО. Сьогодні державна політика передбачає оренду майна закладів освіти для тимчасового проживання ВПО, субсидування оренди житла, підтримку придбання житла та розвиток житлового фонду територіальних громад.

Досвід держав-членів ЄС підтверджує доцільність використання різних моделей забезпечення житлом осіб, переміщених унаслідок війни, зокрема надання муніципального житла, колективних об'єктів проживання, приватного житла з фінансовою підтримкою та інших форм тимчасового розміщення. Водночас практика держав-членів ЄС засвідчує необхідність поєднання таких заходів із довгостроковими житловими рішеннями.

*Дослідницька служба
Верховної Ради України*

** Цей документ підготовлений Дослідницькою службою Верховної Ради України як довідковий інформаційно-аналітичний матеріал. Інформація та позиції, викладені в документі, не є офіційною позицією Верховної Ради України, її органів або посадових осіб. Цей документ може бути цитований, відтворений та перекладений для некомерційних цілей за умови відповідного посилання на джерело.*