



НОТАРІАЛЬНА ПАЛАТА УКРАЇНИ

КОМІСІЯ З ПИТАНЬ СПІВРОБІТНИЦТВА З ОРГАНАМИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАДИ ТА МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АНАЛІТИЧНО-МЕТОДИЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ НОТАРІАЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ № 10/2026

ЗМІНИ ЩОДО РОБОТИ З ЖИТЛОВИМИ ВАУЧЕРАМИ

Нормативно-правові акти, якими внесено зміни

- Постанова Кабінету Міністрів України від 4 червня 2026 р. № 723 «Деякі питання надання допомоги для вирішення житлового питання окремим категоріям внутрішньо переміщених осіб, що проживали на тимчасово окупованій території» (далі – Постанова № 723), якою внесено зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2025 р. № 1176 «Про затвердження Порядку надання допомоги для вирішення житлового питання окремим категоріям внутрішньо переміщених осіб, що проживали на тимчасово окупованій території, та внесення змін до Порядку ведення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» (Офіційний вісник України, 2025 р., № 83, ст. 5670) (далі – Постанова № 1176, Порядок надання допомоги). Постанова № 723 опублікована в газеті «Урядовий кур'єр» від 09.06.2026 - № 120, набирає чинності з 1 серпня 2026 р., крім пункту 1 змін, затверджених цією постановою, який набирає чинності з дня опублікування цієї постанови.
- Постанова Кабінету Міністрів України від 17 червня 2026 р. № 794 «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України» (далі – Постанова № 794), якою внесено зміни до постанов Кабінету Міністрів України від 2 серпня 2022 р. № 856 «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України» (Офіційний вісник України, 2022 р., № 63, ст. 3802, № 80, ст. 4827, № 101, ст. 6313; 2023 р., № 69, ст. 3987; 2024 р., № 10, ст. 597, № 29, ст. 1865, № 55, ст. 3286, № 78, ст. 4585, № 92, ст. 5933; 2025 р., № 53, ст. 3684, № 102, ст. 7233) і від 22 вересня 2025 р. № 1176 «Про затвердження Порядку надання допомоги для вирішення житлового питання окремим категоріям внутрішньо переміщених осіб, що проживали на тимчасово окупованій території, та внесення змін до Порядку ведення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» (Офіційний вісник України, 2025 р., № 83, ст. 5670). Постанова № 794 опублікована в газеті «Урядовий кур'єр» від 23.06.2026 - № 130, набирає чинності з 17 липня 2026 року.

Враховуючи різний час набрання чинності вказаними змінами, аналіз змін буде проводитися з урахуванням хронології набрання чинності.

I. 17 липня 2026 року - перший етап змін по договорам з житловими ваучерами

З 17 липня 2026 року до Порядку надання допомоги для вирішення житлового питання окремим категоріям внутрішньо переміщених осіб, що проживали на тимчасово окупованій території, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2025 р. № 1176 вносяться зміни, внаслідок яких:

- **виключається** можливість використовувати житловий ваучер на погашення платежів за іпотечним кредитом;

- **звужується коло осіб**, які мають право на допомогу, зокрема з переліку отримувачів допомоги виключено осіб, у яких та членів сім'ї яких є у власності об'єкти житлової нерухомості, кредити на придбання яких забезпечені іпотекою, не погашені. Тобто наявність у отримувачів допомоги та членів їх сім'ї у власності об'єктів житлової нерухомості, крім випадків передбачених *абзацом восьмим пункту 5* Постанови № 1176¹, позбавляє їх права на отримання допомоги згідно Постанови № 1176;

- **передбачається**, що у разі використання житлового ваучера для внесення першого (початкового) внеску за кредитним договором у договорі про придбання об'єкта житлової нерухомості зазначаються умови щодо перерахування коштів допомоги на поточний рахунок продавця об'єкта житлової нерухомості **або на рахунок, визначений кредитором за кредитним договором**;

- **передбачено**, що договором про відступлення державі права вимоги до Російської Федерації щодо відшкодування шкоди, завданої у зв'язку із внутрішнім переміщенням з тимчасово окупованих територій, в обсязі отриманої допомоги встановлюється, що датою переходу права вимоги від отримувача допомоги до держави є дата зарахування грошових коштів на рахунок, **визначений кредитором за кредитним договором або на відкритий у державному банку поточний рахунок продавця об'єкта житлової нерухомості**.

У зв'язку із вказаними змінами оновлено зміст пункту 30 Постанови №1176 та викладено цей пункт в такій редакції: «Нотаріус одночасно з посвідченням договору про придбання об'єкта житлової нерухомості:

- 1) накладає заборону відчуження об'єкта житлової нерухомості, що придбавається з використанням житлового ваучера, строком на п'ять років;
- 2) вносить відомості в Реєстр пошкодженого та знищеного майна:

реквізити нотаріально посвідченого договору про придбання об'єкта житлової нерухомості, банківські реквізити поточного рахунка продавця (продавців) для оплати, вартість об'єкта житлової нерухомості за договором, суму для оплати за житловим ваучером, відомості щодо продавця (продавців) об'єкта нерухомого майна;

реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

тип, адресу та загальну площу об'єкта житлової нерухомості;

¹ До об'єктів житлової нерухомості отримувача допомоги та членів їх сімей, зазначених у підпунктах 3-6 цього пункту, не належать об'єкти житлової нерухомості, які розташовані на територіях активних бойових дій або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінрозвитку, для яких не визначена дата завершення бойових дій (припинення можливості бойових дій) або тимчасової окупації.

у разі придбання об'єкта житлової нерухомості разом із земельною ділянкою: реєстраційний номер об'єкта житлової нерухомості в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідної земельної ділянки; кадастровий номер земельної ділянки.

У випадку використання житлового ваучера для внесення першого (початкового) внеску за кредитним договором, нотаріус одночасно з посвідченням договору про придбання об'єкта житлової нерухомості:

вносить відомості в Реєстр пошкодженого та знищеного майна:

реквізити нотаріально посвідченого договору про придбання об'єкта житлової нерухомості, реквізити кредитного договору, реквізити іпотечного договору, банківські реквізити рахунку, визначеного кредитором для оплати, вартість об'єкта житлової нерухомості за договором, суму для оплати за житловим ваучером, відомості щодо кредитора кредитним договором;

реєстраційний номер об'єкта житлової нерухомості в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

тип, адресу та загальну площу об'єкта житлової нерухомості; у разі придбання об'єкта житлової нерухомості разом із земельною ділянкою: реєстраційний номер об'єкта житлової нерухомості в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідної земельної ділянки;

кадастровий номер земельної ділянки.

17 липня 2026 року також набирають чинності зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 2 серпня 2022 р. № 856 «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України», якими реалізовано можливість використовувати житлові ваучери в якості першого внеску за зазначеною програмою доступного іпотечного кредитування (єОселя).

Посвідчення договорів іпотеки з використанням житлових ваучерів стане можливим після внесення відповідних змін до Закону України № 1952-IV від 01.07.2004 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Закону України № 898-IV від 05.06.2003 «Про іпотеку».

Наразі у Верховній Раді зареєстровано «Проект Закону про внесення змін до деяких законів України щодо нерухомого майна, придбаного в іпотеку», який має врегулювати вказане питання (реєстр. №15335 від 16.06.2026).

Нотаріальна палата України долучена до роботи над цим законопроектом та надала відповідні пропозиції.

II. 26 липня 2026 року - другий етап змін, які стосуються роботи з житловими ваучерами.

09 червня 2026 року опубліковано Постанову № 723, якою вносяться зміни до Постанови № 1176.

Пунктом 6 Постанови № 723 передбачено, що ця постанова набирає чинності з 1 серпня 2026 р., крім пункту 1 змін, затверджених цією постановою, який набирає чинності з дня опублікування цієї постанови, тобто пункт 1 набрав чинності 09.06.2026 року.

Зазначеним пунктом передбачено зміни до підпункту 3 пункту 4 Постанови № 1176, а саме те, що з 24 липня 2026 року має бути забезпечена **технічна можливість подання заяви** про надання допомоги для вирішення житлового питання окремим категоріям внутрішньо переміщених осіб, що проживали на тимчасово окупованій території, та отримання результату надання такої адміністративної послуги в електронній формі

засобами Порталу Дія, зокрема через центр надання адміністративних послуг, нотаріуса.

III. 01 серпня 2026 року – третій етап змін

01 серпня 2026 року в повному обсязі набирає чинність Постанова № 723, якою вносяться зміни до Постанови № 1176.

Відповідний пакет змін **звужує коло** отримувачів допомоги, в результаті чого згідно пункту 5 Постанови № 1176 отримувачами допомоги також не зможуть бути особи:

- якщо вони та члени їх сім'ї починаючи з 24 лютого 2022 р. до дати подання заяви про надання допомоги припинили право власності на об'єкти житлової нерухомості;

- якщо вони та члени їх сім'ї розпочали використання або використали державну допомогу відповідно до Порядку надання державної допомоги внутрішньо переміщеним особам та особам, які проживають на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії, або які перемістилися на ці території з територій, тимчасово окупованих Російською Федерацією, за кредитами, забезпеченими предметом іпотеки, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 серпня 2025 р. № 998 «Деякі питання надання державної допомоги за кредитом, забезпеченим предметом іпотеки, наданим внутрішньо переміщеним особам та особам, які проживають на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії, або які перемістилися на ці території з територій, тимчасово окупованих Російською Федерацією» (Офіційний вісник України, 2025 р., № 73, ст. 5008),

за кредитами, забезпеченими предметом іпотеки, наданими відповідно до Умов забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 2 серпня 2022 р. № 856 «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України» (Офіційний вісник України, 2022 р., № 63, ст. 3802), забезпеченими предметом іпотеки;

- якщо вони зареєстрували (задекларували) місце проживання (перебування) на тимчасово окупованій території після її окупації відповідно до Порядку внесення відомостей про адресу задекларованого/зареєстрованого місця проживання (перебування), що знаходиться на тимчасово окупованій Російською Федерацією території України, а також на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 4 серпня 2023 р. № 820 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 77, ст. 4368).

Відповідно до статті 346 Цивільного кодексу України право власності припиняється у разі:

- 1) відчуження власником свого майна;
- 2) відмови власника від права власності;
- 3) припинення права власності на майно, яке за законом не може належати цій особі;
- 4) знищення майна;
- 5) викупу пам'яток культурної спадщини;
- 6) примусового відчуження земельних ділянок приватної власності, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності відповідно до закону;
- 8) звернення стягнення на майно за зобов'язаннями власника;
- 9) реквізиції;
- 10) конфіскації;
- 11) припинення юридичної особи чи смерті власника;

12) визнання необґрунтованими активів та їх стягнення в дохід держави.
Право власності може бути припинене в інших випадках, встановлених законом.

Таким чином, припинення права власності на об'єкти житлової нерухомості потенційними отримувачами допомоги та членами їх сім'ї з будь-яких з наведених у статті 346 Цивільного кодексу України підстав, у тому числі відчуження таких об'єктів починаючи з 24 лютого 2022 р., стане підставою для відмови у наданні допомоги.

Абзац перший пункту 6 Постанови № 1176 викладено в такій редакції: «Суб'єктами надання адміністративної послуги з розгляду питань щодо надання допомоги є сільська, селищна, міська, районна у місті (у разі її утворення) рада (її виконавчі органи або посадові особи), а також військова адміністрація населеного пункту за місцем проживання отримувача допомоги відповідно до довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи (далі - уповноважений орган)».

В результаті цих змін уточнено коло суб'єктів надання адміністративної послуги з розгляду питань щодо надання допомоги, а саме: додано **виконавчі органи або посадові особи відповідних рад, також уточнено, що суб'єктом вказаної послуги є військова адміністрація населеного пункту за місцем проживання отримувача допомоги відповідно до довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи.**

В пункті 13 Постанови № 1176 додано, що не тільки рішення, а також і дії **чи бездіяльність** уповноваженого органу як суб'єкта надання адміністративної послуги, можуть бути оскаржені в порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру» та/або до суду.

IV. Щодо питання дії в часі змін.

З питання **вже розглянутих заяв про надання допомоги**, за результатом розгляду яких станом на дату набрання змінами чинності **вже** призначено допомогу та отримувачам допомоги сформовано **житлові ваучери, але які ще не реалізовані, ведеться робота по розробці механізму верифікації усіх схвалених заяв на отримання допомоги та їх перевірки на відповідність вимогам, які наберуть чинності.**

Порівняльна таблиця пункту 5 Постанови № 1176:

Редакція до 17 липня 2026 року	Редакція до 17 липня 2026 року	Редакція до 01 серпня 2026 року
5. Отримувачами допомоги не можуть бути особи: 1) до яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи відповідно до Закону України “Про санкції”; 2) які мають судимість за вчинення кримінальних правопорушень, передбачених розділом I “Кримінальні правопорушення проти основ національної безпеки України” та розділом XX “Кримінальні правопорушення проти миру, безпеки людства та міжнародного правопорядку” Особливої частини Кримінального кодексу України; 3) якщо вони та члени їх сім'ї мають у власності об'єкти житлової нерухомості (крім об'єктів житлової нерухомості, кредити на придбання яких забезпечені іпотекою, не погашені);	5. Отримувачами допомоги не можуть бути особи: 1) до яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи відповідно до Закону України “Про санкції”; 2) які мають судимість за вчинення кримінальних правопорушень, передбачених розділом I “Кримінальні правопорушення проти основ національної безпеки України” та розділом XX “Кримінальні правопорушення проти миру, безпеки людства та міжнародного правопорядку” Особливої частини Кримінального кодексу України; 3) якщо вони та члени їх сім'ї мають у власності об'єкти житлової нерухомості;	5. Отримувачами допомоги не можуть бути особи: 1) до яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи відповідно до Закону України “Про санкції”; 2) які мають судимість за вчинення кримінальних правопорушень, передбачених розділом I “Кримінальні правопорушення проти основ національної безпеки України” та розділом XX “Кримінальні правопорушення проти миру, безпеки людства та міжнародного правопорядку” Особливої частини Кримінального кодексу України; 3) якщо вони та члени їх сім'ї мають у власності об'єкти житлової нерухомості;

4) якщо вони та члени їх сім'ї отримали грошову компенсацію за належне для отримання жиле приміщення; 5) якщо вони та члени їх сім'ї забезпечені житловими приміщеннями для постійного проживання органами державної влади протягом періоду перебування на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб; 6) якщо вони та члени їх сім'ї подали заяву про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна та/або яким затверджено рішення про надання такої компенсації.	4) якщо вони та члени їх сім'ї отримали грошову компенсацію за належне для отримання жиле приміщення; 5) якщо вони та члени їх сім'ї забезпечені житловими приміщеннями для постійного проживання органами державної влади протягом періоду перебування на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб; 6) якщо вони та члени їх сім'ї подали заяву про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна та/або яким затверджено рішення про надання такої компенсації.	4) якщо вони та члени їх сім'ї отримали грошову компенсацію за належне для отримання жиле приміщення; 5) якщо вони та члени їх сім'ї забезпечені житловими приміщеннями для постійного проживання органами державної влади протягом періоду перебування на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб; 6) якщо вони та члени їх сім'ї подали заяву про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна та/або яким затверджено рішення про надання такої компенсації; 7) якщо вони та члени їх сім'ї починаючи з 24 лютого 2022 р. до дати подання заяви про надання допомоги припинили право власності на об'єкти житлової нерухомості; 8) якщо вони та члени їх сім'ї розпочали використання або використали державну допомогу відповідно до <u>Порядку надання державної допомоги внутрішньо переміщеним особам та особам, які проживають на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії, або які перемістилися на ці території з територій, тимчасово окупованих Російською Федерацією, за кредитами, забезпеченими предметом іпотеки, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 серпня 2025 р. № 998 “Деякі питання надання державної допомоги за кредитом, забезпеченим предметом іпотеки, наданим внутрішньо переміщеним особам та особам, які проживають на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії, або які перемістилися на ці території з територій, тимчасово окупованих Російською Федерацією” (Офіційний вісник України, 2025 р., № 73, ст. 5008), за кредитами, забезпеченими предметом іпотеки, наданими відповідно до <u>Умов забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” доступного іпотечного кредитування громадян України</u>, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 2 серпня 2022 р. № 856 “Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” доступного іпотечного кредитування громадян України” (Офіційний вісник України, 2022</u>
--	--	---

До об'єктів житлової нерухомості отримувача допомоги та членів їх сімей, зазначених у підпунктах 3-6 цього пункту, не належать об'єкти житлової нерухомості, які розташовані на територіях активних бойових дій або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінрозвитку, для яких не визначена дата завершення бойових дій (припинення можливості бойових дій) або тимчасової окупації. Перевірка наявного права власності на об'єкти житлової нерухомості проводиться на підставі відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.	До об'єктів житлової нерухомості отримувача допомоги та членів їх сімей, зазначених у підпунктах 3-6 цього пункту, не належать об'єкти житлової нерухомості, які розташовані на територіях активних бойових дій або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінрозвитку, для яких не визначена дата завершення бойових дій (припинення можливості бойових дій) або тимчасової окупації. Перевірка наявного права власності на об'єкти житлової нерухомості проводиться на підставі відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.	р., № 63, ст. 3802), забезпеченими предметом іпотеки; 9) якщо вони зареєстрували (задекларували) місце проживання (перебування) на тимчасово окупованій території після її окупації відповідно до <u>Порядку внесення відомостей про адресу задекларованого/зареєстрованого місця проживання (перебування), що знаходиться на тимчасово окупованій Російською Федерацією території України, а також на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії</u>, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 4 серпня 2023 р. № 820 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 77, ст. 4368). До об'єктів житлової нерухомості отримувача допомоги та членів їх сімей, зазначених у підпунктах 3-6 цього пункту, не належать об'єкти житлової нерухомості, які розташовані на територіях активних бойових дій або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінрозвитку, для яких не визначена дата завершення бойових дій (припинення можливості бойових дій) або тимчасової окупації. Перевірка наявного права власності на об'єкти житлової нерухомості та інформації щодо припинення права власності на об'єкти житлової нерухомості проводиться на підставі відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.
---	---	--

15 липня 2026 року

Комісія НПУ з питань співробітництва з органами державної влади та самоврядування

Комісія НПУ з аналітично-методичного забезпечення нотаріальної діяльності