

**Проблемні питання
функціонування ринків, які вивчались тимчасовою депутатської
комісією з вивчення питання обґрунтованості встановлення
адміністраціями ринків розмірів платежів на утримання торгових місць
приватних підприємців, які сплачують єдиний та фіксований податки**

Проблема	Вжиті заходи
1. Правові відносини при оренді торгового місця на ринку	
Відсутність договорів, що регулюють взаємовідносини між адміністраціями ринків та суб'єктами підприємницької діяльності (продавцями).	<p>Затверджено Типовий договір оренди торговельного місця.</p> <p>(п. 2 <u>Постанова № 278</u> від 05.03.09 «Про заходи щодо стабілізації цін за надання послуг та оренду торгових приміщень (площ) у торговельних об'єктах, на ринках з продажу продовольчих та непродовольчих товарів в умовах фінансово-економічної кризи».)</p> <p>У разі коли підприємець сплатив ринковий збір за 30 і більше днів на одному ринку, суб'єкт господарювання зобов'язаний за заявою такого підприємця укласти з ним договір оренди торговельного місця згідно з типовою формою, затвердженою постановою. N 278</p> <p>(п. 4. <u>Положення</u> про основні вимоги до організації діяльності продовольчих, непродовольчих та змішаних ринків, затверджене постановою <u>Кабінету Міністрів України</u> від 29.07.09 <u>№ 868</u> «Деякі питання організації діяльності продовольчих, непродовольчих та змішаних ринків».)</p>
Неоднозначне визначення термінів «ринки» та «торговельні майданчики» за кількістю торгових місць та диференціації вимог та правил їх роботи. Підпадання під категорію ринків як невеликих базарчиків у віддаленому районному центрі так і великих ринків.	<p>Під терміном "ринок" розуміється об'єкт торгівлі, на території якого суб'єкт господарювання, що має право на користування чи розпорядження земельною ділянкою, на якій даний об'єкт розташований, організовує та/або забезпечує створення належних умов для провадження торговельної діяльності підприємцями.</p> <p>Об'єкти торгівлі, які функціонують</p>

	<p>як гіпермаркети, торговельні центри, універмаги, універсами, супермаркети, міні-маркети, магазини, крамниці, є відокремленими капітальними спорудами та мають окрему поштову адресу, до ринків не належать.</p> <p>(п. 2 Положення № 868)</p>
Зловживання при оренді торговими місцями з метою передачі в суборенду та отримання на цьому прибутку, що призводить до збільшення орендної плати для підприємця.	<p>Проведено аналіз встановлених платежів за торгове місце ринків м.Хмельницького.</p>
Зловживання при передачі частини ринку в суборенду фізичним особам.	<p>Заслухано на комісії керівників 5 найбільших ринків міста Хмельницького.</p> <p>У разі якщо орендовані приміщення (площі) на ринках або їх частини передаються в оренду третім особам (суборенда), то розмір орендної плати за такі приміщення (площі) сумарно не повинен перевищувати 20 відсотків розміру, зазначеного у договорі оренди, укладеному з орендодавцем.</p> <p>(п. 9 Порядку № 638/109 Порядок розрахунку цін на послуги та оренду торгових приміщень (площ) та їх обслуговування на ринках з продажу продовольчих та непродовольчих товарів, затверджений <u>наказом Міністерства економіки України, Державного комітету України з питань регуляторної політики та підприємництва від 30.06.09 № 638/109.</u>)</p>
Зловживання посадовими особами адміністрацій ринків службовим становищем (вимагання хабарів за оренду торговельних місць та послуги за їх утримання).	<p>Заслухано на комісії керівників 5 найбільших ринків міста Хмельницького.</p>
2. Правові відносини при наданні в оренду землі для організації ринку.	
Неврегульованість питань землекористування.	
Зловживання при відведенні земельних ділянок під розміщення ринків, їх будівництві та благоустрої, а також створення штучних перепон в оформленні свідоцтв про право власності на майно та документів на землекористування.	

<p>3. Дотримання вимог Правил торгівлі та законодавства при здійсненні торгівлі на ринку.</p>	
<p>Наявність конфліктних ситуацій при перевірці належними органами без урахування особливостей торгівлі на ринку. Проведення несанкціонованих перевірок контролюючими та іншими органами.</p>	
<p>Недотримання Правил торгівлі керівництвом ринків та суб'єктами підприємницької діяльності, що здійснюють торгівлю на ринках, в частині санітарно-епідеміологічного стану, правил пожежної безпеки, що призводить до порушення вимог законодавства щодо захисту прав споживачів.</p>	
<p>Порушення правил пожежної безпеки.</p>	
<p>Відсутність належного рівня реагування з боку правоохоронних органів на розміщення стихійних ринків, торгівлю у невстановлених місцях.</p>	
<p>4. Облаштування робочих (торговельних) місць на ринку.</p>	
<p>Неможливість оформлення підприємцями у власність споруджених ними на території ринку торгових об'єктів (реконструкція ринків проводиться за рахунок підприємців орендарів), відсутність будь-яких гарантій збереження їх торгових об'єктів (павільйонів, контейнерів тощо) або відшкодування суб'єктам господарювання витрат у разі закриття ринку або його знесення</p>	<p>Передбачено в умовах Типового договору оренди торгового місця.</p> <p>(Постанова № 278)</p>
<p>Незадовільні умови для провадження торговельної діяльності (недостатнє забезпечення адміністрацією ринків холодильним, ваговимірювальним та іншим торгово-технологічним обладнанням).</p>	
<p>Відсутність необхідних умов на ринках для продажу сільськогосподарської продукції безпосередньо її виробниками.</p>	
<p>5. Ринковий збір</p>	

<p>Встановлення розміру ринкового збору та неузгодженість питання при сплаті ринкового збору.</p>	<p>Проблема полягає в існуванні двох нормативно-правових актів, що визначають різні механізми встановлення розміру ринкового збору органами місцевого самоврядування.</p> <p>Відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 20.05.93 № 56-93 „Про місцеві податки і збори” граничний розмір ринкового збору не повинен перевищувати 20 відсотків мінімальної заробітної плати (125 грн.) для громадян і трьох мінімальних заробітних плат (1875 грн.) для юридичних осіб залежно від ринку, його територіального розміщення та виду продукції (товару).</p> <p>Одночасно, згідно з Указом Президента України від 28.06.1999 № 761/99 „Про впорядкування механізму сплати ринкового збору” ставка ринкового збору за день торгівлі встановлюється у розмірі від 0,05 до 0,15 неоподаткованого мінімуму доходів громадян (0,85 – 2,55 грн.) для фізичних осіб і від 0,2 до 2 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (3,40 -34 грн.) для юридичних осіб за кожне торговельне місце.</p>
<p>6. Розмір орендної плати</p>	
<p>Відсутність диференціації плати в залежності від виду приміщень, площ (закриті, відкриті), наявність опалення, освітлення та інших зручностей, місця розташування тощо.</p>	
<p>Призведення великої вартості орендної плати за землю до збільшення орендної плати за торгове місце на ринках.</p>	
<p>Неоднозначне трактування собівартості 1 кв. м. торгової площі ринку, надання в оренду торгових приміщень (площ)</p>	

7. Соціальний захист	
<p>Неврегульованість питань соціального характеру (відпустки торгуючих осіб, лікарняні листки, вихідна допомога у разі звільнення, неможливість отримання статусу безробітного, сплата страхових пенсійних внесків).</p>	<p>постанова Кабінету Міністрів України від 14 квітня 2009 р. № 366 «Про сплату внесків на загальнообов'язкове державне пенсійне страхування фізичними особами - суб'єктами підприємницької діяльності, які обрали особливий спосіб оподаткування», якою зобов'язано сплачувати страхові внески не менше мінімального страхового внеску.</p> <p>Заслухано на комісії керівників ринків міста Хмельницького, представників громадських організацій захисту прав підприємців. Проведено 2 засідання «круглого» столу за участю представників органів державної виконавчої влади, місцевого самоврядування та 9 громадських організацій роботодавців та підприємців. Опубліковано в засобах масової інформації 10 матеріалів. На радіо та телебаченні озвучено 23 матеріали.</p> <p>Відпрацьовано пропозицію щодо законодавчого регулювання сплати страхових пенсійних внесків підприємцями, які обрали особливий спосіб оподаткування.</p>