



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011, тел. (044) 254-56-73, факс (044) 254-43-93
E-mail: inform@dkrp.gov.ua, Web: <http://www.drs.gov.ua>, код ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____

на № _____ від _____

**Ямпільська селищна рада
Ямпільського району
Сумської області**

вул. Шкільна, 4, смт Ямпіль,
Ямпільський район, Сумська область, 41200

*Стосовно пропозицій щодо удосконалення
проектів регуляторних актів*

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула проекти рішень Ямпільської селищної ради Ямпільського району Сумської області «Про затвердження ставок податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової та нежитлової нерухомості» (далі – проект рішення 1), «Про встановлення ставок єдиного податку для фізичних осіб-підприємців на території Ямпільської селищної ради» (далі – проект рішення 2), «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Ямпільської селищної ради» (далі – проект рішення 3), «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди квадратного метра загальної площі нерухомого майна на території Ямпільської селищної ради для фізичних осіб» (далі – проект рішення 4), «Про затвердження Положення про конкурсну комісію з призначення управителя з управління багатоквартирним будинком на території Ямпільської селищної ради» (далі – проект рішення 5) та «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що належить до спільної власності Ямпільської територіальної громади на 2020 рік» (далі – проект рішення 6), а також документи, що надані до них листом Ямпільської селищної ради Ямпільського району Сумської області від 24.04.2019 № 02-12/655.

За результатами проведеного аналізу проектів рішень 1-6, експертних висновків постійної комісії з питань бюджету, фінансів, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики та аналізів регуляторного впливу до проектів рішень на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Щодо проектів рішень 1-3

1. Податковий кодекс України (далі - ПКУ) регулює відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, зокрема, визначає вичерпний перелік податків

ВІСЬ №4435/0/20-19 від 21.06.2019



та зборів, що справляються в Україні, порядок їх адміністрування, платників податків та зборів, їх права та обов'язки тощо.

Згідно із пунктом 12.3 статті 12 ПКУ селищні ради в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів, а їх встановлення здійснюється у порядку, визначеному ПКУ. У свою чергу, підпунктом 12.3.2. пункту 12.3 статті 12 ПКУ встановлено, що при прийнятті рішення про встановлення місцевих податків та зборів обов'язково визначаються об'єкт оподаткування, платник податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов'язкові елементи, визначені статтею 7 ПКУ з дотриманням критеріїв, встановлених розділом XII ПКУ для відповідного місцевого податку чи збору.

Водночас проекти рішень 1-3 не узгоджуються з вимогами ПКУ, у зв'язку з цим, пропонуємо.

1.1. Визначити у проектах рішень 1-3 усі обов'язкові елементи, визначені статтею 7 ПКУ, або навести посилання на конкретні положення (абзаци, пункти, частини, статті тощо) ПКУ, якими вже встановлені обов'язкові елементи для відповідного податку.

1.2. Додатком 2 до проекту рішення 1 планується встановити ставки податку, зокрема і за об'єкти оподаткування, які відповідно до норм підпункту 266.2.2. пункту 266.2. статті 266 ПКУ не є об'єктами оподаткування, наприклад, гуртожитки (пункт 113), будинки дитини та сирітські будинки (пункт 1130.5), дитячі та сімейні табори відпочинку (пункт 1212.2), криті ринки (пункт 1230.2), будівлі навчальних та дослідних закладів (пункт 1263), будівлі сільськогосподарського призначення (пункт 1271), будівлі для культової та релігійної діяльності (пункт 1272).

Зважаючи на зазначене, пропонуємо додаток 2 до проекту рішення 1 викласти з урахуванням вимог підпункту 266.2.2 пункту 266.2 статті 266 ПКУ.

1.3. Підпунктом 1.1 пункту 1 проекту рішення 2 планується встановити фіксовану ставку єдиного податку для першої групи платників єдиного податку в розмірі 8 відсотків до розміру прожиткового мінімуму, встановленого законом на 1 січня податкового (звітного) року, незалежно від виду господарської діяльності.

Відповідно до норм пункту 293.2 статті 293 ПКУ фіксовані ставки єдиного податку встановлюються сільськими, селищними та міськими радами для фізичних осіб-підприємців, які здійснюють господарську діяльність, залежно від виду господарської діяльності. Таким чином, підпункт 1.1 пункту 1 проекту рішення 2 потребує приведення у відповідність до норм статті 293 ПКУ.

Разом з тим, однією з цілей запропонованого регулювання згідно з розділом II аналізу регуляторного впливу до проекту рішення 2 є встановлення доцільних і обґрунтованих розмірів ставок єдиного податку з урахуванням рівня платоспроможності громадян та суб'єктів господарювання відповідно до потреб селищного бюджету.

Однак, жодного обґрунтування проектних розмірів ставок єдиного податку, а також алгоритм їх визначення в аналізі регуляторного впливу не наведено. До того ж, ставки для платників податків першої групи у додатку 1 до проекту рішення 2 запропоновано встановити для всіх видів господарської діяльності в єдиному розмірі. Водночас дохід суб'єктів господарювання за різними видами економічної діяльності різний. Запропоновані ставки визначені без врахування рівня доходів суб'єктів господарювання в залежності від видів економічної діяльності (їх



платоспроможності), що є недоцільним та не узгоджується з цілями державного регулювання, визначеними в аналізі регуляторного впливу.

1.4. Підпунктами 03.04. пунктів 03 та підпунктами 12.04. пунктів 12 додатків 1, 3 до проекту рішення 3 передбачається встановити, зокрема, ставки податку для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій, а також для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Так, відповідно до норм пункту 283.1 статті 283 ПКУ до земельних ділянок, які не підлягають оподаткуванню земельним податком відносяться, зокрема: земельні ділянки, надані для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення діяльності релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку (підпункт 283.1.8), землі дорожнього господарства автомобільних доріг загального користування (підпункт 283.1.4.).

Враховуючи зазначене, пропонуємо підпункти 03.04 пунктів 03 та підпункти 12.04. пунктів 12 виключити з додатків 1, 3 до проекту рішення 3.

1.5. Статтею 282 ПКУ встановлено перелік юридичних осіб, для яких можуть встановлюватись пільги щодо сплати земельного податку, а статтею 283 ПКУ встановлено перелік земельних ділянок, які не підлягають оподаткуванню земельним податком. Отже, рекомендуємо додаток 2 до проекту рішення 3 викласти з урахуванням вимог статей 282 та 283 ПКУ.

Щодо проекту рішення 4

Відповідно до вимог статті 1 Закону доопрацьований в робочому порядку проект рішення 4 не містить норм регуляторного характеру, а його прийняття не потребує реалізації передбачених Законом процедур.

Щодо проекту рішення 5

Пунктами 1 та 2 проекту рішення 5 передбачається створити конкурсну комісію для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Ямпільської селищної ради (далі - конкурсна комісія) та затвердити Положення про конкурсну комісію для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Ямпільської селищної ради (далі - проект Положення), а пунктами 3 та 4 – доручити комунальному підприємству «Водолій-БС» Ямпільської селищної ради сформувавши перелік багатоквартирних будинків, співвласники яких станом на 01.04.2019 не створили об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, а також визначити, що об'єктом конкурсу з призначення управителя (далі - Конкурс) є всі багатоквартирні будинки смт Ямпіль, які станом на дату проведення конкурсу не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком.

Відповідно до вимог пункту 5 статті 13 «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» у разі, якщо протягом одного року з дня набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок. У разі, якщо місцевою



радою або її виконавчим органом відповідно до законодавства прийнято рішення про делегування іншому органу - суб'єкту владних повноважень функцій із здійснення управління об'єктами житлово-комунального господарства, забезпечення їх утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг, управитель призначається на конкурсних засадах таким органом.

Конкурс проводиться в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства.

Порядок проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 № 150 (далі - Порядок).

Відповідно до пунктів 1 та 2 розділу II Порядку організатор конкурсу складає перелік будинків, в яких не створено об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, та оголошує щодо них конкурс з призначення управителя. Із складеного переліку, організатор конкурсу визначає об'єкти конкурсу.

Таким чином, складання відповідного переліку будинків та визначення об'єктів Конкурсу відбувається одночасно з оголошенням про проведення Конкурсу.

Отже, пункти 3, 4 проекту рішення 5 не узгоджуються з Порядком в частині послідовності організаційних дій, що передують проведенню Конкурсу, у зв'язку з чим, пропонуємо їх виключити з проекту рішення 5.

Вимогами пункту 2 Порядку також встановлено, що для проведення Конкурсу організатор Конкурсу утворює конкурсну комісію, затверджує її склад та положення про неї.

Проектом Положення визначаються завдання та функції конкурсної комісії. Разом з цим, у проекті Положення продубльована вся процедура підготовки та проведення Конкурсу, визначена Порядком. Зазначене є недоцільним та не відповідає предмету регулювання проекту рішення.

Крім того, у підпункті 7 пункту 2 розділу III проекту Положення при оцінці конкурсних пропозицій за критерієм «Фінансова спроможність учасника Конкурсу» враховується відсутність заборгованості по податкам, зборам та іншим необхідним платежам, що має підтверджуватися балансом учасника конкурсу - юридичної особи за попередній рік.

Відповідно до вимог пункту 3 розділу II Порядку конкурсна документація для проведення Конкурсу включає, зокрема, критерії оцінки та вимоги до конкурсних пропозицій, перелік документів, оригінали або копії яких подаються учасниками Конкурсу для їх оцінювання тощо, та готується конкурсною комісією, після чого затверджується організатором Конкурсу.

Отже, відповідно до вимог Порядку критерії оцінки конкурсних пропозицій, документи, які подаються учасниками Конкурсу для їх оцінювання, визначаються у конкурсній документації.

Враховуючи наведене, проект рішення 5 не узгоджується з вимогами чинного законодавства України та потребує доопрацювання.



Щодо проекту рішення 6

Пунктом 1 проекту рішення 6 передбачається затвердити Положення про порядок передачі в оренду майна, що належить до спільної власності Ямпільської територіальної громади.

Відповідно до вимог пункту 10 розділу V «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» правовий режим майна спільної власності територіальних громад визначається законом.

Вимогами частини другої статті 287 Господарського кодексу України встановлено, що організаційні та майнові відносини, пов'язані з передачею в оренду цілісних майнових комплексів державного сектору економіки, а також цілісних майнових комплексів, що є комунальною власністю, регулюються законодавством відповідно до цього Кодексу.

На сьогодні, організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна підприємств, заснованих на майні, що перебуває у комунальній власності, їх структурних підрозділів та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в комунальній власності, а також майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, що перебуває у комунальній власності, регулюються Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон про оренду).

Частиною першою статті 7 Закону про оренду встановлено, що орендодавець може оголосити про передачу майна в оренду в порядку, встановленому цим Законом.

Таким чином, усі організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад, а також майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання такого майна визначаються Законом про оренду та не потребують додаткового врегулювання шляхом затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що належить до спільної власності Ямпільської територіальної громади.

У зв'язку з вищевикладеним, правові підстави для затвердження Ямпільською селищною радою Ямпільського району Сумської області Положення про порядок передачі в оренду майна, що належить до спільної власності Ямпільської територіальної громади, відсутні.

Одночасно зазначаємо, що відповідно до вимог частини першої статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України та іншими законами.

У зв'язку із вищевикладеним, проект рішення 6 не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема, з принципами адекватності - відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив та доцільності - обгрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

Щодо аналізів регуляторного впливу до проектів рішень 1-3, 5

Надані розробником аналізи регуляторного впливу до проектів рішень 1-3, 5 (далі – АРВ), зокрема, їх зміст та наповнення не відповідають вимогам Методики



проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151) (далі - Методика).

Відповідно до вимог Методики, у разі, якщо питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, необхідно здійснити розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва, згідно із додатком 4 до Методики (Тест малого підприємництва). Разом з тим, у разі поширення регуляторного акта на суб'єктів великого та середнього підприємництва, проводиться оцінка впливу на сферу їх інтересів, а саме, окремо кількісно визначаються витрати, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта, згідно із додатком 2 до Методики. Разом з тим, вищезазначені розрахунки в АРВ не проведені.

У зв'язку з відсутністю в АРВ усіх необхідних числових даних та розрахунків витрат, зокрема, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття даних проектів регуляторних актів, розробником не доведено відповідність проектів рішень таким принципам державної регуляторної політики, як ефективність – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та збалансованість – забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Підсумовуючи наведене вище, Державна регуляторна служба України пропонує привести проекти рішень Ямпільської селищної ради Ямпільського району Сумської області «Про затвердження ставок податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової та нежитлової нерухомості», «Про встановлення ставок єдиного податку для фізичних осіб-підприємців на території Ямпільської селищної ради», «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Ямпільської селищної ради», «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди квадратного метра загальної площі нерухомого майна на території Ямпільської селищної ради для фізичних осіб», «Про затвердження Положення про конкурсну комісію з призначення управителя з управління багатоквартирним будинком на території Ямпільської селищної ради» та «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що належить до спільної власності Ямпільської територіальної громади на 2020 рік» у відповідність до вимог чинного законодавства України, згідно з наданими зауваженнями та пропозиціями, а аналізу регуляторного впливу - до вимог Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151).

Про результати розгляду цього листа пропонуємо поінформувати Державну регуляторну службу України.

**Голова Державної
регуляторної служби України**



Ксенія ЛЯПІНА

Юсупова (099)3536047

