

## **V. Особливості відображення відомостей про об'єкти нерухомості**

### **Роз'яснення № 1 від 13.02.2020**

**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 «Значте 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).

## **Роз'яснення № 2 від 01.04.2020**

**8. Чи необхідно у розділі 3 «Об'єкти нерухомості» декларації зазначати відомості про право користування третіх осіб щодо об'єкта нерухомості, де проживає суб'єкт декларування, якщо такі треті особи не є членами його сім'ї, але зареєстровані за цією адресою?**

*Ні, така інформація не підлягає відображенню в декларації.*