



МІНІСТЕРСТВО У СПРАВАХ ВЕТЕРАНІВ УКРАЇНИ
(Мінветеранів)

УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРНИХ ПРОЕКТІВ

провулок Музейний, 12, м. Київ, 01001, тел. 0(44)281-08-50, тел./факс 0(44)281-08-57
E-mail: control@mva.gov.ua; Web: http:// www.mva.gov.ua Код ЄДРПОУ 42657144

№ _____

На № _____

від _____

Олександрю СМІРНОВУ

foi+request-119638-

df21153f@dostup.pravda.com.ua

Шановний пане Олександрє!

Міністерство у справах ветеранів України розглянуло Ваш запит від 15.11.2023 стосовно надання роз'яснень щодо застосування окремих положень Порядку виплати грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18.04.2018 № 280 (далі – Порядок), в частині відповідності ціни договору купівлі-продажу житла оціночній вартості житла, та в межах компетенції повідомляє.

Частиною другою статті 19 Конституції України визначено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до пункту 26 Порядку, для отримання згоди на перерахування коштів грошової компенсації із спеціального рахунка як оплати за відповідними договорами внутрішньо переміщена особа подає органу соціального захисту населення або уповноваженому органу один примірник договору, в якому повинно бути зазначено, що житлове приміщення передається у власність внутрішньо переміщеної особи та членів її сім'ї, на яких розраховано грошову компенсацію.

Згідно із пунктом 28 Порядку, орган соціального захисту населення або уповноважений орган дає згоду на переказ коштів грошової компенсації із спеціального рахунка внутрішньо переміщеної особи на зазначений у договорі рахунок, який відкрито у будь-якій банківській установі відповідно до законодавства, за таких умов:



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000028CF3600C255BV00

Підписувач Пахольчук Сергій Іванович

Дійсний з 16.06.2023 0:00:00 по 15.06.2025 23:59:59

Мінветеранів



№ 12225/8.0/8.3-23 від 24.11.2023

1) предметом договору є придбання у власність внутрішньо переміщеної особи та членів її сім'ї, на яких розраховано грошову компенсацію, житла, що відповідає установленим вимогам законодавства для забезпечення громадян, які потребують поліпшення житлових умов, що буде підставою для зняття з квартирної обліку;

2) ціна договору є меншою або дорівнює сумі коштів грошової компенсації, що розміщені на спеціальному рахунку внутрішньо переміщеної особи, крім випадків, визначених пунктом 34 цього Порядку;

3) строк виконання договору купівлі-продажу житла не перевищує двох місяців;

4) відсутність обвинувального вироку суду у зв'язку із вчиненням внутрішньо переміщеною особою злочину проти України.

Таким чином, Порядком не передбачені положення щодо відповідності вартості житла, яке придбавається за рахунок грошової компенсації, оціночної вартості майна.

Стосовно оціночної вартості майна повідомляємо наступне.

Статтею 7 Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" передбачено, що оцінка майна проводиться у випадках, встановлених законодавством України, міжнародними угодами, на підставі договору, а також на вимогу однієї з сторін угоди та за згодою сторін. Проведення оцінки майна є обов'язковим у випадках, зокрема, оподаткування майна згідно з законом, крім випадків визначення розміру податку при спадкуванні власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою.

Статтею 172 Податкового кодексу України визначений порядок оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, подільного об'єкта незавершеного будівництва та відступлення прав за договором купівлі-продажу неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, щодо якого сплачено частково ціну та зареєстровано обтяження речових прав на користь покупця. Зокрема, пунктом 172.3 статті 172 Податкового кодексу України визначено, що дохід від продажу об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості визначається виходячи з ціни, зазначеної в договорі купівлі-продажу, але не нижче оціночної вартості такого об'єкта, розрахованої модулем електронного визначення оціночної вартості Єдиної бази даних звітів про оцінку, або не нижче ринкової вартості такого об'єкта, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) відповідно до законодавства та зазначеної у звіті про оцінку, зареєстрованому в Єдиній базі даних звітів про оцінку.

Таким чином, необхідність здійснення оціночної вартості майна визначена Податковим кодексом України.

Водночас інформуємо, що згідно Звіту про результати аудиту ефективності використання субвенцій з державного бюджету місцевим бюджетам на виплату грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для деяких категорій осіб, затвердженого рішенням Рахункової палати України від 10.11.2020 № 30-2, рекомендовано в порядках виплати грошової компенсації окремим категоріям осіб, затверджених постановами Кабінету Міністрів України від 19.10.2016 № 719, від 28.03.2018 № 214, від 18.04.2018 № 280 та від 20.02.2019 № 206 передбачити в умовах, за яких орган соціального захисту населення дає згоду на переказ коштів грошової компенсації із спеціального рахунка заявника на рахунок, зазначений у договорі, норму щодо обмеження вартості житла, що придбається, вартістю, визначеною суб'єктом оціночної діяльності.

Інформуємо, що листи Мінветеранів не є нормативно-правовими актами, за своєю природою вони носять інформаційний, рекомендаційний характер та не породжують обов'язкових юридичних наслідків.

З повагою

Начальник Управління

Сергій ПАХОЛЬЧУК