



# МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

## Мінрозвитку

пр-т Берестейський, 14, м. Київ, 00015,  
тел.: (044) 351-40-96, (044) 351-41-71, (044) 351-48-20,  
E-mail: post@mindev.gov.ua, сайт: mindev.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 37472062

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Нотаріальна палата України

Міністерство розвитку громад та територій України розглянуло Ваш лист від 22.06.2026 № 32/5 щодо спрямування житлових ваучерів та житлових сертифікатів на фінансування придбання неподільних об'єктів незавершеного житлового будівництва та в межах компетенції повідомляє.

Питання, що стосуються надання компенсації за знищене нерухоме майно, регулюються Законом України від 23 лютого 2023 року № 2923-IX «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» (далі – Закон про компенсацію) та Порядком надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 30 травня 2023 року № 600 (далі – Порядок № 600).

Порядок надання допомоги для вирішення житлового питання окремим категоріям внутрішньо переміщених осіб, що проживали на тимчасово окупованій території, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2025 року № 1176 (далі – Порядок).

Згідно з підпунктом третім частини першої статті 1 Закону про компенсацію житловий сертифікат на придбання об'єкта житлової нерухомості (далі - житловий сертифікат) - електронний документ, що підтверджує гарантії держави щодо забезпечення фінансування придбання об'єкта житлової нерухомості (у тому числі інвестування/фінансування його будівництва), земельної ділянки, на якій розташовано такий об'єкт, частки у праві власності на таке майно в обсязі, що дорівнює грошовій сумі, зазначеній у такому документі.

Відповідно до абзацу другого пункту 2 Порядку житловий ваучер - спеціальний платіжний документ певного номіналу в електронній формі, що формується і зберігається в Державному реєстрі майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України (далі - Реєстр пошкодженого та знищеного майна), який може бути спрямований на



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна  
Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000095C701002FE30A00  
Дійсний з 02.02.2026 12:04:00 по 02.02.2027 12:04:00

Міністерство розвитку громад  
та територій України



18270/26/10-26 від 10.07.2026

фінансування придбання об'єкта житлової нерухомості (у тому числі інвестування/фінансування його будівництва), земельної ділянки, на якій розташовано такий об'єкт, частки у праві власності на таке майно (у тому числі на сплату першого внеску/ погашення платежу за іпотечним кредитом).

Абзацом третім пункту 2 Порядку визначено, що об'єкти житлової нерухомості - квартира, інше житлове приміщення, будинок садибного типу, садовий або дачний будинок (зокрема квартира, інше житлове приміщення, будинок, що буде споруджено у майбутньому), земельна ділянка, на якій розташовано такий об'єкт, частка у праві власності на таке майно.

Відповідно до пункт 26 Порядку у разі коли договір про придбання об'єкта нерухомого майна стосується об'єкта, що буде споруджений в майбутньому, або інвестування/ фінансування його будівництва, нотаріус перевіряє:

наявність відкритих проваджень у справі про банкрутство (неплатоспроможність) стосовно замовника будівництва;

відсутність в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань судового рішення про визнання юридичної особи банкрутом та відкриття ліквідаційної процедури;

відсутність факту перебування замовника будівництва у стані припинення шляхом ліквідації;

наявність у замовника будівництва права на виконання будівельних робіт щодо відповідного об'єкта.

Аналогічні вимоги містяться в пункті 54 Порядку № 600 та стосуються укладення договорів про придбання об'єкта нерухомого майна, що буде споруджений в майбутньому з використанням житлових сертифікатів.

Вищезазначене підтверджує можливість спрямування житлового ваучера та житлового сертифікату на придбання неподільних об'єктів незавершеного житлового будівництва. Зауважуємо, що подібне придбання можливе за наявності державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва.

Мінрозвитку наразі напрацьовує пропозиції до законодавства щодо спрямування житлового ваучера та житлового сертифікату на фінансування придбання неподільних об'єктів незавершеного житлового будівництва.

Заступник Міністра

Наталія КОЗЛОВСЬКА

Віта Клименко 351 46 91



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна  
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000095C701002FE30A00  
Дійсний з 02.02.2026 12:04:00 по 02.02.2027 12:04:00

Міністерство розвитку громад  
та територій України



18270/26/10-26 від 10.07.2026