

Про внесення змін до рішення міської ради від 19.11.2025 № 48 «Про встановлення розміру орендної плати за землю» у редакції від 15.04.2026

Керуючись Конституцією України, Податковим кодексом України, статтями 26, 59 та 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з урахуванням Закону України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» (зі змінами), Запорізька міська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Внести зміни до пункту 1 рішення міської ради від 19.11.2025 № 48 «Про встановлення розміру орендної плати за землю» у редакції від 15.04.2026, виклавши його в такій редакції:

«1 Встановити на території м. Запоріжжя розміри орендної плати, а саме:

1.1. З 1 січня 2026 року по 31 грудня 2027 року за земельні ділянки сільськогосподарських угідь 0,3 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а за земельні ділянки державної або комунальної форми власності, що надані у користування фізичним особам, юридичним особам та фізичним особам – підприємцям на рівні 0 відсотків від їх нормативної грошової оцінки землі.

1.2. З 1 січня 2028 року згідно з додатком».

2. Норма п.1 даного рішення застосовується при умовах укладання додаткових угод про внесення змін (в частині розміру орендної плати) до діючих договорів оренди землі та подання до контролюючих органів юридичними особами та фізичними особами – підприємцями податкових декларацій з плати за землю (орендна плата за землю) за 2027 рік.

3. Це рішення є підставою для укладання додаткових угод про внесення змін (в частині розміру орендної плати) до діючих договорів оренди землі.

4. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради відповідно до розподілу обов'язків між секретарем Запорізької міської ради, першим заступником

міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, заступниками міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, заступником міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради – керуючим справами виконавчого комітету Запорізької міської ради, постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин та постійну комісію міської ради з питань соціального та економічного розвитку, бюджету і фінансів.

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Проект рішення підготовлено:
Постійною комісією міської ради
з питань соціального та економічного
розвитку, бюджету і фінансів

Голова комісії

Кирило НЕРЯНОВ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради від 19.11.2025 № 48 «Про встановлення розміру орендної плати за землю» у редакції від 15.04.2026»

1. Обґрунтування необхідності прийняття проєкту рішення.

Згідно з п. 284.1 ст. 284 Податкового кодексу України органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території.

До повноважень сільських, селищних, міських рад та рад об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, щодо податків та зборів належить встановлення ставок місцевих податків та зборів в межах ставок, визначених Податковим кодексом України, які є складовою податкового законодавства (п. 3.1 ст. 3, п.12.4 ст.12 Податкового кодексу України).

Податковим кодексом України та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено повноваження органів місцевого самоврядування в частині місцевих податків і зборів, а саме сільські, селищні, міські ради мають можливість своїми рішеннями регулювати ставки місцевих податків і зборів у межах визначеного граничного розміру (у діапазоні від «0» до максимально встановлених ПКУ) та встановлювати пільги із їх сплати з огляду на зовнішні і внутрішні фактори, що впливають на розвиток відповідних територій.

Плата за землю використовується як один із важелів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Ґрунтуючись на положеннях п. 12.3.7 ПК України, п. 69.34 підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України, які ухвалені Законом України від 11.04.2023 №3050-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо звільнення від сплати екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно» необхідно зазначити наступне.

Нормами підпункту 69.34 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України визначено, що тимчасово, на період дії воєнного стану на території України по 31 грудня року, в якому припинено або скасовано воєнний стан, до рішень сільських, селищних, міських рад, військових адміністрацій або військово-цивільних адміністрацій щодо встановлення ставок та пільг з місцевих податків та/або зборів та/або рішень про внесення змін до таких рішень не застосовуються вимоги підпункту 4.1.9 пункту 4.1 та пункту 4.5 статті 4, підпунктів 12.3.3, 12.3.4 і 12.3.7 пункту 12.3, підпункту 12.4.3 пункту 12.4 та пункту 12.5 статті 12 цього Кодексу та Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», частини 4 статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання».

Також, відповідно до ч. 10 ст. 9 Закону України «Про правовий режим воєнного стану» у період дії воєнного стану на акти органів місцевого самоврядування, військово-цивільних адміністрацій та військових адміністрацій, а також їх посадових осіб не поширюються вимоги п. 3 ч. 1 (у частині ч. 4 ст. 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання».

Відповідно до п. 5² розділу 9 Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання» державна допомога, що надається під час дії воєнного стану, є допустимою.

З початком повномасштабного вторгнення місто зазнає частих збройних атак (ракетно-бомбові удари, атака БПЛА), що призводить до руйнувань об'єктів нерухомості та загибелі/травмування цивільного населення. Зазначене дуже негативно впливає на ведення фінансово-господарської діяльності та, зокрема, платоспроможність платників плати за землю.

На території міста Запоріжжя наявні суб'єкти речових прав на земельні ділянки, майно яких було пошкоджено в зв'язку із збройною агресією Російської Федерації, внаслідок чого використання земельної ділянки для обслуговування об'єктів нерухомого майна та/або здійснення господарської діяльності зупинилось.

Враховуючи вищезазначене, наявна необхідність економічного стимулювання провадження фінансово-господарської діяльності та адаптування рішень міської ради до умов воєнного стану шляхом установа податків та зборів відповідно до платоспроможності платників податків.

2. Мета прийняття проекту рішення.

Встановлення річного розміру (ставки) орендної плати за землю на 2027 рік.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення.

Проектом рішення передбачається за період з 1 січня 2027 року по 31 грудня 2027 року встановити річний розмір орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної форми власності, що надані у користування фізичним особам, юридичним особам та фізичним особам — підприємцям на рівні 0 відсотків від їх нормативної грошової оцінки землі.

4. Нормативно-правова база в даній сфері правового регулювання.

Податковий кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо функціонування державної служби та місцевого самоврядування у період дії воєнного стану», Закон України «Про затвердження Указу Президента України» «Про введення воєнного стану в Україні», Закон України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання».

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Впровадження даного рішення призведе до втрат місцевого бюджету, які підлягатимуть компенсації відповідно до механізму надання додаткової дотації, яка розподілятиметься щокварталу відповідно до Порядку та умов її надання, що затверджуються щороку постановою Кабінету Міністрів України.

Голова постійної комісії міської ради
з питань соціального та економічного
розвитку, бюджету і фінансів

Кирило НЕРЯНОВ