



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел./факс (044) 239-76-40

E-mail: inform@drs.gov.ua, Сайт: www.drs.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____ на № _____ від _____ 20__ р.

**Олександрівська селищна рада
Кропивницького району
Кіровоградської області**

вул. Незалежності України, 42А,
сmt Олександрівка, Кропивницький
район, Кіровоградська область, 27300

*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 Олександрівської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області «Про встановлення єдиного податку на території Олександрівської селищної ради на 2022 рік» (далі – проект рішення 1), «Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, території Олександрівської селищної ради на 2022 рік» (далі – проект рішення 2), «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Олександрівської селищної ради на 2022 рік Кропивницького району Кіровоградської області» (далі – проект рішення 3), «Про встановлення податку на майно (в частині транспортного податку) на території Олександрівської селищної ради на 2022 рік» (далі – проект рішення 4) «Про встановлення туристичного збору на території Олександрівської селищної ради на 2022 рік» (далі – проект рішення 5), «Про встановлення збору за місця для паркування транспортних засобів на території Олександрівської селищної ради на 2022 рік» (далі – проект рішення 6), «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності Олександрівської селищної ради» (далі – проект рішення 7) (разом – проекти рішень) та документи, що надані до них листом Олександрівської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області від 28.05.2021 № 1218/01-16.

За результатами проведеного аналізу проектів рішень 1-7, експертних висновків постійної комісії з питань бюджету, фінансів, власності та інвестиційної діяльності Олександрівської селищної ради, а також аналізів регуляторного впливу до проектів рішень на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Щодо проектів рішень 1-6

Податковий кодекс України (далі – Кодекс) регулює відносини, які виникають у сфері сп

Державна регуляторна служба України

ВІСНОВІК №4476/0/20-21 від 08.07.2021

зокрема визначає вичерпний

АСУД "ДОК ПРОФ 3"

ВІСНОВІК №4476/0/20-21 від 08.07.2021

Кучер Олексій Володимирович

КЕП Кучер Олексій Володимирович

58E2D9E7F900307B040000003BF53000408B8E00



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

Відповідно до пункту 12.3 статті 12 Кодексу сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів та податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та/або зборів, та про внесення змін до таких рішень. Встановлення місцевих податків та зборів здійснюється у порядку, визначеному цим Кодексом.

Однак, окремі положення проектів рішень 1-6 потребують приведення у відповідність до вимог Кодексу, зокрема у такому.

Щодо проекту рішення 1, 3

Згідно із підпунктом 12.3.2 пункту 12.3 статті 12 Кодексу при прийнятті рішення про встановлення місцевих податків та/або зборів обов'язково визначаються об'єкт оподаткування, платник податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов'язкові елементи, визначені статтею 7 Кодексу з дотриманням критеріїв, встановлених розділом XII Кодексу для відповідного місцевого податку чи збору.

До обов'язкових елементів, визначених пунктом 7.1 статті 7 Кодексу належать: платники податку; об'єкт оподаткування; база оподаткування; ставка податку; порядок обчислення податку; податковий період; строк та порядок сплати податку; строк та порядок подання звітності про обчислення і сплату податку.

Під час встановлення податку можуть передбачатися податкові пільги та порядок їх застосування. Елементи податку, визначені в пункті 7.1 статті 7 Кодексу, підстави для надання податкових пільг та порядок їх застосування визначаються виключно Кодексом.

Натомість, у проекті рішення 1 відсутні такі обов'язкові елементи податку, як: база оподаткування, порядок обчислення податку, строк та порядок подання звітності про обчислення і сплату податку.

У проекті рішення 3 наведено загальне посилання на статті Кодексу, якими встановлені обов'язкові елементи земельного податку.

Отже, пропонуємо у проекті рішення 1 та проекті рішення 3 визначити всі обов'язкові елементи податку, або навести посилання на конкретні положення (абзаци, пункти, частини, статті та розділи) Кодексу, якими вони встановлені.

Щодо проекту рішення 1

Відповідно до пунктів 293.1 та 293.2 статті 293 Кодексу фіксовані ставки єдиного податку встановлюються сільськими, селищними, міськими радами або радами об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, для фізичних осіб - підприємців, які здійснюють господарську діяльність, залежно від виду господарської діяльності, з розрахунку на календарний місяць:

для першої групи платників єдиного податку - не більше 10 відсотків розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб, встановленого законом на 1 січня податкового (звітного) року;



для другої групи платників єдиного податку - не більше 20 відсотків розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня податкового (звітного) року.

Керуючись положеннями статті 293 Кодексу пропонуємо Олександрівській селищній раді розглянути можливість встановлення фіксованих розмірів ставок єдиного податку для першої та другої груп платників податку залежно від виду господарської діяльності, з розрахунку на календарний місяць, від розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб, встановленого законом на 1 січня податкового (звітного) року (для першої групи платників податку), розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня податкового (звітного) року (для другої групи платників податку), з одночасним обґрунтуванням їх розмірів в аналізі регуляторного впливу до проекту рішення 1.

Щодо проекту рішення 3

Пропонуємо додаток 1 до проекту рішення 3 привести у відповідність до вимог пункту 274.1 статті 274 Кодексу, згідно із яким ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування – не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, для лісових земель – не більше 0,1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

Щодо проекту рішення 4

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

Щодо проекту рішення 5

У додатку 1 до проекту рішення 4, пропонуємо врахувати вимоги пункту 268.5 статті 268 Кодексу в частині, що перелік податкових агентів та інформація про них розміщуються та оприлюднюються на офіційному веб-сайті сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаної територіальної громади, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад.

Щодо проекту рішення 6

Законом України від 05.12.2019 № 344 «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо створення сприятливих умов для діяльності підприємств та організацій, заснованих громадськими об'єднаннями осіб з інвалідністю», були внесені зміни до Кодексу в частині застосування терміну «особа з інвалідністю».

Отже, пропонуємо у проекті рішення 6 слово «інвалід» в усіх відмінках і формах числа замінити словами «особа з інвалідністю».

Звертаємо увагу, що Закон України від 21.03.1991 № 875-XII носить назву «Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю в Україні».

Щодо проекту рішення 7

Проектом рішення 5 пропонується затвердити:

- Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності Олександрівської селищної ради, згідно з додатком 1 (далі – проект Положення);
- Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого



індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Олександрівської селищної ради, згідно з додатком 2 (далі – проект Договору);

- Перелік підприємств, установ, організацій державної та комунальної форми власності, що надають соціально важливі послуги населенню, згідно з додатком 3 (далі – проект Переліку);

- Порядок розподілу орендної плати за використання майна комунальної власності Олександрівської селищної ради, згідно з додатком 4.

Пунктом 5 проекту рішення 5 передбачається, що до затвердження Олександрівською селищною радою Методики розрахунку орендної плати, розробленої після затвердження відповідної Методики Кабінетом Міністрів України, застосовувати Методику розрахунку орендної плати за державне майно, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 (зі змінами та доповненнями).

Однак, постанова Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» втратила чинність на підставі постанови Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 № 630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно».

Частиною п'ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, укладати договори в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійні договори, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Водночас, частиною другою статті 287 Господарського кодексу України встановлено, що організаційні та майнові відносини, пов'язані з передачею в оренду єдиних майнових комплексів державного сектора економіки, а також єдиних майнових комплексів, що є комунальною власністю, регулюються законодавством відповідно до цього Кодексу.

Правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в державній та комунальній власності, майна, що належить Автономній Республіці Крим, а також передачею права на експлуатацію такого майна; майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, що перебуває у державній та комунальній власності, майна, що належить Автономній Республіці Крим, регулюються Законом України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон № 157).

Згідно із вимогами статті 2 Закону № 157 передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог цього Закону. Галузеві особливості оренди комунального майна можуть встановлюватися виключно законами.



Частиною другою статті 5 Закону № 157 визначено, що порядок передачі в оренду державного та комунального майна, включаючи особливості передачі його в оренду визначається Кабінетом Міністрів України за поданням центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, у тому числі електронних аукціонів, та здійснює контроль за її реалізацією.

Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» (далі – Порядок передачі майна в оренду).

Положеннями Закону № 157 також визначено, що рішеннями представницьких органів місцевого самоврядування додатково можуть визначатися особливості передачі в оренду комунального майна, передбачені цим Законом, з урахуванням вимог і обмежень, передбачених цим Законом і Порядком передачі майна в оренду.

Так, рішенням органу місцевого самоврядування відповідно до вимог Закону № 157 та Порядку передачі майна в оренду, зокрема можуть визначатися:

- додаткові критерії включення об'єктів до Переліку другого типу, а також додаткові критерії включення до одного з Переліків, включення яких до одного з Переліків відбувається на підставі рішення представницького органу місцевого самоврядування;

- встановлення вимоги про погодження з представницьким органом місцевого самоврядування або визначеними ним органами змісту оголошення про передачу комунального майна в оренду на аукціоні, у тому числі інформації про додаткові умови оренди певних видів майна, до моменту його розміщення в електронній торговій системі у випадках, визначених таким представницьким органом;

- додаткові умови оренди єдиного майнового комплексу (зокрема, для проведення консультацій уповноважений орган управління може утворити робочу групу, до складу якої може включити представника балансоутримувача і, за згодою, представників орендодавця, заявника, або представницького органу місцевого самоврядування або визначеного ним органу);

- визначення відповідно до Порядку передачі майна в оренду особи з якою укладається договір оренди у разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта, включеного до Переліку другого типу, від осіб, які мають право на отримання в оренду майна без проведення аукціону;

- додаткові вимоги, яким повинні відповідати підприємства, установи і організації, які отримують право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону;

- особливості визначення умов передачі майна в оренду, в тому числі пам'яток архітектури та містобудування, укладення договорів оренди з урахуванням особливостей, встановлених Порядком передачі майна в оренду;

- визначення випадків, у яких рішення про продовження договору оренди комунального майна, передбаченого частиною другою статті 18 Закону № 157, та рішення про відмову у продовженні договору оренди комунального майна



приймаються орендодавцем або представницьким органом місцевого самоврядування чи визначеними ним органами;

- покладення на орендаря обов'язку подачі додаткових документів разом із заявою про продовження договору оренди, що продовжується відповідно до частини другої статті 18 Закону № 157;

- особливості передачі майна в суборенду, в тому числі такі, що стосуються передачі в суборенду пам'яток архітектури та містобудування, які перебувають в орендному користуванні переможця аукціону на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури і містобудування, порядок розподілу плати за суборенду, випадки, коли плата за суборенду може залишатися у розпорядженні орендаря.

Щодо проекту Положення

Слід зазначити, що більшість розділів проекту Положення дублюють норми Закону № 157 та Порядку передачі майна в оренду.

Відповідно до вимог статті 5 Закону забезпечення здійснення державної регуляторної політики, зокрема включає недопущення прийняття регуляторних актів, які є непослідовними або не узгоджуються чи дублюють діючі регуляторні акти.

Отже, враховуючи те, що порядок передачі в оренду, у тому числі комунального майна визначений Порядком передачі майна в оренду, пропонуємо виключити з проекту Положення норми, які дублюють норми Закону № 157 та Порядку передачі майна в оренду.

У розділі XV проекту Положення визначається порядок здійснення самоврядного контролю за використанням майна комунальної власності Олександрівської селищної ради, переданого в оренду.

Звертаємо увагу, що порядок здійснення контролю за використанням майна, переданого в оренду визначений статтею 26 Закону № 157, відповідно до якої контроль за виконанням умов договорів оренди нерухомого та рухомого майна покладається на орендодавців майна. Контроль за використанням нерухомого та рухомого майна покладається на балансоутримувачів.

Відповідно до частини п'ятої цієї статті порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна затверджується Фондом державного майна України, а у сфері комунального майна – представницькими органами місцевого самоврядування. Якщо представницьким органом місцевого самоврядування не було затверджено відповідний порядок, застосовується порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна.

У пункті 15.5 проекту Положення передбачається, що недопуск на об'єкт оренди представників орендодавця, балансоутримувача або уповноваженого органу управління з метою здійснення контрольних заходів є підставою для ініціювання розірвання договору оренди.

Водночас, ні положеннями Закону № 157, ні положеннями Порядку передачі майна в оренду не передбачено такої підстави для розірвання договору оренди. При цьому, частиною четвертою статті 26 Закону № 157 встановлено, що орендар на вимогу орендодавця зобов'язаний забезпечити доступ на об'єкт оренди.

Звертаємо увагу, що у пунктах 15.12 та 15.13 проекту Положення застосовується термін «позаплановий контроль», який не узгоджується з пунктом 15.1 проекту Порядку, у якому в якості контрольних заходів у сфері



оренди майна територіальної громади визначаються постійний документальний контроль та періодичний комплексний контроль.

Також, порядок здійснення самоврядного контролю за використанням майна комунальної власності Олександрівської селищної ради не містить строків проведення контрольних заходів.

Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна (в частині встановлення переліку питань, які постійно контролюються балансоутримувачем) повинен враховувати положення пункту 54 Порядку передачі майна в оренду, яким зазначено, що у договорі оренди зазначаються обов'язки орендаря щодо збереження, схоронності майна, недопущення його псування та руйнування, щодо використання об'єкта оренди за цільовим призначенням у разі, коли орендар не може використовувати об'єкт оренди за будь-яким цільовим призначенням відповідно до Закону № 157 та цього Порядку передачі майна в оренду, щодо компенсації орендарем витрат, пов'язаних з проведенням переоцінки (оцінки) об'єкта оренди, якщо проведення переоцінки (оцінки) об'єкта вимагається згідно з Законом, а також щодо використання об'єкта відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства, якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс. Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс, у договорі оренди обов'язково зазначаються обов'язки орендаря щодо погашення боргів із заробітної плати та перед бюджетом, простроченої кредиторської заборгованості підприємства (у разі їх наявності).

Щодо проекту Договору

Відповідно до абзацу третього частини п'ятої статті 17 Закону № 157 порядок розподілу орендної плати для об'єктів, що перебувають у комунальній власності, між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначається представницьким органом місцевого самоврядування. Пропонуємо у проекті Договору врахувати вищезазначені вимоги Закону № 157.

Щодо проекту Переліку

З урахуванням вимог Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо застосування терміну «особа з інвалідністю» та похідних від нього» пропонуємо у пункті 5 проекту Переліку замінити словосполучення «громадські організації інвалідів» на словосполучення «громадські організації осіб з інвалідністю»

Враховуючи вищевикладене, проекти рішень не узгоджуються з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом адекватності - відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Надані розробником аналізу регуляторного впливу до проектів рішень 1-7 (далі – АРВ), зокрема їх зміст, структура 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).

АРВ не містить інформацію щодо суб'єктів господарювання на яких поширюються проекти регуляторних актів.

Одночасно зазначаємо, що у разі, якщо питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких



впливає проблема, перевищує 10 відсотків, необхідно здійснити розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва (згідно із додатком 4 до Методики). У разі поширення вимог регулювання на суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва проводиться оцінка впливу на сферу їх інтересів, а саме, окремо кількісно визначаються витрати, які будуть виникати у зазначених суб'єктів господарювання внаслідок дії регуляторного акта (згідно із додатком 2 до Методики). Однак вищезазначені розрахунки в АРВ не проведені.

Таким чином, у зв'язку з відсутністю у АРВ усієї необхідної інформації, числових даних та розрахунків витрат, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття 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 вищенаведене Державна регуляторна служба України пропонує привести проекти рішень Олександрівської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області «Про встановлення єдиного податку на території Олександрівської селищної ради на 2022 рік», «Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, території Олександрівської селищної ради на 2022 рік», «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Олександрівської селищної ради на 2022 рік Кропивницького району Кіровоградської області», «Про встановлення туристичного збору на території Олександрівської селищної ради на 2022 рік», «Про встановлення збору за місця для паркування транспортних засобів на території Олександрівської селищної ради на 2022 рік», «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності Олександрівської селищної ради» у відповідність до вимог чинного законодавства України, згідно з наданими пропозиціями, а аналізи регуляторного впливу до них – 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 поінформувати Державну регуляторну службу України.

**Голова Державної
регуляторної служби України**

Олексій КУЧЕР

