

# ЗАКОНОДАВЧІ ІНІЦІАТИВИ В СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ ТА ВІДНОВЛЕННЯ 2026



## Олена Шуляк

Голова Комітету з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування

# РЕФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ

Ухвалено закон 4751-IX  
(12377 від 13.01.2026)

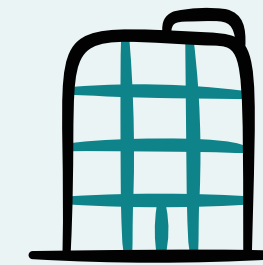
Індикатор UF -  
400 млн.євро

Вимога Світового банку -  
3,3 млрд. дол  
(2,3 млрд. дол - грантова підтримка)



## Оператори соціального житла

- неприбуткова організація
- будує, купує
- управляє, надає в оренду соціальне житло
- можуть мати власний житловий фонд



## Оператори доступного житла

- юридична особа
- будує або управляє доступним житлом



## Органи місцевого самоврядування

- Рішення щодо надання земельних ділянок операторам доступного та соціального житла, ЖБК
- надання місцевих гарантій



## Уряд (підтримка операторів)

- Пільгові довгострокові кредити, гранти, міжнародна технічна допомога тощо
- Державні гарантій
- інші пільги, не заборонені законодавством

# НАСТУПНІ КРОКИ ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ

2026

## **Закон про фонд соціального житла - індикатор ЮФ, 2026 р.**

- Цільове призначення соціального житла (державне, комунальне, приватне) не змінюється.
- Заборона відчуження соціального житла на користь інших, ніж держава, територіально громада чи оператор соцжитла.

1-й кв.  
2026

## **Закон про управління житловим фондом - реєстрація 1-й кв.2026**

2026

## **Зміни до податкового кодексу (оренда житла) діючі ставки 23%, планові 7-10%**

2-й кв.  
2026

## **Закон про регулювання ріелторської діяльності - реєстрація 2-й квартал 2026 р.**

(робоча група при Комітеті ВРУ)

2026

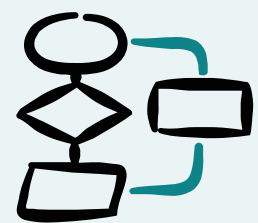
## **Законопроект про житлово-будівельні товариства**

# РЕФОРМУВАННЯ СФЕРИ ВІДНОВЛЕННЯ



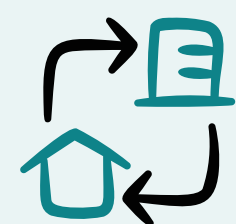
## Ухвалено закон 13454 щодо впорядкування видачі МОУ

В межах декількох громад - ОВА  
В межах декількох областей - Мінрегіон



## Експериментальна постанова щодо МОУ

(ДІАМ як альтернативний орган ОМС при незаконних відмовах)



## Обов'язковість ВІМ для проєктів, що фінансуються з державного бюджету

(параметри та критерії проєктів визначає КМУ)



## Узгодженість планування трьох рівнів

стратегії розвитку (три рівні)  
РІМ (три рівні)  
плани просторового розвитку

