Рада бізнес-
ОМБУДСМЕНА

АСОЦІАЦІЯ
ПРАВНИКІВ
УКРАЇНИ
UKRAINIAN BAR
ASSOCIATION
2002

Питання реквізиції майна в умовах воєнного стану

З 24 лютого громадяни України живуть в новій реальності, яка продиктована військовою агресією російської федерації. В цих умовах розширилися повноваження Держави для забезпечення негайних оборонних потреб.

Для цих цілей може бути реквізоване

→ нерухоме майно

- квартири
- будинки
- земельні ділянки тощо

→ авто та інші транспортні засоби

→ індивідуально визначене майно

Не підлягають відчуженню

→ гроші

→ продукти харчування

→ паливо тощо

Слід пам’ятати
що кожен може виконати свій громадянський обов’язок та внести свій вклад у майбутнє вільної України та боротьбу з агресором, зокрема, шляхом надання свого майна в добровільному порядку.

В цій Довідці ми розглянемо хто і яким чином може приймати рішення про вилучення майна, а також надамо практичні поради щодо його збереження.

Законодавче підґрунтя

Порядок відчуження майна регулюється

- → Конституцією України
- → Цивільним Кодексом України
- → Законом України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану»
- → Законом України «Про правовий режим воєнного стану».

Указом Президента № 64/2022 від 24.02.2022 року «Про введення воєнного стану» (надалі — «Указ про ВС») в Україні було запроваджено воєнний стан.

Відповідно до п. 6 Указу про ВС було, зокрема, постановлено обласним, Київській міській державним адміністраціям, органам місцевого самоврядування утворити ради оборони та забезпечити сприяння військовому командуванню у запровадженні та здійсненні заходів правового режиму воєнного стану.

Указом Президента «Про утворення військових адміністрацій» №68/2022 від 24.02.2022 року на виконання Закону України «Про правовий режим воєнного стану» для здійснення керівництва у сфері забезпечення оборони, громадської безпеки і порядку було постановлено утворити ряд військових адміністрацій.

Суб’єкти прийняття рішень щодо вилучення майна

Згідно статті 8 ЗУ «Про правовий режим воєнного стану», зокрема, визначено, що в умовах воєнного стану військове командування разом із військовими адміністраціями можуть самостійно або із залученням інших органів запроваджувати та здійснювати різні заходи правового режиму воєнного стану, зокрема, примусово відчужувати майно, що перебуває у приватній або комунальній власності.

Відповідно до статті 4 ЗУ «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» — (надалі «Закон»):

1. Примусове відчуження або вилучення майна у зв’язку із запровадженням та виконанням заходів правового режиму воєнного стану здійснюється за рішенням військового командування, погодженим відповідно з Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною, районною, Київською чи Севастопольською міською державною адміністрацією або виконавчим органом відповідної місцевої ради.
2. У місцевостях, де ведуться бойові дії, примусове відчуження або вилучення майна здійснюється за рішенням військового командування без погодження з органами, зазначеними у частині першій цієї статті.

Для полегшення розуміння «місцевості, де ведуться бойові дії» можна орієнтуватися на повідомлення Генштабу та звіти обласних військових адміністрацій, котрі оприлюднюються щодня.

Проведення оцінки

Порядок проведення оцінки передбачено у ст. 8 Закону:

1 Оцінка майна, що підлягає примусовому відчуженню, проводиться у порядку, встановленому законодавством про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність.

2 У разі неможливості залучити до оцінки майна суб'єктів оціночної діяльності — суб'єктів господарювання така оцінка проводиться суб'єктами оціночної діяльності — органами державної влади або органами місцевого самоврядування за погодженням із власником майна. У разі відмови або відсутності власника майна зазначені органи мають право проводити таку оцінку самостійно.

3 Оцінка майна, за якою попередньому власнику було відшкодовано вартість примусово відчуженого майна, може бути оскаржена до суду.

До проведення оцінки бажано залучити професійного оцінювача. Зверніть увагу на те, що оцінка проводиться за рахунок коштів державного бюджету.

Попереднє відшкодування вартості майна

Стаття 11. Закону визначає порядок отримання компенсації за примусово відчужене майно:

1 Попереднє повне відшкодування вартості примусово відчуженого майна здійснюється на підставі документа, що містить висновок про вартість майна на дату його оцінки, яка проведена у зв’язку з прийняттям рішення про його примусове відчуження.

Компенсацію майна бажано отримати до підписання Акту відчуження. Якщо це неможливо — одразу після скасування воєнного стану.

Складання Акту про відчуження майна

(із присутністю власника)

Відповідно до статті 7 Закону про примусове відчуження або вилучення майна складається акт.

1

В акті зазначаються:

1. назва військового командування та органу, що погодив рішення про примусове відчуження або вилучення майна, або військового командування чи органу, що прийняв таке рішення;

2. відомості про власника (власників) майна:

   для юридичних осіб — повне найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код;

   для фізичних осіб — прізвище, ім’я, по батькові, постійне місце проживання та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб — платників податків та інших обов’язкових платежів, крім осіб, які з релігійних або інших переконань відмовилися від ідентифікаційного номера, про що мають відповідну відмітку у паспорті;

3 відомості про документ, що встановлює право власності на майно (у разі наявності);

4 опис майна, достатній для його ідентифікації.
Для нерухомого майна — відомості про місцезнаходження (адреса),
для рухомого майна (наземні, водні та повітряні транспортні засоби) — відомості про реєстраційний номер транспортного засобу, марку, модель, номер шасі, рік випуску та інші реєстраційні дані;

2

Акт підписується власником майна або його законним представником і уповноваженими особами військового командування та органу, що погодив рішення про примусове відчуження майна, або військового командування чи органу, що прийняв таке рішення, і скріплюється печатками військового командування та/або зазначених органів.

Переконайтеся, що до акту додається документ, що містить висновок про вартість майна на дату його оцінки, яка проводилася у зв’язку з прийняттям рішення про його примусове відчуження.

Складання Акту про відчуження

(без присутності власника)

Згідно частини 5 статті 7 Закону: у разі відсутності особи, у якої відчужується або вилучається майно, або її законного представника під час складання акта про примусове відчуження або вилучення майна такий акт складається без її участі; у такому разі власник майна або його законний представник має право на ознайомлення з актом про примусове відчуження або вилучення майна; примірник акта та документ, що містить висновок про вартість майна, вручаються під розписку особі, у якої відчужується або вилучається майно, або її уповноваженому представнику.

В разі, коли підприємству невідомі обставини, щодо відчуження майна, вбачається необхідним встановлення особи/державного органу, відповідального за ці дії для визначення наступного порядку відшкодування завданої шкоди (відшкодування вартості майна).

Вимагайте приведення акту до вимог законодавства. Якщо акт складено без вашої присутності — вимагайте його отримання під розписку.

Отримання компенсації після скасування воєнного стану

Для отримання наступної повної компенсації за примусово відчужене в умовах правового режиму надзвичайного стану майно його колишній власник або уповноважена ним особа після скасування правового режиму надзвичайного стану звертається до органу, що прийняв рішення про таке відчуження, за місцем відчуження майна із заявою, до якої додаються акт і документ, що містить висновок про вартість майна.

Порядок розгляду заяв та здійснення виплат з метою наступної повної компенсації за примусово відчужене в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану майно встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до статті 23 «Про правовий режим воєнного стану»:

2 Якщо майно, що було примусово відчужене у юридичних і фізичних осіб, після скасування правового режиму воєнного стану зберіглося, колишній власник або уповноважена ним особа має право вимагати у судовому порядку повернення такого майна на умовах, визначених законом.

3 Колишній власник майна, примусово відчуженого у зв'язку із запровадженням та здійсненням заходів правового режиму воєнного стану, може вимагати взамін надання йому іншого майна, якщо це можливо.

Повнота та своєчасність дій, здійснених під час відчуження майна та одразу після скасування воєнного стану, є гарантом того, що компенсація буде отримана в повному розмірі;

Колишній власник має можливість повернути відповідне майно, але в такому разі може розраховувати не на відшкодування його вартості, а на розумну плату за його використання (ст. 12 ЗУ «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану»)

Зважаючи на терміновість питань, пов’язаних з відчуженням майна, можуть допускатися, зокрема, наступні порушення на етапі вилучення майна:

1

Прийняття рішення про примусове відчуження або вилучення майна неналежним суб’єктом або без належного погодження виконавчих органів влади в місцевості, в якій не ведуться бойові дії;

2

Здійснення відчуження майна без інформування власника про це та/або відсутність акту про примусове відчуження;

3

Складення акту не за встановленою формою та помилки в акті;

4

Відсутність висновку про вартість майна станом на дату його оцінки;

5

Помилки при проведенні оцінки вартості майна та/або проведення оцінки майна без залучення суб’єктів оціночної діяльності-суб’єктів господарювання за відсутності перешкод для їх залучення.

Серед дій, спрямованих на захист прав підприємства (залежно від конкретних обставин допущених порушень), можна вказати:

1. Звернення до відповідної військової адміністрації, обласної державної адміністрації та ради оборони при ній, військового командування з метою встановлення обставин відчуження конкретного майна;

2. Ознайомлення з актом про примусове відчуження майна (в разі, якщо він складався без участі представника особи) та надання додаткових доказів (пояснень);

3. Виклик поліції за номером 102 (з повідомленням про відомі обставини відчуження майна та/або допущені порушення) та/або звернення до органів Національної поліції із заявою (повідомленням) про злочин (кримінальне правопорушення);

4. Звернення на гарячу лінію Міноборони (0800500442, 0800500410, (044) 454-44-99);

5. Якщо незаконні (на думку підприємства) дії вчиняються співробітниками правоохоронних органів, звернутися до органів Державного бюро розслідувань (спеціальна телефонна лінія ДБР +38 (044) 300 27 07) або до відповідних підрозділів внутрішньої безпеки правоохоронних органів, співробітники яких вчинили незаконні дії (інформацію про які можна отримати на офіційних сайтах відповідних правоохоронних органів);

6. Звернення до органів прокуратури;

7. Звернення до суду для вирішення спірних питань.