Чи потрібно про установчі збори або збори засновників повідомляти місцеві органи самоврядування

У відповідності до Закону України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку» для створення об’єднання необхідно провести установчі збори.

Однак, ст. 39 Конституції України передбачено, що громадяни мають право збиратися мирно, без зброї і проводити збори, про проведення яких завчасно сповіщаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування.

В такому випадку, – чи потрібно до проведення установчих зборів ОСББ повідомляти про це органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування?

Мін’юст (в своєму репертуарі) ні підтверджує таку потребу, ні її спростовує. Лист від 26.05.2016р. №18544/3-11705/8 подаємо нижче.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Задорожній Р.Г. а/с 522,

м. Чернівці, 58001

26.05.2016р. №18544/3-11705/8

На №3-11705 від 26.04.2016р.

Щодо необхідності сповіщення органів виконавчої влади

чи органів місцевого самоврядування про проведення установчих

зборів об’єднання співвласників багатоквартирного будинку

У зв’язку з Вашим зверненням від 16 квітня 2016 року щодо необхідності сповіщення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про проведення установчих зборів об’єднання співвласників багатоквартирного будинку Міністерство юстиції в межах компетенції повідомляє.

Положеннями статті 39 Конституції України визначено, що громадяни мають право збиратися мирно, без зброї і проводити збори, мітинги, походи І демонстрації, про проведення яких завчасно сповіщаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування.

Тобто це право є однією з конституційних гарантій *права громадянина на свободу свого світогляду і віросповідання, думки і слова, на вільне вираження своїх поглядів і переконань,* на використання і поширення інформації усно, письмово або в інший спосіб – на свій вибір, права на вільний розвиток своєї особистості тощо (Рішення Конституційного Суду України від 19 квітня 2001 року № 4-рп/2001 (справа щодо завчасного сповіщення про мирні зібрання)).

У свою чергу створення *юридичної особи* є організаційними відносинами з формування її цивільної правоздатності.

Так, відповідно до статті 1 Закону України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон) об’єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – об’єднання) – це *юридична особа*, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.

Положення щодо умов та порядку створення об’єднання, скликання і проведення *установчих* зборів об’єднання містить стаття 6 Закону, згідно з якою об’єднання може бути створено лише власниками квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (багатоквартирних будинках). Установчі збори об’єднання у новозбудованих багатоквартирних будинках можуть бути проведені після державної реєстрації права власності на більше половини квартир та нежитлових приміщень у такому будинку.

Для *створення об’єднання скликаються установчі збори.*

Повідомлення про проведення установчих зборів направляється ініціативною групою не менше ніж за 14 днів до дати проведення установчих зборів. *Повідомлення* направляється в письмовій формі і *вручається кожному співвласнику* під розписку або шляхом поштового відправлення (рекомендованим листом).

При цьому варто додати, що відповідно до статті 4 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» *власниками квартир та нежитлових приміщень* у багатоквартирному будинку *можуть бути* фізичні та юридичні особи, *територіальні громади, держава.*

Принагідно додаємо, що листи Мін’юсту не встановлюють норм права і мають лише інформаційний характер.

Перший заступник Міністра

Наталія СЕВОСТЬЯНОВА

Юрченко

271-15-31

Переглянути фотокопію відповіді /приховати

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

вул. Городецького, 13, м. Київ, 01001
Тел.: +380 44 278-37-23, факс: +380 44 271-17-83
E-mail: themis@minjust.gov.ua
http://www.minjust.gov.ua
Код ЄДРПОУ 00015622

26.05.2016 № 18544/3-11705/8

На № 3-11705 від 26.04.2016

Задорожній Р.Г.

а/с 522,
м. Чернівці, 58001

r.zadorozhniy@gmail.com

Щодо необхідності сповіщення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про проведення установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

У зв'язку з Вашим зверненням від 16 квітня 2016 року щодо необхідності сповіщення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про проведення установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку Міністерство юстиції в межах компетенції повідомляє.

Положеннями статті 39 Конституції України визначено, що громадяни мають право збиратися мирно, без зброї і проводити збори, мітинги, походи і демонстрації, про проведення яких завчасно сповіщаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування.

Тобто це право є однією з конституційних гарантій *права громадянина на свободу свого світогляду і віросповідання, думки і слова, на вільне вираження своїх поглядів і переконань,* на використання і поширення інформації усно, письмово або в інший спосіб – на свій вибір, права на вільний розвиток своєї особистості тощо (Рішення Конституційного Суду України від 19 квітня 2001 року № 4-рп/2001 (справа щодо завчасного сповіщення про мирні зібрання)).

У свою чергу створення *юридичної особи* є організаційними відносинами з формування її цивільної правоздатності.

Так, відповідно до статті 1 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон) об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – об'єднання) – це *юридична особа*, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.

Положення щодо умов та порядку створення об'єднання, скликання і проведення *установчих* зборів об'єднання містить стаття 6 Закону, згідно з якою об'єднання може бути створено лише власниками квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (багатоквартирних будинках). Установчі збори об'єднання у новозбудованих багатоквартирних будинках можуть бути проведені після державної реєстрації права власності на більше половини квартир та нежитлових приміщень у такому будинку.

Для створення об'єднання скликаються установчі збори.

Повідомлення про проведення установчих зборів направляється ініціативною групою не менше ніж за 14 днів до дати проведення установчих

541726

зборів. *Повідомлення* направляється в письмовій формі і *вручається кожному співвласнику* під розписку або шляхом поштового відправлення (рекомендованим листом).

При цьому варто додати, що відповідно до статті 4 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» *власниками квартир та нежитлових приміщень* у багатоквартирному будинку *можуть бути* фізичні та юридичні особи, *територіальні громади, держава.*

Принагідно додаємо, що листи Мін'юсту не встановлюють норм права і мають лише інформаційний характер.

Перший заступник Міністра **Наталія СЕВОСТЬЯНОВА**

Юрченко
271-15-31

Персональні дані, вказані Вами у зверненні, захищаються та обробляються Міністерством юстиції відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» з метою розгляду Вашого звернення згідно із законодавством.

Посилання по темі:

1. Замовити витяг он-лайн та отримати в паперовій формі, по Україні

Податкові суперечності: ОСББ після ліквідації

Законом України № 652-VIII Податковий кодекс України доповнено пп. 133.4, який визначає критерії приналежності до неприбуткових установ і неплатників податку на прибуток. Згідно пункту 133.4.1. ПКУ неприбутковим підприємством, установою й організацією є підприємство, установа й організація (далі – неприбуткова організація), що одночасно відповідає таким вимогам:

- *утворена й зареєстрована в порядку, визначеному законом, що регулює діяльність відповідної неприбуткової організації;*
- *установчі документи якої містять заборону розподілу отриманих доходів (прибутків) або їх частини серед засновників (учасників), членів організації, працівників (окрім оплати їхньої праці, нарахування єдиного соціального внеску), членів органів управління й інших пов'язаних із ними осіб;*
- *установчі документи якої передбачають передання активів одній або декільком неприбутковим організаціям відповідного виду чи зарахування до доходу бюджету в разі припинення юридичної особи (у результаті її ліквідації, злиття, поділу, приєднання чи перетворення);*
- *унесена контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ й організацій.*

Підпункт 133.4.6 ПКУ до неприбуткових організацій безпосередньо відносить об’єднання співвласників багатоквартирного будинку, асоціації власників жилих будинків. Частиною 2 ст. 28 Закону України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон) передбачено, що у разі ліквідації ОСББ кошти, що залишилися після задоволення вимог кредиторів, розподіляються між усіма співвласниками пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку, що перебувають у їхній власності.

У зв’язку з цим виникає запитання:

1. **Чи не суперечить пп. 133.4.6 Закону положенню пп. 133.4.1. ПКУ, яким передбачено передання активів одній або декільком неприбутковим організаціям відповідного виду чи зарахування до доходу бюджету в разі припинення юридичної особи (у результаті її ліквідації, злиття, поділу, приєднання чи перетворення)?**
2. **Чи наявність в статуті ОСББ положення про розподілення коштів між співвласниками об’єднання, у разі його ліквідації, не стане підставою для виключення ОСББ з реєстру неприбуткових організацій?**

Компанією отримано відповідь, з якої йдеться:

- у разі припинення об’єднання або асоціації об’єднань співвласників багатоквартирних будинків, на них не розповсюджується норма, яка передбачає передання активів одній або декільком неприбутковим організаціям відповідного виду або зарахування до доходу бюджету (у результаті її ліквідації, злиття, поділу, приєднання або перетворення);
- наявність в установчих документах об’єднання або асоціації об’єднань співвласників багатоквартирних будинків положень, які передбачають розподіл таких коштів між усіма співвласниками у разі ліквідації, не є підставою для виключення з Реєстру.

Відповідь ДФС України від 20.05.2016р. №11078/6/99-99-15-02-01-15 подаємо нижче.

ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
(ДФС)

Львівська пл., 8, м. Київ-53, МСП 04655, тел.: (044) 272-51-59, факс: (044) 272-08-41
www.sfs.gov.ua; e-mail: kabmin_doc@sfs.gov.ua, gromada@sfs.gov.ua Код ЄДРПОУ 39292197

20.05.2016 № 11078/6/99-99-15-02-01-15 На № 8/0003860 від 21.04.2016

Універсальна правничо-фінансова аутсорсингова компанія «Вікторія», ТОВ (ЄДРПОУ 35294489)

вул. Богомольця, 17, оф. 1,
м. Чернівці, 58001

Головне управління ДФС у Чернівецькій області

Про розгляд листа

Державна фіскальна служба України, керуючись статтею 52 Податкового кодексу України (далі – Кодекс), розглянула лист Універсальної правничо-фінансової аутсорсингової компанії «Вікторія», ТОВ від 21.04.2016 №8/0003860 (вх. ДФС №11076/6 від 25.04.2016) щодо відповідності критеріям неприбуткових підприємств, установ та організацій і повідомляє.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ) відповідно до Закону України від 29 листопада 2001 року №2866 «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон №2866) – це юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.

Метою створення об'єднання є забезпечення і захист прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами. Об'єднання є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між співвласниками (ст. 4 Закону №2866).

Статтею 28 Закону №2866 встановлено, що об'єднання (асоціація) вважається припиненим з дня внесення про це відповідного запису до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців.

У разі ліквідації об'єднання кошти, що залишилися після задоволення вимог кредиторів, розподіляються між усіма співвласниками пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку, що перебувають у їхній власності.

Згідно з п.п. 133.4.1 п. 133.4 ст. 133 Кодексу в редакції Закону України від 24 грудня 2015 року № 909 «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році» до неприбуткових підприємств, установ та організацій, що не є платниками податку на прибуток, зокрема, може бути віднесене об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, яке одночасно відповідає таким вимогам:

утворене та зареєстроване в порядку, визначеному законом, що регулює діяльність відповідної неприбуткової організації;

установчі документи якої містять заборону розподілу отриманих доходів (прибутків) або їх частини серед засновників (учасників), членів такої організації, працівників (крім оплати їхньої праці, нарахування єдиного соціального внеску), членів органів управління та інших пов'язаних з ними осіб;

установчі документи якої передбачають передачу активів одній або кільком неприбутковим організаціям відповідного виду або зарахування до доходу бюджету у разі припинення юридичної особи (у результаті її ліквідації, злиття, поділу, приєднання або перетворення). Положення цього абзацу не поширюється на об'єднання та асоціації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;

внесене контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій (далі – Реєстр).

Отже, у разі припинення об'єднання або асоціації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, на них не розповсюджується вимога, яка передбачає передання активів одній або кільком неприбутковим організаціям відповідного виду або зарахування до доходу бюджету (у результаті її ліквідації, злиття, поділу, приєднання або перетворення).

Тобто положення ст. 28 Закону №2866 щодо розподілу коштів між усіма співвласниками у разі ліквідації об'єднання не суперечать вимогам п.п. 133.4.1 п. 133.4 ст. 133 Кодексу.

Враховуючи викладене, наявність в установчих документах об'єднання та асоціації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків положень, які передбачають розподіл коштів, що залишилися після задоволення вимог кредиторів між усіма співвласниками у разі ліквідації, не є підставою для виключення такого об'єднання з Реєстру.

Голова **Р.М. Насіров**

Кожевнікова 247-36-54