



У К Р А Ї Н А  
ІЛЛІНЕЦЬКА МІСЬКА РАДА

---

**Р І Ш Е Н Н Я № 3036**

14.05.2026 року

Іллінець

78 сесія 8 скликання

Про орендну плату за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності Іллінецької міської територіальної громади

З метою наповнення коштів до місцевого бюджету за рахунок сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності фізичними та юридичними особами на території Іллінецької міської територіальної громади, враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань сільськогосподарського виробництва, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища, керуючись Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Законом України «Про оренду землі», Податковим кодексом України, постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 року № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі», додатком 59 «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок» постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», пунктом 34 частини 1 статті 26, пунктом 1 статті 59 Закону України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» (зі змінами), міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Положення про орендну плату за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності Іллінецької міської територіальної громади (додаток 1).
2. Встановити розміри орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності Іллінецької міської територіальної громади (додаток 2).
3. Провести перегляд розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Іллінецької міської ради, що передані в оренду до прийняття даного рішення, шляхом внесення змін до договору та укладення додаткової угоди.
4. Рішення набирає чинності з 01.01.2027 року та має необмежений термін дії.

5. Направити копію даного рішення до Головного управління ДПС у Вінницькій області.

6. Рішення 4 сесії Іллінецької міської ради 7 скликання від 16 лютого 2016 року «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, на території Іллінецької міської територіальної громади де не проведена нормативна грошова оцінка землі» визнати таким, що втратило чинність.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань сільськогосподарського виробництва, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища (голова комісії Сенчук В.М.).

Міський голова

Володимир ЯЦУК

Додаток 1  
до рішення 76 сесії Іллінецької міської  
ради 8 скликання від 08.04.2026 №  
3036 «Про орендну плату за земельні  
ділянки, які перебувають у  
комунальній власності Іллінецької  
міської територіальної громади»

**Положення  
про орендну плату за земельні ділянки,  
які перебувають у комунальній власності  
Іллінецької міської територіальної громади**

**1. Загальні положення.**

1.1. Положення про орендну плату за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності Іллінецької міської територіальної громади (далі – Положення) розроблено з метою створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення та справляння орендної плати за земельні ділянки, орендодавцем яких згідно із земельним законодавством виступає Іллінецька міська рада.

1.2. Положення розроблено відповідно до вимог Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Цивільного кодексу України, законів України «Про оренду землі», «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших нормативних актів України.

1.3. Положення враховує принципи встановлення розмірів орендної плати відповідно до категорії земель та видів цільового призначення земель, встановлених Додатком 59 «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування» до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» (зі змінами).

1.4. Оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідної орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

1.5. Орендодавцем земельних ділянок комунальної власності Іллінецької міської територіальної громади є Іллінецька міська рада.

1.6. Орендарями земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.

1.7. Орендарі набувають права оренди земельної ділянки на підставах і в порядку, передбачених Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», іншими законами України і договором оренди землі.

1.8. Орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі.

1.9. Договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

1.10. Орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення, якщо це передбачено договором оренди або за письмовою згодою орендодавця (крім випадків, визначених законом).

## 2. Порядок обчислення розміру орендної плати.

2.1. Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін на підставі вимог чинного законодавства, та зазначаються у договорі оренди земельної ділянки.

2.2 Базою для обчислення орендної плати є нормативна грошова оцінка земельної ділянки комунальної форми власності, що надається в оренду.

2.3. Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду, одиниця площі оподаткованої земельної ділянки відповідно до підпункту 14.1.130 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України:

- у межах населеного пункту-1 (один) метр квадратний (кв.метр);
- за межами населеного пункту-1 (один) гектар (га).

2.4. Розмір річної орендної плати обчислюється згідно ставки орендної плати за земельні ділянки комунальної форми власності Іллінецької міської територіальної громади, затвердженої рішенням міської ради.

2.5. Розмір річної орендної плати не є сталим, та змінюється у зв'язку із проведенням щорічної індексації нормативної грошової оцінки земель і може бути скоригований відповідно до вимог чинного законодавства України.

2.6. Розрахунок розміру річної орендної плати за земельні ділянки комунальної форми власності здійснюється за формулою:

$$P_{он} = H_{го} * C_{он}$$

де  $P_{он}$  - розмір річної орендної плати за земельні ділянки комунальної форми власності (грн.);

$H_{го}$  - нормативна грошова оцінка земельної ділянки комунальної форми власності, що надається в оренду (грн.) з врахування площі земельної ділянки;

$C_{он}$  - ставка орендної плати (числове значення відсотку від нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до її цільового або функціонального призначення) (%).

2.7. У випадку, якщо суб'єкт підприємницької діяльності здійснює на одній земельній ділянці декілька видів діяльності, за основу при визначенні розміру орендної плати береться більший відсоток від нормативної грошової оцінки землі.

2.8. Власники землі та землекористувачі сплачують орендну плату за землю з дня виникнення права користування земельною ділянкою. У разі

припинення права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у користуванні у поточному році.

2.9. Плата за суборенду земельних ділянок комунальної власності не може перевищувати орендної плати

2.10. Річна сума платежу

2.10.1. не може бути меншою за розмір земельного податку для земельних ділянок, визначених підпунктом 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України.

2.10.2. не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки

2.10.3. може перевищувати граничний розмір орендної плати у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

2.10.4. для акціонерного товариства, товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства і є його правонаступником, за землі сільськогосподарського призначення, передані в оренду відповідно до статті 120<sup>1</sup> Земельного кодексу України, - не менше 12 відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а якщо нормативну грошову оцінку земельної ділянки не проведено - не менше 12 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

2.11. Не нараховується орендна плата за договорами оренди земельних ділянок комунальної власності, визначених пунктом 288.8 Податкового кодексу України.

### **3. Зміна розміру орендної плати.**

3.1. Орендна плата за земельні ділянки переглядається за згодою сторін.

3.1.1. Розмір орендної плати підлягає обов'язковому перегляду у разі:

а) змін в чинному законодавстві;

б) зміни розміру земельного податку;

в) зміни цільового або функціонального використання земельної ділянки;

г) прийняття нової нормативної грошової оцінки.

3.2. Орендар має право вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

3.3. Орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності, передані в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також у разі його поновлення (крім випадків консервації таких земельних ділянок, а також визнання земельних ділянок забрудненими (потенційно забрудненими) вибухонебезпечними предметами).

### **4. Порядок внесення орендної плати за землю.**

4.1. Орендна плата вноситься орендарем у строки, що визначені договором оренди землі, з дотриманням вимог статті 287 «Строк сплати за землю» розділу VII «Податок на майно» Податкового кодексу України.

4.2. Розрахунки щодо орендної плати за земельні ділянки, що перебувають у комунальній власності, здійснюються виключно у грошовій формі.

4.3. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені договором оренди землі, справляється пеня у розмірі та порядку передбаченому чинним законодавством України.

Секретар міської ради

Ірина КОЛТУНОВА

Додаток 2  
до рішення 76 сесії Іллінецької міської  
ради 8 скликання від 08.04.2026 №  
3036 «Про орендну плату за земельні  
ділянки, які перебувають у  
комунальній власності Іллінецької  
міської територіальної громади»

**Розміри  
орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній  
власності Іллінецької міської територіальної громади**

Вид цільового призначення земель		Розмір орендної плати (відсотків нормативної грошової оцінки)	
		За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місця знаходження) для юридичних та фізичних осіб (в т.ч. ФОП)	За земельні ділянки за межами населених пунктів для юридичних та фізичних осіб (в т.ч. ФОП)
Код	Назва		
1	2	3	4
<b>01</b>	<b>Землі сільськогосподарського призначення</b>	x	x
01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	12,0	12,0
01.02	Для ведення фермерського господарства	12,0	12,0
01.03	Для ведення особистого селянського господарства	12,0	12,0
01.04	Для ведення підсобного сільського господарства	12,0	12,0
01.05	Для індивідуального садівництва	12,0	12,0
01.06	Для колективного садівництва	12,0	12,0
01.07	Для городництва	6,0	6,0
01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	6,0	6,0
01.09	Для дослідних і навчальних цілей	12,0	12,0
01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	12,0	12,0
01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	12,0	12,0

01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	12,0	12,0
01.15	Земельні ділянки під сільськогосподарськими будівлями і дворами	12,0	12,0
01.16	Земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами	12,0	12,0
01.18	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони	12,0	12,0
<b>02</b>	<b>Землі житлової забудови</b>	x	x
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	3,0	x
02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	3,0	x
02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	3,0	3,0
02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	5,0	x
02.07	Для іншої житлової забудови	5,0	12,0
02.09	Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	12,0	12,0
02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	12,0	12,0
02.12	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони	3,0	3,0
<b>03</b>	<b>Землі громадської забудови</b>	x	x
03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	3,0	x
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	12,0	12,0
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	12,0	x
03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	12,0	12,0
03.10	Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	12,0	x

03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	5,0	x
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	12,0	x
03.17	Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення	12,0	x
03.20	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони	3,0	x
<b>07</b>	<b>Земельні ділянки рекреаційного призначення (земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації)</b>	x	x
07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	12,0	12,0
07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	12,0	x
07.03	Для індивідуального дачного будівництва	12,0	x
07.06	Для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень	3,0	x
07.09	Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання	x	x
<b>09</b>	<b>Землі лісогосподарського призначення</b>	x	x
09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	12,0	12,0
09.02	Для іншого лісогосподарського призначення	12,0	12,0
09.04	Для розміщення господарських дворів лісогосподарських підприємств, установ,	12,0	12,0

	організацій та будівель лісомисливського господарства		
<b>10</b>	<b>Землі водного фонду</b>	x	x
10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	12,0	12,0
10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	12,0	12,0
10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	12,0	12,0
10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	12,0	12,0
10.06	Для сінокосіння	12,0	12,0
10.07	Для рибогосподарських потреб	12,0	12,0
10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	12,0	12,0
10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	12,0	12,0
10.16	Земельні ділянки під громадськими сіножатями	12,0	12,0
<b>11</b>	<b>Землі промисловості</b>	x	x
11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	4,0	4,0
11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком:	5,0	5,0
11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	5,0	5,0
11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	5,0	12,0
11.08	Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами	3,0	5,0
<b>12</b>	<b>Землі транспорту</b>	x	x

12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	8,0	8,0
12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	8,0	8,0
12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	8,0	8,0
12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	8,0	8,0
12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	8,0	8,0
<b>13</b>	<b>Землі зв'язку</b>	x	x
13.01	Для розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж	12,0	12,0
13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	5,0	5,0
13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів	7,0	7,0
<b>14</b>	<b>Землі енергетики</b>	x	x
14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	12,0	12,0
14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	12,0	12,0
14.06	Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами	x	5,0

**Код населених пунктів,  
на які поширюється дія рішення Іллінецької міської ради, згідно з  
кодіфікатором адміністративно-територіальних одиниць та територій  
територіальних громад:**

Код згідно з кодифікатором адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад	Найменування адміністративно-територіальної одиниці або населеного пункту, або території територіальної громади
UA05020090010088788	м. Іллінці
UA05020090020089431	с. Бабин

UA05020090030040230	с. Борисівка
UA05020090040013280	с. Василівка
UA05020090050060146	с. Володимирівка
UA05020090060046724	с. В'язовиця
UA05020090070036238	с. Даньківка
UA05020090080045116	с. Дашів
UA05020090090021352	с. Жадани
UA05020090100081288	с. Жорнище
UA05020090110094006	с. Іллінецьке
UA05020090120040576	с. Кабатня
UA05020090130055975	с. Красеньке
UA05020090140083129	с. Лиса Гора
UA05020090150096706	с. Лугова
UA05020090160089844	с. Неменка
UA05020090170056960	с. Павлівка
UA05020090180088042	с. Паріївка
UA05020090190083509	с. Пархомівка
UA05020090200038993	с. Райки
UA05020090210080697	с. Романово-Хутір
UA05020090220019414	с. Слобідка
UA05020090230057867	с. Сорока
UA05020090240056568	с. Тягун
UA05020090250026007	с. Уланівка
UA05020090260083714	с. Хрінівка
UA05020090270082550	с. Шевченкове
UA05020090280062357	с. Якубівка
UA05020090290065564	с-ще Хмельове
UA05020090300097697	с-ще Червоне

Секретар міської ради

Ірина КОЛТУНОВА