

Затверджую
Виконуючий обов'язки начальника
сектору запобігання та виявлення
корупції Одеської обласної державної
адміністрації

О.В. Мінаков

01.02.2021

Методичні матеріали
щодо певних питань заповнення електронних декларацій особами,
уповноваженими на виконання функцій держави або місцевого
самоврядування.

1. Типи декларацій.
2. Щодо членів сім'ї суб'єкта декларування.
3. Загальні положення щодо відображення відомостей про об'єкти декларування.
4. Особливості відображення відомостей про об'єкти нерухомості.
5. Особливості відображення відомостей про об'єкти незавершеного будівництва.

ТЕМА

**«Заповнення електронних декларацій особами, уповноваженими на
виконання функцій держави або місцевого самоврядування»**

1. Типи декларацій

1. Які існують типи декларацій, коли їх слід подавати і який звітний період вони охоплюють?

Законом передбачено чотири типи декларацій суб'єкта декларування:

1) щорічна декларація – декларація, яка подається відповідно до частини першої статті 45 Закону у період з 00 години 00 хвилини 01 січня до 00 години 00 хвилини 01 квітня року, наступного за звітним роком. Така декларація охоплює звітний рік (період з 01 січня до 31 грудня включно), що передус року, в якому подається декларація;

2) декларація суб'єкта декларування, який припиняє відповідну діяльність (декларація перед звільненням) – декларація, яка подається відповідно до абзацу першого частини другої статті 45 Закону не пізніше двадцяти робочих днів з дня припинення діяльності, пов'язаної з виконанням функцій держави або місцевого самоврядування, або іншої діяльності, зазначеної у підпунктах «а» та «в» пункту 2 частини першої статті 3 Закону. Декларація «перед звільненням» охоплює період, який не був охоплений деклараціями, раніше поданими таким суб'єктом декларування;

3) декларація після звільнення – декларація, яка подається відповідно до абзацу другого частини другої статті 45 Закону з 00 години 00 хвилини 01 січня до 00 години 00 хвилини 01 квітня року, наступного за звітним роком, у якому було припинено діяльність, пов'язану з виконанням функцій держави або місцевого самоврядування, або іншу діяльність, зазначену у підпунктах «а» та «в» пункту 2 частини першої статті 3 Закону. Така декларація охоплює звітний рік (період з 01 січня до 31 грудня включно), що передус року, в якому подається декларація;

4) декларація кандидата на посаду – декларація, яка подається відповідно до абзацу першого частини третьої статті 45 Закону до призначення або обрання особи на посаду. Така декларація охоплює звітний рік (період з 01 січня до 31 грудня включно), що передус року, в якому особа подала заяву на зайняття посади, якщо інше не передбачено законодавством.

Щодо останнього типу декларації звертаємо увагу на окремі особливості. Зокрема, йдеться про частину п'яту статті 25 Закону України «Про державну службу», зважаючи на зміст якої, особа, яка перемогла у конкурсі на посаду державної служби категорій «Б» та «В», подає декларацію, за минулий рік, перед призначенням лише у разі, якщо декларацію за минулий рік вона не подавала раніше. Іншими словами, якщо переможець вже подавав до цього декларацію будь-якого типу за минулий рік, додатково подавати декларацію не вимагається.

Якщо особа стає переможцем конкурсу на декілька посад в одному органі і раніше не подавала декларацію за минулий рік, вона подає одну декларацію кандидата на посаду, вказуючи посаду, на яку має намір бути призначеною.

Якщо декларація кандидата на посаду була подана, наприклад, у січні 2021 року і охоплювала попередній звітний рік, а особу було призначено на посаду до 1 квітня 2021 року, то особа має обов'язок подати щорічну декларацію за 2020 рік.

Інша особливість стосується осіб, зазначених у підпункті «в» пункту 2 частини першої статті 3 Закону, які подають в установленому Законом порядку декларацію за минулий рік у разі входження до складу конкурсної або дисциплінарної комісії, утвореної відповідно до законів України «Про державну службу», «Про службу в органах місцевого самоврядування», інших законів України, Громадської ради доброчесності, утвореної відповідно до Закону України «Про судоустрій і статус суддів». Такі особи повинні подати декларацію кандидата на посаду протягом десяти календарних днів після входження (включення, залучення, обрання, призначення) до складу відповідної комісії, Громадської ради доброчесності.

2. У який період подається декларація кандидатами в депутати обласних, районних, міських, районних у містах, сільських, селищних рад, кандидатами на посади сільських, селищних, міських голів?

Пунктом 4 частини першої статті 3 Закону кандидатів у депутати Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласних, районних, міських, районних у містах, сільських, селищних рад, кандидатів на посади сільських, селищних, міських голів та старост (далі – кандидати) віднесено до суб'єктів, на яких поширюється дія Закону.

Згідно з частиною третьою статті 45 Закону особа, яка претендує на зайняття посади, зазначеної у пункті 4 частини першої статті 3 Закону, повинна подати декларацію кандидата на посаду за минулий рік до обрання на посаду.

Статус кандидата набувається особою з дня її реєстрації кандидатом у порядку, визначеному статтями 222-224 та статтями 227-229 Виборчого кодексу України.

Статтею 226 Виборчого кодексу України передбачено, що кандидат у депутати, кандидат на посаду сільського, селищного, міського голови, старости села, селища, зареєстрований у порядку, встановленому цим Кодексом, подає декларацію особи, уповноваженої на виконання функцій держави або місцевого самоврядування, відповідно до Закону.

Після офіційного оприлюднення територіальною виборчою комісією результатів виборів особа вважається обраною депутатом, сільським, селищним, міським головою, старостою з дати реєстрації її територіальною виборчою комісією депутатом, сільським, селищним, міським головою, старостою у порядку, визначеному Виборчим кодексом України.

Таким чином, особа повинна подати декларацію кандидата на посаду в період з дня її реєстрації кандидатом на посаду сільського, селищного,

міського голови, старости села, селища або кандидатом у депутати до дня реєстрації такої особи, відповідно, депутатом, сільським, селищним, міським головою, старостою села, селища. Така декларація подається шляхом заповнення неофіційному вебсайті Національного агентства у визначеному Законом порядку.

3. Чи потрібно подавати щорічну декларацію та декларацію перед звільненням, якщо суб'єкт декларування звільняється до 1 квітня?

Якщо суб'єкт декларування звільняється або іншим чином припиняє відповідну діяльність до подання ним щорічної декларації за попередній рік (наприклад, з 15 січня 2020 року), то йому рекомендується подати спочатку щорічну декларацію за попередній рік (2019 рік), а після того окрему декларацію за період з 1 січня 2020 року до 14 січня 2020 року включно, тобто період, який не був охоплений раніше поданими деклараціями. Це зумовлено тим, що за різні звітні періоди (2020 та 2021 роки) застосовуються різні розміри ПМ.

Якщо в особи упродовж звітного періоду були підстави для подання декларації перед звільненням декілька разів, кожна з них має охоплювати період, який не був охоплений раніше поданими деклараціями.

Наприклад, особа подала декларацію перед звільненням за період з 01.01.2019 по 01.03.2019, а потім була прийнята на іншу роботу, пов'язану з виконанням функцій держави або місцевого самоврядування, з якої була звільнена з 01.12.2019, то вона має обов'язок подати декларацію перед звільненням за період з 02.03.2019 по 01.12.2019.

4. Чи потрібно подавати декларації перед звільненням та після звільнення, якщо особа перестала бути суб'єктом декларування, наприклад, згідно зі змінами, внесеними до закону, чи у зв'язку зі зміною статусу юридичної особи публічного права на юридичну особу приватного права?

Ні, не потрібно, адже у цих випадках особа втрачає статус суб'єкта декларування і вимоги фінансового контролю більше не поширюються на неї, а отже особа вже не повинна подавати декларації.

5. Чи подається декларація перед звільненням у разі, якщо нова посада особи також пов'язана з виконанням функцій держави або місцевого самоврядування?

У разі переведення державного службовця на іншу посаду державної служби декларація не подається.

Звільнення особи за переведенням або у разі, якщо особа стала переможцем конкурсу і у зв'язку з цим звільнилася з роботи в одному органі і прийнята на роботу в інший орган наступного робочого дня (без врахування вихідних днів), не вважається припиненням діяльності, пов'язаної з виконанням функцій держави або місцевого самоврядування, оскільки у такому випадку відбувається лише зміна посади або інших істотних умов праці.

6. Чи подається декларація після звільнення, якщо суб'єкт декларування продовжує виконання функцій держави або місцевого самоврядування?

Декларація суб'єкта декларування, який припинив діяльність, пов'язану з виконанням функцій держави або місцевого самоврядування, або іншу діяльність, зазначену у підпунктах «а» і «в» пункту 2 частини першої статті 3 Закону, не подається, якщо такий суб'єкт декларування до 1 квітня наступного року знов розпочинає діяльність, пов'язану з виконанням функцій держави або місцевого самоврядування, або іншу діяльність, зазначену у підпунктах «а» і «в» пункту 2 частини першої статті 3 Закону, і подає декларацію відповідно до частини першої статті 45 Закону (щорічну декларацію).

Те ж саме правило діє у випадку, коли особа обіймала одночасно дві посади, що зумовлювали обов'язок подати декларацію, але протягом року особа звільнилася або іншим чином припинила перебувати на одній із таких посад.

7. Коли подають декларацію за минулий рік суб'єкти декларування, які не мали можливості до 1 квітня за місцем військової служби подати декларацію у зв'язку з виконанням завдань в інтересах оборони України?

Відповідно до абзацу другого частини п'ятої статті 45 Закону суб'єкти декларування, які не мали можливості до 01 квітня за місцем військової служби подати декларацію за минулий рік у зв'язку з виконанням завдань в інтересах оборони України під час дії особливого періоду, безпосередньою участю у веденні воєнних (бойових) дій, у тому числі на території проведення антитерористичної операції, направленням до інших держав для участі в міжнародних операціях з підтримання миру і безпеки у складі національних континентів або національного персоналу, подають таку декларацію за звітний рік протягом 90 календарних днів із дня прибуття до місця проходження військової служби чи дня закінчення проходження військової служби, визначеного частиною другою статті 24 Закону України «Про військовий обов'язок і військову службу».

8. Чи необхідно суб'єктам декларування, поновленим на роботі за рішенням суду, подавати щорічні декларації за час вимушеного прогулу?

Суб'єкт декларування, поновлений на роботі за рішенням суду, подавати щорічну декларацію за час вимушеного прогулу не зобов'язаний.

Відповідно до статті 235 Кодексу законів про працю України та статті 65 Закону України «Про виконавче провадження» рішення про поновлення на роботі незаконно звільненого або переведеного на іншу роботу працівника, прийняте органом, який розглядає трудовий спір, підлягає негайному виконанню. Рішення вважається виконаним боржником з дня видання відповідно до законодавства про працю наказу або розпорядження про поновлення стягувача на роботі та внесення відповідного запису до

трудової книжки стягувача, після чого виконавець вносить постанову про закінчення виконавчого провадження.

Враховуючи викладене, особа, яку за рішенням суду було поновлено на роботі і яка приступила відповідно до наказу (розпорядження) до фактичного виконання функцій держави або місцевого самоврядування чи іншої діяльності, зазначеної у підпунктах «а» і «в» пункту 2 частини першої статті 3 Закону, відповідно до частини першої статті 45 Закону повинна в наступному році до 01 квітня подати щорічну декларацію за рік, у якому відбулось поновлення.

У разі ж якщо після поновлення на роботі особа звільнилася, вона має обов'язок подати декларації перед та після звільнення.

9. Чи можна подати виправлену декларацію або іншим чином виправити інформацію, зазначену в декларації?

Згідно з частиною четвертою статті 45 Закону суб'єкт декларування має право подати виправлену декларацію упродовж семи днів після подання декларації, але не більше трьох разів.

Для цього немає необхідності звертатися до Національного агентства. Для подання виправленої декларації слід натиснути на кнопку «Подати виправлену декларацію», яка є активною упродовж відповідного строку в персональному електронному кабінеті суб'єкта декларування у полі поданої декларації.

У суб'єкта декларування відсутня можливість подати виправлену декларацію за власною ініціативою після спливу семиденного строку.

У разі виявлення суб'єктом декларування у поданій декларації недостовірних відомостей після семиденного строку суб'єкт декларування може звернутись до Національного агентства через персональний електронний кабінет, деталізовано описати виявлені неточності або помилки. Відповідна інформація буде врахована Національним агентством у разі проведення повної перевірки (перевірки) декларації відповідного суб'єкта декларування.

10. Яким є порядок перевірки факту подання та своєчасності подання декларації?

Згідно зі статтею 49 Закону, державні органи, органи влади Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, а також юридичні особи публічного права зобов'язані перевіряти факт подання суб'єктами декларування, які в них працюють (працювали), відповідно до цього Закону декларацій та повідомляти Національне агентство про випадки неподання чи несвоечасного подання таких декларацій у визначеному ним порядку. Порядок здійснення такого контролю та порядок інформування Національного агентства про виявлені факти неподання або несвоечасного подання декларацій визначається Національним агентством.

Якщо за результатами контролю встановлено, що суб'єкт декларування не подав декларацію, Національне агентство письмово повідомляє такого суб'єкта про факт неподання декларації, і суб'єкт декларування повинен протягом десятиднів з дня отримання такого

повідомлення подати декларацію в порядку, визначеному частиною першою статті 45 цього Закону.

Одночасно Національне агентство письмово повідомляє про факт неподання декларації керівнику державного органу, органу влади Автономної Республіки Крим, органу місцевого самоврядування, їх апарату, юридичної особи публічного права, в якому працює відповідний суб'єкт декларування, та спеціально уповноваженим суб'єктам у сфері протидії корупції.

Слід пам'ятати, що за несвоєчасне подання без поважних причин декларації передбачено адміністративну відповідальність відповідно до статті 1726 КУпАП, а за умисне неподання декларації – кримінальну відповідальність згідно із статтею 366І КК України (див. запитання 126 цих Роз'яснень).

2. Щодо членів сім'ї суб'єкта декларування

27. Хто належить до членів сім'ї суб'єкта декларування?

Згідно з визначенням терміна «члени сім'ї», що міститься в статті 1 Закону, та приміткою до статті 46 Закону членами сім'ї суб'єкта декларування вважаються:

1) особа, яка перебуває у шлюбі із суб'єктом декларування (чоловік/дружина) станом на останній день звітного періоду, – незалежного від спільного проживання із суб'єктом декларування упродовж звітного періоду;

2) діти суб'єкта декларування до досягнення ними повноліття, незалежного від їх спільного проживання із суб'єктом декларування упродовж звітного періоду;

3) будь-які особи, які станом на останній день звітного періоду або сукупно протягом не менше 183 днів протягом року, що передує року подання декларації, спільно проживали, були пов'язані спільним побутом, мали взаємні права та обов'язки із суб'єктом декларування (крім осіб, взаємні права та обов'язки яких не мають характеру сімейних), у тому числі особи, які спільно проживали із суб'єктом декларування, але не перебували у шлюбі.

Усі інші особи, за відсутності хоча б однієї із вказаних вище ознак, для цілей декларування не вважаються членами сім'ї суб'єкта декларування (наприклад, особи, які за відсутності вказаних ознак спільно орендують (користуються) житло, проживають в одній квартирі, кімнаті у гуртожитку, готелі тощо).

28. Чи вважається членом сім'ї суб'єкта декларування його колишній чоловік чи колишня дружина, якщо шлюб було припинено у звітному періоді?

При вирішенні питання, чи належить колишній чоловік/дружина до членів сім'ї, слід зважати на термін «члени сім'ї», зазначений у статті 1 Закону, та Примітку до статті 46 Закону.

Приклад 1:

Шлюб розірвано у звітному періоді та подружжя після розлучення разом не проживало, не було пов'язане спільним побутом, не мало взаємних прав і обов'язків. У такому випадку колишній чоловік/дружина не є членом сім'ї суб'єкта декларування.

Аналогічно у разі смерті одного з подружжя у звітному періоді.

Приклад 2:

Шлюб розірвано у звітному періоді. Після розлучення подружжя проживало разом, було пов'язано спільним побутом, мало взаємні права і обов'язки станом на 31 грудня звітного періоду.

У такому випадку колишній чоловік/дружина є членом сім'ї суб'єкта декларування як особа, яка спільно проживає, але не перебуває у шлюбі, оскільки має ознаки члена сім'ї на кінець звітного періоду.

Приклад 3:

Шлюб розірвано у звітному періоді, після розлучення колишній чоловік та дружина проживали разом, були пов'язані спільним побутом, мали взаємні права і обов'язки станом сукупно не менше 183 днів протягом звітного року, але на 31 грудня звітного періоду припинили проживати разом, не були пов'язані спільним побутом, не мали взаємних прав і обов'язків.

У такому випадку колишній чоловік/дружина є членом сім'ї суб'єкта декларування, оскільки мали ознаки членів сім'ї більше ніж 183 дні упродовж звітного періоду.

Звертаємо увагу, що абзацом третім частини другої статті 46 Закону передбачено, що дані про об'єкт декларування, що перебував у володінні або користуванні суб'єкта декларування або членів його сім'ї, зазначаються в декларації, якщо такий об'єкт перебував у володінні або користуванні станом на останній день звітного періоду або протягом не менше половини днів протягом звітного періоду. Тому суб'єкт декларування повинен відобразити у відповідних розділах декларації відомості про всі об'єкти, що належать колишньому чоловіку/дружині та якими суб'єкт декларування володів, користувався не менше половини днів протягом звітного періоду, навіть якщо такий чоловік/дружина більше не є членом сім'ї суб'єкта декларування.

29. Чи вважається членом сім'ї суб'єкта декларування його дитина, яка у звітному періоді досягла повноліття?

Якщо дитина суб'єкта декларування досягла повноліття у звітному періоді, то вона вважається членом сім'ї такого суб'єкта лише за умови, що вона спільно проживала, була пов'язана спільним побутом, мала взаємні права та обов'язки із суб'єктом декларування (крім осіб, взаємні права та

обов'язки яких не мають характеру сімейних) сукупно протягом не менше 183 днів протягом звітного року або станом на останній день звітного періоду.

30. Чи вважається членом сім'ї суб'єкта декларування особа, яка не менше 183 днів протягом року спільно проживала, була пов'язана спільним побутом, мала взаємні права та обов'язки із суб'єктом декларування (крім осіб, взаємні права та обов'язки яких не мають характеру сімейних), але на кінець звітного періоду такі ознаки були відсутні у зв'язку зі смертю особи?

Особа, яка спільно проживала, була пов'язана спільним побутом, мала взаємні права та обов'язки із суб'єктом декларування (крім осіб, взаємні права та обов'язки яких не мають характеру сімейних) сукупно протягом не менше 183 днів протягом звітного року, вважається членом сім'ї суб'єкта декларування й інформацію про неї слід відобразити в декларації, навіть якщо станом на кінець року такий член сім'ї помер. **31. Чи вважається членом сім'ї суб'єкта декларування особа, яка не була його чоловіком або дружиною, але не менше 183 днів протягом року спільно проживала, була пов'язана спільним побутом, мала взаємні права та обов'язки з ним (крім осіб, взаємні права та обов'язки яких не мають характеру сімейних), хоча на кінець звітного періоду такі ознаки були відсутні у зв'язку з її фактичним проживанням в іншому місці?**

Особа, яка станом на останній день звітного періоду фактично не проживала із суб'єктом декларування, не є його чоловіком або дружиною, але спільно проживала, була пов'язана спільним побутом, мала взаємні права та обов'язки з ним (крім осіб, взаємні права та обов'язки яких не мають характеру сімейних) сукупно протягом не менше 183 днів протягом звітного року, вважається членом сім'ї суб'єкта декларування й інформацію про неї слід відобразити в декларації.

32. Чи зазначаються в декларації відомості про неповнолітню дитину члена сім'ї суб'єкта декларування від попереднього шлюбу, яка проживає окремо від такого члена сім'ї суб'єкта декларування?

Статтею 1 Закону до членів сім'ї суб'єкта декларування віднесено неповнолітніх дітей суб'єкта декларування, навіть за умови окремого проживання від суб'єкта декларування.

Неповнолітньою дитиною суб'єкта декларування в такому випадку вважається:

1) неповнолітня дитина, біологічним батьком чи матір'ю якої є суб'єкт декларування (рідні діти);

2) неповнолітня дитина від попереднього шлюбу чоловіка або жінки суб'єкта декларування, яку такий суб'єкт усиновив (удочерив).

Неповнолітня дитина від попереднього шлюбу чоловіка або дружини суб'єкта декларування, яка не є його рідною дитиною та не була ним усиновлена, може вважатися його членом сім'ї лише за умови спільного проживання, пов'язаності спільним побутом, наявності взаємних прав та обов'язків із суб'єктом декларування (крім осіб, взаємні права та обов'язки

яких не мають характеру сімейних) сукупно протягом не менше 183 днів протягом звітного року або станом на останній день звітного періоду.

33. Як визначати спільне проживання суб'єкта декларування з іншою особою за відсутності офіційно зареєстрованого шлюбу. Чи потрібно встановлювати цей факт в судовому порядку?

Закон не передбачає обов'язку суб'єкта декларування звертатися до суду для встановлення факту спільного проживання.

Водночас зважаючи на зміст статті 1, примітки до статті 46 Закону, для цілей декларування, щоб особа вважалася членом сім'ї суб'єкта декларування, вона повинна проживати спільно із суб'єктом декларування станом на останній день звітного періоду або сукупно протягом не менше 183 днів протягом року, щопередус року подання декларації, а також одночасно бути пов'язаною спільним побутом та взаємними правами і обов'язками із суб'єктом декларування. Це не стосується дружини/чоловіка суб'єкта декларування, його неповнолітніх дітей, які є членами сім'ї незалежно від наявності зазначених ознак, а також осіб, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом, але взаємні права і обов'язки яких не мають характеру сімейних (наприклад, у випадку спільної оренди квартири, кімнати в гуртожитку тощо).

34. Як заповнювати декларацію, якщо член сім'ї відмовляє у наданні необхідної для декларування інформації суб'єкту декларування?

Якщо член сім'ї суб'єкта декларування відмовив йому у наданні всієї або частини інформації, що повинна бути відображена в декларації, і при цьому самому суб'єкту декларування ця інформація не відома, він обирає у відповідних полях електронної форми декларації позначку «Член сім'ї не надав інформації». Якщо член сім'ї відмовився надати таку інформацію, але ця інформація відома суб'єкту декларування або може бути ним отримана з офіційних джерел (наприклад, правовстановлюючі документи, відповідні державні реєстри), то суб'єкт декларування повинен відобразити у декларації всю відому йому інформацію.

Якщо члену сім'ї відповідна інформація не відома і вона не може бути ним отримана із офіційних джерел (наприклад, правовстановлюючі документи, відповідні державні реєстри), то у відповідних полях електронної форми декларації слід обрати позначку «Не відомо».

Разом з тим обрання позначка «Член сім'ї не надав інформації» є підставою для повної перевірки інформації, яка підлягає відображенню в декларації, щодо членів сім'ї суб'єкта декларування відповідно до абзацу четвертого частини першої статті 50 Закону.

3. Загальні положення щодо відображення відомостей про об'єкти декларування

35. Чи потрібно в декларації особи, уповноваженої на виконання функцій держави або місцевого самоврядування, зазначати відомості про

об'єкт, який перебував у власності суб'єкта декларування або члена сім'ї протягом не менше половини днів протягом звітного періоду та був відчужений у звітному періоді?

Не потрібно.

Статтею 46 Закону встановлено вимогу зазначати у декларації відомості про об'єкти декларування (з урахуванням особливостей для окремих об'єктів), що:

належать суб'єкту декларування та членам його сім'ї на праві власності, у тому числі спільної власності;

перебувають в їх володінні, оренді чи на іншому праві користування; є об'єктами права власності третьої особи, якщо суб'єкт декларування або член його сім'ї отримує чи має право на отримання доходу від такого об'єкта або може прямо чи опосередковано (через інших фізичних або юридичних осіб) вчиняти щодо такого об'єкта дії, тотожні за змістом здійсненню права розпорядження ним (такі відомості не зазначаються в декларації, якщо відповідні об'єкти належать на праві власності юридичній особі, зазначеній у пункті 51 частини першої статті 46 Закону, та їх головним призначенням є використання у господарській діяльності такої юридичної особи).

При цьому, зважаючи на зміст абзацу третього частини другої статті 46 Закону, правило щодо відображення даних про об'єкт декларування, що перебував у володінні або користуванні суб'єкта декларування або членів його сім'ї не менше половини днів протягом звітного періоду, не стосується об'єктів, які належали цим особам на праві приватної власності.

Таким чином, відомості про об'єкт, який належав суб'єкту декларування або члену його сім'ї на праві власності протягом не менше половини днів протягом звітного періоду, але був відчужений у звітному періоді і не належить на праві власності станом на останній день звітного періоду, у відповідному розділі декларації не зазначаються.

Одночасно звертаємо увагу, що в такому випадку заповненню можуть підлягати розділи 11 «Доходи, у тому числі подарунки» (у разі отримання доходу від відчуження такого майна), 14 «Видатки та правочини суб'єкта декларування» (у разі перевищення відповідного порогу вартості об'єкта при укладенні правочину про його відчуження).

36. Як розраховувати для цілей декларування термін користування або перебування у володінні об'єктів декларування протягом не менше половини днів звітного періоду?

Абзацом третім частини другої статті 46 Закону визначено, що дані про об'єкт декларування зазначаються у разі його перебування у володінні або користуванні на останній день звітного періоду або протягом не менше половини днів звітного періоду.

Половиною днів звітного періоду для подачі декларації особи, яка претендує на посаду, пов'язану із виконанням функцій держави або місцевого самоврядування (кандидата на посаду), щорічної декларації та декларації особи, яка припинила діяльність, пов'язану з виконанням функцій держави або місцевого самоврядування (після звільнення), є – 183 дні.

Тобто відомості про об'єкт декларування у вказаних деклараціях вказуються, якщо суб'єкт декларування та/або член його сім'ї володіли або користувалися таким об'єктом декларування упродовж не менше 183 днів протягом звітного року послідовно або сукупно.

Для подачі декларації перед звільненням звітним періодом буде період від 1 січня до дати припинення діяльності. Наприклад, звітний період для декларації особи, яка 1 травня 2020 року припиняє діяльність, пов'язану з виконанням функцій держави або місцевого самоврядування, буде період від 1 січня до 1 травня – 121 день. Відомості про об'єкт декларування у такій декларації вказуються, якщо суб'єкт декларування або член його сім'ї володіли або користувалися таким об'єктом сукупно упродовж не менше ніж 61 календарний день.

Строк володіння чи користування об'єктом обраховується сукупно, такий строк може перериватися упродовж звітного періоду. Володіння чи користування об'єктом протягом будь-якого часу упродовж одного дня означає, що такий день зараховується до загального сукупного строку володіння чи користування протягом звітного періоду.

37. Чи слід декларувати майно, якщо суб'єкт декларування або член його сім'ї володів (користувався) ним упродовж року, але станом на 31 грудня вже не володіє (користується)?

Дані про об'єкт декларування (зокрема нерухомість, об'єкти незавершеного будівництва, цінне рухоме майно, транспортні засоби, цінні папери, корпоративні права, нематеріальні активи), що перебував у володінні або користуванні суб'єкта декларування або членів його сім'ї, зазначаються в декларації, якщо такий об'єкт перебував у володінні або користуванні станом на останній день звітного періоду (31 грудня для щорічної декларації) або сукупно протягом не менше половини днів протягом звітного періоду (не менше 183 днів для щорічної декларації).

Якщо об'єкт декларування перебував у володінні або користуванні суб'єкта декларування або членів його сім'ї сукупно протягом не менше половини днів протягом звітного періоду, то він повинен бути відображений у декларації, навіть якщо володіння чи користування було припинено станом на останній день звітного періоду.

У випадку об'єкта незавершеного будівництва, право власності на який було зареєстровано у звітному періоді і який у зв'язку з цим відображений у розділі 3 «Об'єкти нерухомості» декларації, інформація про такий об'єкт у розділі 4 «Об'єкти незавершеного будівництва» тієї ж самої декларації не зазначається з метою уникнення дублювання.

Правило про декларування об'єкта у випадку володіння чи користування ним сукупно протягом не менше половини днів протягом звітного періоду також не поширюється на грошові активи.

Звертаємо увагу на те, що для деяких об'єктів передбачено обов'язок їх декларування незалежно від наявності станом на останній день звітного періоду або протягом не менше половини днів протягом звітного періоду. Це стосується доходів, у тому числі подарунків, які були отримані у звітному

періоді, видатків та правочинів, вчинених у звітному періоді, посади чи роботи, що виконувалися за сумісництвом.

38. Станом на яку дату у декларації зазначаються відомості про об'єкти – на 31 грудня звітного року чи дату заповнення декларації? Як бути у разі, коли в період після 31 грудня до моменту заповнення декларації мало місце відчуження майна?

Відповідно до вимог Закону суб'єкт декларування повинен задекларувати усі об'єкти нерухомості незалежно від їх вартості, що належать йому на праві власності, перебувають у нього на праві оренди чи іншого права користування станом на останній день звітного періоду (31 грудня звітного року для щорічної декларації) або протягом не менше половини днів звітного періоду у випадку перебування об'єкта у володінні чи користуванні. При цьому дата набуття вказується відповідно до документів, на підставі яких було набуто право на відповідне майно. Якщо об'єкт нерухомості був відчужений після кінця звітного періоду, до чи після подання декларації, то інформацію про це слід буде відобразити у наступній декларації, яка охопить відповідний період.

39. Що розуміється під іншими правами користування?

Закон передбачає обов'язок зазначати в декларації окремі об'єкти, які належать суб'єкту декларування або члену його сім'ї на праві користування. Такими правами користування можуть бути: оренда, сервітути, право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право забудови земельної ділянки (суперфіцій), утримання, застава, користування на підставі довіреності, інші права, передбачені законом. Визначення зазначених категорій наведено у Цивільному кодексі України.

40. Якими є правила зазначення вартості об'єктів декларування в декларації?

За загальним правилом інформація про вартість відповідного майна повинна вказуватись на дату набуття права власності, володіння чи користування або відповідно до останньої грошової оцінки майна у грошовій одиниці України.

Закон не вимагає від суб'єкта декларування проводити оцінку майна з метою заповнення декларації.

При визначенні вартості об'єкта декларування суб'єкт декларування повинен керуватись відповідними правостановлюючими документами, на підставі яких у нього або членів його сім'ї виникло право на цей об'єкт.

Відповідно до статті 632 ЦК України ціна в договорі встановлюється за домовленістю сторін.

Якщо у такому правостановлюючому документі вказані відомості про ціну і вартість об'єкта за грошовою оцінкою, для цілей декларування доцільно зазначати вартість об'єкта за його грошовою оцінкою.

Звертаємо увагу, що у разі зазначення у деклараціях, поданих до опублікування на офіційному вебсайті Національного агентства цих Роз'яснень, відомостей про вартість об'єкта згідно із ціною договору, а не

грошовою оцінкою, такі відомості вважаються такими, що не потребують змін.

Якщо суб'єкту декларування не відома вартість об'єкта ні на дату набуття права, ні за його останньою оцінкою (або якщо така оцінка не проводилася), то у відповідному полі форми декларації слід обрати позначку «Не застосовується» (крім майна, зазначеного у розділі 5 «Цінне рухоме майно (крім транспортних засобів)» декларації, право на яке набуто після подання першої декларації).

Див. далі додаткові особливості зазначення інформації про вартість окремих об'єктів декларування.

Звертаємо також увагу, що у випадку, коли видаток або правочин, на підставі якого у суб'єкта декларування виникло право власності, володіння чи користування майном, був здійснений у звітному періоді, то відповідна інформація повинна бути відображена також у розділі 14 «Видатки та правочини суб'єкта декларування». Так само, якщо майно, яке перебувало у власності суб'єкта декларування або члена його сім'ї протягом звітного періоду, було відчужено у звітному періоді і в результаті цього суб'єкт декларування або член його сім'ї отримали дохід, то відповідна інформація повинна бути відображена в розділі 11 «Доходи, у тому числі подарунки» декларації.

41. Які існують особливості відображення відомостей про вартість об'єктів нерухомості?

1) Набуття права на об'єкт нерухомості на підставі договору купівлі-продажу (обміну)

При відображенні відомостей про вартість об'єктів нерухомості, які набуті на підставі договору купівлі-продажу (обміну) після 01.01.2018, у зв'язку з внесенням змін до статті 172 ПК України Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2018 році», доцільно зазначити оціночну вартість такого об'єкта, розраховану органом, уповноваженим здійснювати таку оцінку відповідно до закону, та зареєстровану в єдиній базі даних звітів про оцінку, відомості про яку зазначено у правовстановлюючих документах.

Для об'єктів нерухомості, які були набуті до 01.01.2018, вартість майна зазначається відповідно до правовстановлюючих документів з огляду на ціну, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), за відсутності у договорі відомостей про експертну оцінку.

2) Набуття права на об'єкт нерухомості на підставі договору дарування та спадщини

Відповідно до пункту 174.8 статті 174 ПК України у разі *спадкування* будь-яких об'єктів спадщини, які оподатковуються за нульовою ставкою, *оціночна вартість таких об'єктів з метою оподаткування не визначається*. Якщо об'єкти, подаровані платнику податку, оподатковуються за нульовою ставкою, оціночна вартість таких об'єктів з метою оподаткування не визначається. В інших випадках отримання доходів у вигляді об'єктів

спадщини/дарунків об'єктом оподаткування є оціночна вартість таких об'єктів спадщини/дарунків, визначена згідно із законом.

Отже, якщо спадщина/дарунок оподатковується за нульовою ставкою і оцінка успадкованого/подарованого майна не проводилась, при заповненні відповідного поля декларації про вартість майна слід обрати позначку «Не застосовується».

У всіх інших випадках оціночна вартість об'єктів спадщини/дарування обов'язкова, тому при заповненні відповідного поля декларації про вартість майна доцільно зазначати його оціночну вартість.

3) Набуття права на об'єкт нерухомості на праві оренди або іншому праві користування

Вартість на дату набуття права оренди або користування вказується відповідно до правовстановлюючих документів, на підставі яких було набуто таке право (див. запитання 40 цих Роз'яснень).

У випадку, коли у правовстановлюючих документах відсутня вартість об'єкта нерухомого майна, при заповненні відповідного поля декларації про вартість майна слід обрати позначку «Не застосовується».

42. Які існують особливості відображення відомостей про вартість земельної ділянки?

Якщо у договорі відсутні відомості про експертну грошову оцінку земельної ділянки, проте зазначена її нормативно-грошова оцінка, у полі «Вартість на дату набуття права або за останньою грошовою оцінкою» слід зазначати відомості про нормативно-грошову оцінку об'єкта.

У випадках, коли проведення експертної грошової оцінки з метою встановлення її вартості для визначення орендної плати не вимагається і така оцінка фактично не проводилась, при цьому у договорі відсутні відомості про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, то у полі «Вартість на дату набуття права або за останньою грошовою оцінкою» слід обрати позначку «Не застосовується».

43. Якщо майно перебуває у спільній власності, що мається на увазі під вартістю майна – вартість всього об'єкта чи частки суб'єкта декларування (члена сім'ї) у спільній власності на майно?

Якщо об'єкт перебуває у спільній сумісній (тобто без поділу на частки) власності суб'єкта декларування та/або членів його сім'ї, то зазначається вартість всього об'єкта декларування. Якщо об'єкт перебуває у спільній частковій власності суб'єкта декларування та/або членів його сім'ї, то зазначається сумарна вартість відповідних часток у власності на об'єкт, які належать суб'єкту декларування та/або члену його сім'ї, якщо останній надав таку інформацію або якщо вона відома суб'єкту декларування.

Наприклад, якщо частка 1/4 об'єкта нерухомості належить суб'єкту декларування, 1/2 об'єкта належить члену сім'ї суб'єкта декларування, а решта (1/4) належить третій особі (яка не є суб'єктом декларування або членом його сім'ї), то в декларації зазначається вартість лише тих часток, що належить суб'єкту декларування та члену його сім'ї, у разі якщо їх вартість визначена у правовстановлюючих документах.

44. Якщо відсутні правовстановлюючі документи та дані про вартість майна на дату набуття його у власність, чи потрібно суб'єкту декларування за власний кошт проводити оцінку майна?

Закон не вимагає від суб'єкта декларування проводити оцінку майна з метою заповнення декларації. У випадку, коли правовстановлюючі документи відсутні і вартість майна суб'єкту декларування не відома і не повинна бути відома з будь-яких інших джерел, а оцінка майна не проводилась чи її результати невідомі суб'єкту декларування, при заповненні відповідного поля декларації про вартість майна слід обрати позначку «Не застосовується».

45. Як у декларації вказувати вартість об'єкта у грошовій одиниці України, якщо у документах вказана вартість у радянських або українських карбованцях, купонах?

Якщо із правовстановлюючих документів встановити вартість майна у грошовій одиниці України – гривні неможливо (зокрема, якщо вартість вказана в радянських або українських карбованцях, купонах), а оцінка такого майна не проводилась чи її результати невідомі суб'єкту декларування, при заповненні відповідного поля декларації про вартість майна слід обрати позначку «Не застосовується».

46. Що означає відображення в декларації відомостей про об'єкти права власності третьої особи, на які суб'єкт декларування або член його сім'ї отримус чи має право на отримання доходу від такого об'єкта або може прямо чи опосередковано (через інших фізичних або юридичних осіб) вчиняти щодо такого об'єкта дії, тотожні за змістом здійсненню права розпорядження ним?»

Згідно з частиною третьою статті 46 Закону, у декларації необхідно зазначати відомості про об'єкти декларування, передбачені пунктами 2-8 частини першої цієї статті, «бенефіціарним власником» яких є суб'єкт декларування або член його сім'ї.

Таким чином, законодавець намагався охопити майно, яке формально не належить суб'єкту декларування (члену його сім'ї), але фактично ним контролюється. При цьому вимога декларувати такі об'єкти поширюється лише на декларації службових осіб, які займають відповідальне та особливо відповідальне становище, а також суб'єктів декларування, які займають посади, пов'язані з високим рівнем корупційних ризиків, відповідно до статті 50 Закону.

Відповідно до частини третьої статті 46 Закону, йдеться про об'єкти права власності третьої особи, яким властива принаймні одна з таких характеристик:

1) суб'єкт декларування або член його сім'ї отримує чи має право на отримання доходу від такого об'єкта;

2) суб'єкт декларування або член його сім'ї може прямо чи опосередковано (через інших фізичних або юридичних осіб) вчиняти щодо такого об'єкта дії, тотожні за змістом здійсненню права розпорядження ним.

Для відображення у формі декларації ситуації, коли суб'єкт декларування або член його сім'ї є «бенефіціарним власником» майна, слід у відповідному розділі форми (наприклад, «Об'єкти нерухомості») у блоці полів «Права на цей об'єкт» зазначити інформацію про особу, яка є власником такого майна (обрати варіант «Власність» у полі «Тип права» і зазначити інформацію про члена сім'ї або про третю особу – власника), а також зазначити що суб'єкт декларування або член сім'ї є «бенефіціарним власником» стосовно такого майна, а саме обрати варіант «Право власності третьої особи, але наявні ознаки відповідно до частини 3 статті 46 ЗУ «Про запобігання корупції» у полі «Тип права» і вказати, кого це стосується – суб'єкта декларування або члена сім'ї).

Відомості щодо об'єктів права власності третьої особи, від яких отримується дохід (є право на отримання доходу) або щодо яких суб'єкт декларування або член його сім'ї може вчиняти дії, тотожні за змістом здійсненню права розпорядження, не зазначаються в декларації суб'єктом декларування у таких випадках:

1) об'єкт права власності третьої особи (в тому числі члена сім'ї суб'єкта декларування) перебуває у спільній (частковій або сумісній) власності із суб'єктом декларування або членом його сім'ї і вже задекларований як такий.

Наприклад, якщо майно перебуває у спільній власності суб'єкта декларування та його члена сім'ї і при цьому суб'єкт декларування може вчиняти щодо такого майна дії, тотожні за змістом здійсненню права розпорядження ним, то таке майно зазначається як об'єкт суб'єкта декларування, що належить йому на праві спільної власності із зазначенням співвласника – члена сім'ї, і не зазначається як об'єкт, власником якого є третя особа, але суб'єкт декларування може прямо чи опосередковано (через інших фізичних або юридичних осіб) вчиняти щодо такого об'єкта дії, тотожні за змістом здійсненню права розпорядження ним;

2) вартість об'єкта менша порогу декларування, встановленого у пунктах 3, 7 та 8 частини першої статті 46 Закону для відповідних типів майна;

3) об'єкт належить на праві власності юридичній особі, кінцевим бенефіціарним власником (контролером) якої є суб'єкт декларування або член його сім'ї, та головним призначенням такого об'єкта є використання у господарській діяльності такої юридичної особи (промислове обладнання, спеціальна техніка тощо) і ця юридична особа вже задекларована як така у відповідному розділі декларації згідно з пунктом 51 частини першої статті 46 Закону;

4) суб'єкт декларування не є службовою особою, яка займає відповідальне та особливо відповідальне становище, та не займає посаду, пов'язану з високим рівнем корупційних ризиків, відповідно до статті 50 Закону.

47. Як відобразити в декларації інформацію щодо об'єктів, які перебувають у спільній власності?

У випадку спільної сумісної власності, яка не передбачає виділення часток: у розділах декларації, де зазначається спільна власність на майно, при додаванні нового об'єкта в полі «Тип права» слід обрати варіант «Спільна сумісна власність». Як і в інших полях, ця можливість обрання тієї чи іншої позначки (кнопки) з'являється після натискання на відповідне поле.

У випадку ж спільної часткової власності, після вибору типу права «Спільна власність» необхідно вказати частку власності у відсотках кожного із співвласників у відповідному полі «Частка власності», що з'являється у формі декларації.

48. Як заповнювати відомості про майно, яке перебуває у спільній власності суб'єкта декларування та членів сім'ї (або третіх осіб)?

Якщо об'єкт декларування (нерухоме майно, транспортний засіб тощо) перебуває у спільній власності суб'єкта декларування та членів його сім'ї (або третіх осіб), то такий об'єкт зазначається у відповідному розділі декларації лише один раз. При цьому суб'єкт декларування повинен зазначити інформацію про всіх співвласників такого об'єкта декларування.

Тобто, якщо новий об'єкт був доданий у декларації як такий, що стосується суб'єкта декларування, і при цьому було зазначено, що член сім'ї є співвласником цього об'єкта, то цей об'єкт не слід повторно відображати як об'єкт, що стосується члена сім'ї.

Водночас, належність об'єкта декларування суб'єкту декларування та члену його сім'ї на праві спільної власності визначається на підставі правовстановлюючих документів, а не зважаючи на положення Сімейного кодексу України.

Приклад: якщо квартира належить суб'єкту декларування та члену його сім'ї з часткою співвласності кожного у 50%, то об'єкт додається в декларацію один раз як об'єкт нерухомості із зазначенням кожного співвласника квартири і відповідних часток співвласності.

49. Якщо співвласник майна (крім члена сім'ї) відмовляється надати інформацію, необхідну для заповнення декларації, яким чином відобразити це в декларації?

Якщо третя особа (наприклад, співвласник об'єкта декларування, який не є членом сім'ї суб'єкта декларування) відмовила суб'єкту декларування або члену його сім'ї у наданні інформації, що повинна бути відображена в декларації, то суб'єкт декларування відображає у декларації ту інформацію, яка йому відома, а щодо решти обирає у відповідних полях декларації позначку «Не відомо».

50. Як розрахувати поріг декларування для окремих об'єктів декларування?

Відповідно до статті 46 Закону окремі об'єкти декларування зазначаються в декларації, лише якщо їхня вартість (розмір) перевищує суму, що становить еквівалент певної кількості прожиткових мінімумів. Наприклад, цінне рухоме майно (крім транспортних засобів) зазначається, якщо його вартість перевищує 100 ПМ; грошові активи зазначаються, якщо їхня сукупна вартість перевищує 50 ПМ (при цьому якщо сукупно розмір

всіх активів перевищує зазначений поріг, то в декларації зазначається інформація про кожен окремий вид грошових активів незалежно від розміру – див. відповідний розділ цього роз'яснення); видатки зазначаються, якщо розмір одного видатку перевищує 50 ПМ.

При цьому розмір прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб, визначається станом на 1 січня звітного року. У цілях вирахування розміру прожиткового мінімуму, під звітним роком розуміється рік, який охоплений декларацією. Наприклад, для щорічної декларації, що подається у 2020 році за 2019 рік, застосовується розмір прожиткового мінімуму станом на 1 січня 2019 року.

4. Особливості відображення відомостей про об'єкти нерухомості

51. Яким чином заповнити поле для вводу дати набуття прав на об'єкт нерухомості, якщо суб'єкт декларування не пам'ятає точну дату набуття таких прав?

Якщо суб'єкт декларування або член його сім'ї не пам'ятає точну дату набуття прав на майно, і при цьому правовстановлюючі документи відсутні, а встановити цю дату з інших офіційних джерел неможливо, суб'єкт декларування може зазначити як таку дату перше число відповідного місяця або 1 січня відповідного року.

52. Чи потрібно декларувати участь в ОСББ і спільну власність членів ОСББ на об'єкти нерухомості із зазначенням даних про співвласників?

Суб'єкт декларування не зобов'язаний декларувати членство в об'єднанні співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ), оскільки діяльність таких об'єднань не належить до сфери дії Закону України «Про громадські об'єднання» і регулюється спеціальним Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (див. також роз'яснення в розділі щодо членства в громадських об'єднаннях). Крім того, оскільки уся власність ОСББ є спільною власністю співвласників багатоквартирного будинку і не виділяється в натурі щодо кожного з членів ОСББ, такі об'єкти спільної власності (наприклад, теплопункти, ліфти, сходи тощо) також не зазначаються в декларації.

53. Яким чином відобразити в декларації садибу, тобто житловий будинок з прилеглими господарськими будівлями, садом (городом)?

У розділі 3 «Об'єкти нерухомості» у полі «Вид об'єкта» слід обрати варіант «Інше» і навести відповідний опис об'єкта. Водночас, якщо складові такої садиби зареєстровані як окремі об'єкти нерухомості, їх слід відобразити в декларації окремо.

54. Чи необхідно зазначати відомості про користування членом сім'ї об'єктом нерухомості, власником якого є суб'єкт декларування або навпаки?

Так. Відповідно до вимог Закону суб'єкт декларування повинен зазначити відомості про усі об'єкти нерухомості, що належать суб'єкту декларування та членам його сім'ї на праві приватної власності, включаючи спільну власність, або знаходяться у них в оренді чи на іншому праві користування, незалежно від форми укладення правочину, внаслідок якого набуто таке право.

55. Яким чином відобразити в декларації відомості про об'єкт нерухомості, який перебуває у власності суб'єкта декларування та одночасно на праві користування у члена його сім'ї або навпаки?

У відповідному розділі декларації необхідно натиснути кнопку «Додати» та заповнити загальну інформацію та місцезнаходження об'єкта нерухомості.

При заповненні інформації щодо прав на цей об'єкт необхідно спочатку зазначити відомості про право власності, а потім про право користування.

Для цього у полі «Тип права» необхідно обрати позначку «Власність», заповнити поле «Особа, якої стосується» та натиснути кнопку «Додати». Далі у полі «Тип права» обрати позначку «Інше право користування», у полі «Зазначте яке саме» в ручному режимі зазначити інформацію, заповнити поле «Особа, якої стосується» та натиснути кнопку «Додати». Цю дію необхідно провести для кожної особи, яка користується таким об'єктом нерухомості. В кінці натиснути кнопку «Зберегти об'єкт».

Створювати нові записи про вже зазначений об'єкт нерухомості для кожного члена сім'ї не потрібно.

56. Чи зазначаються у розділі 3 «Об'єкти нерухомості» декларації відомості про користування об'єктом нерухомості за зареєстрованим місцем проживання?

Так, зазначаються. Відповідно до положень частини першої статті 46 Закону у декларації зазначаються відомості про зареєстроване місце проживання суб'єкта декларування та членів його сім'ї, об'єкти нерухомості, що належать суб'єкту декларування та членам його сім'ї на праві приватної власності, включаючи спільну власність, або знаходяться у них в оренді чи на іншому праві користування, незалежно від форми укладення правочину, внаслідок якого набуто таке право.

Відповідно до статті 3 Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні» реєстрація – внесення інформації до реєстру територіальної громади, документів, до яких вносяться відомості про місце проживання/перебування особи, із зазначенням адреси житла/місця перебування.

Статтею 6 цього Закону передбачено, що для реєстрації особа подає органу реєстрації, зокрема, документи, що підтверджують право на проживання в житлі, адреса якого зазначається під час реєстрації.

Тобто у зв'язку із реєстрацією місця проживання у суб'єкта декларування та членів його сім'ї виникає право користування об'єктом нерухомості.

Таким чином, відомості про об'єкти нерухомості, які є зареєстрованим місцем проживання суб'єкта декларування або членів його сім'ї, необхідно зазначати у розділі 3 «Об'єкти нерухомості» декларації, навіть якщо особа фактично там не проживає.

57. Яким чином відобразити в декларації ситуацію, коли суб'єкт декларування орендує (використовує) кімнату, в тому числі у будинку відпочинку чи готелі? При цьому вартість такої кімнати не визначена або не відома суб'єкту декларування.

Відповідно до частини п'ятої статті 46 Закону вартість об'єкта нерухомості, що перебуває на праві користуванні суб'єкта декларування або членів його сім'ї, зазначається у випадку, якщо вона відома суб'єкту декларування (члену його сім'ї) або повинна була стати відомою внаслідок вчинення відповідного правочину. Вартість об'єкта повинна була стати відомою суб'єкту декларування (члену його сім'ї), якщо, наприклад, вона зазначена в договорі оренди відповідного майна.

Видатки, пов'язані з користуванням об'єктом декларування (наприклад, плата за оренду кімнати в будинку відпочинку чи готелі), повинні бути відображені у розділі 14 «Видатки та правочини суб'єкта декларування», якщо відповідний видаток перевищує 50 ПМ. Водночас, якщо у звітному періоді суб'єкт декларування уклав правочин про користування об'єктом нерухомості (наприклад, договір користування готельним номером був укладений до 31 грудня звітного року), але кошти за таке користування були фактично сплачені після завершення звітного періоду (наприклад, у січні року, наступного за звітним роком), то такий правочин про користування об'єктом нерухомості повинен бути відображений у розділі 14 «Видатки та правочини суб'єкта декларування» як інші правочини (за умови, якщо вартість предмету правочину перевищує 50 ПМ), а також у розділі 13 «Фінансові зобов'язання» із зазначенням відповідних відомостей, передбачених пунктом 9 частини першої статті 46 Закону (за умови, якщо розмір фінансового зобов'язання перевищує 50 ПМ).

5. Особливості відображення відомостей про об'єкти незавершеного будівництва

58. Яким чином у щорічній декларації відображати нерухомість, якщо вона будувалась за кошти, витрачені в попередні роки і на початку звітного року (незавершене будівництво), а в середині звітного року була прийнята в експлуатацію та зареєстрована?

Відповідно до вимог Закону усі об'єкти нерухомості, набуті у власність станом на 31 грудня звітного року, повинні бути зазначені у відповідній щорічній декларації. Таким чином, якщо будівництво об'єкта

нерухомості завершилося у звітному періоді, на об'єкт оформлені документи про право власності і він прийнятий в експлуатацію, такий об'єкт повинен бути задекларований у розділі 3 декларації «Об'єкти нерухомості». При цьому вартість такого об'єкта визначається на підставі правовстановлюючих документів (наприклад, договір купівлі-продажу, іпотеки тощо) або останньої проведеної оцінки, якщо така оцінка проводилась (див. роз'яснення до відповідного розділу). Якщо правовстановлюючі документи не містять відомостей щодо вартості об'єкта або його оцінка не проводилась чи її результати не відомі суб'єкту декларування (члену його сім'ї) при заповненні відповідного поля декларації про вартість майна слід обрати позначку «Не застосовується».

При цьому слід пам'ятати, що відповідно до пункту 21 частини першої статті 46 Закону у розділі 4 «Об'єкти незавершеного будівництва» у декларації зазначаються: об'єкти незавершеного будівництва; об'єкти, не прийняті в експлуатацію; об'єкти, право власності на які не зареєстроване в установленому законом порядку. Відповідно, в цьому розділі декларації не зазначаються об'єкти, які мають одночасно всі такі характеристики: будівництво об'єкта завершено, він прийнятий в експлуатацію і право власності на нього зареєстровано в установленому законом порядку. В останньому випадку, такий об'єкт відображається у розділі 3 «Об'єкти нерухомості». Відомості про такий об'єкт у розділі 4 «Об'єкти незавершеного будівництва» декларації не зазначаються.

59. Яким чином оцінити об'єкт незавершеного будівництва і як визначити дату його набуття у власність, володіння чи користування?

Відповідно до вимог Закону інформація про вартість об'єкта незавершеного будівництва та дату його набуття у власність (володіння чи користування) в декларації не зазначається.

60. Як у декларації відобразити інформацію про набуті майнові права на об'єкт, що будується у багатоквартирному будинку?

У розділі 4 «Об'єкти незавершеного будівництва» декларації слід зазначити відомості про об'єкт – квартиру, що будується в багатоквартирному будинку, будівництво якої здійснюється не самим суб'єктом декларування або членом його сім'ї, а, наприклад, забудовником, при цьому суб'єкт декларування або член його сім'ї набувають майнові права на такий об'єкт.

У такому випадку у розділі 4 «Об'єкти незавершеного будівництва» декларації слід відобразити інформацію щодо:

виду об'єкта (квартира);

загальної площі об'єкта (якщо відома);

обрати позначки, що є актуальними для об'єкта станом на останній день звітного періоду: «Об'єкт незавершеного будівництва», «Об'єкт, не прийнятий в експлуатацію», «Об'єкт, право власності на який не зареєстроване в установленому законом порядку»;

місцезнаходження об'єкта;

обрати позначку, що «Об'єкт повністю або частково побудований з матеріалів чи за кошти суб'єкта декларування або членів його сім'ї»;
зазначити, кого стосується цей об'єкт – суб'єкта декларування або члена його сім'ї.

При цьому у полі «Реєстраційний номер» слід обрати позначку «Не відомо».

У блоці полів «Права на земельну ділянку, на якій здійснюється будівництво» слід обрати тип права «Інше право користування» і зазначити підставу для такого права, наприклад «Користування на підставі інвестиційного договору», в полі «Особа, якої стосується» слід зазначити відповідно суб'єкта декларування або члена його сім'ї. Також у цьому блоці полів слід зазначити інформацію про власника земельної ділянки, якщо вона відома суб'єкту декларування.

61. Що потрібно зазначати в декларації, якщо на кінець звітного періоду нерухоме майно (будинок), яке є власністю суб'єкта декларування або члена його сім'ї, перебуває в стадії перебудови? Якщо на одній і тій самій земельній ділянці, де розташований будинок, суб'єкт декларування розпочав будівництво іншого будинку із знесенням попереднього або без такого?

У декларації суб'єкт декларування повинен зазначити актуальну інформацію щодо кожного об'єкта нерухомості (житловий будинок, квартира, офіс, садовий (дачний) будинок, гараж тощо), який станом на кінець звітного періоду (у випадку щорічної декларації це 31 грудня звітного року) перебуває на праві власності у нього або члена його сім'ї, введений в експлуатацію і зареєстрований згідно із Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

При цьому можливі декілька типів ситуацій:

Приклад 1: суб'єкт декларування, член його сім'ї розпочав перебудову будинку, яка не спричинила (не спричинить, якщо така перебудова не була завершена на кінець звітного періоду) необхідність реєстрації об'єкта нерухомого майна як нового.

У такому разі суб'єкт декларування відображає інформацію щодо відповідного об'єкта, який належить йому, члену його сім'ї на праві власності у розділі 3 «Об'єкти нерухомості» декларації, і не відображає в декларації відповідне незавершене будівництво, у тому числі, якщо така перебудова на кінець звітного періоду не була завершена.

Приклад 2: суб'єкт декларування, член його сім'ї розпочав перебудову будинку шляхом знищення (знесення) цього об'єкта нерухомого майна або поділу, об'єднання з іншим об'єктом нерухомого майна чи виділення з нього частки, результатом якої стало створення та реєстрація і введення в експлуатацію на кінець звітного періоду нового об'єкта (об'єктів) нерухомого майна.

У такому разі суб'єкт декларування відображає інформацію щодо нового (нових) об'єкта (об'єктів) нерухомого майна, які належать йому,

члену його сім'ї на праві власності у розділі 3 «Об'єкти нерухомості» декларації. Якщо ж новий об'єкт на кінець звітного періоду не був зареєстрований (введений в експлуатацію), суб'єкт декларування відображає інформацію щодо об'єкта, дані про який містяться в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, у розділі 3 «Об'єкти нерухомості» декларації, а інформацію щодо нового (нових) об'єкта (об'єктів) нерухомого майна – у розділі 4 «Об'єкти незавершеного будівництва» декларації.

Приклад 3: суб'єкт декларування, член його сім'ї знищив (зніс) об'єкт нерухомого майна з подальшим скасуванням реєстраційного номера об'єкта нерухомого майна. При цьому побудова нового об'єкта (об'єктів) нерухомого майна не була завершена на кінець звітного періоду. У такому разі суб'єкт декларування відображає інформацію лише у розділі 4 «Об'єкти незавершеного будівництва» декларації. Якщо ж після знищення (знесення) об'єкта нерухомого майна його реєстраційний номер не скасовувався, суб'єкт декларування відображає інформацію щодо об'єкта, дані про який містяться в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, у розділі 3 «Об'єкти нерухомості» декларації, а інформацію щодо нового об'єкта (об'єктів) нерухомого майна – у розділі 4 «Об'єкти незавершеного будівництва» декларації.

Приклад 4: суб'єкт декларування, член його сім'ї розпочав будівництво нового об'єкта на земельній ділянці, де вже розташований інший належний йому, члену його сім'ї об'єкт нерухомого майна, і при цьому новий об'єкт після завершення його будівництва слід буде зареєструвати як окремий об'єкт.

У такому разі суб'єкт декларування відображає інформацію щодо зареєстрованого об'єкта нерухомого майна, який належить йому, члену його сім'ї на праві власності, у розділі 3 «Об'єкти нерухомості» декларації, а щодо недобудованого об'єкта нерухомого майна – у розділі 4 «Об'єкти незавершеного будівництва» декларації.

Головний спеціаліст сектору
запобігання та виявлення корупції



Микола Гербиш