



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**ОТГ** ALL-UKRAINIAN  
ASSOCIATION



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Земельні ресурси – як основа ефективної релокації

ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ  
ЦЕ ДОБРЕ





**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

**Зустріч/тренінг відбувається у рамках Програми «Децентралізація приносить кращі результати та ефективність» (DOBRE), що виконується міжнародною організацією Глобал Ком'юнітіз (Global Communities) та фінансується Агентством США з міжнародного розвитку (USAID).**



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

## ПРОГРАМА РЕЛОКАЦІЇ ПІДПРИЄМСТВ

### Мета:

*Відновлення економіки держави за рахунок переміщення підприємств з територій, що наближені або знаходяться у зоні бойових дій, в безпечні регіони України.*

### Хто може долучитися:

*Будь-яке підприємство із зони бойових дій може реалізувати повну або часткову релокацію своїх потужностей.*

### Координація:



**ОВА** — у Вашому регіоні

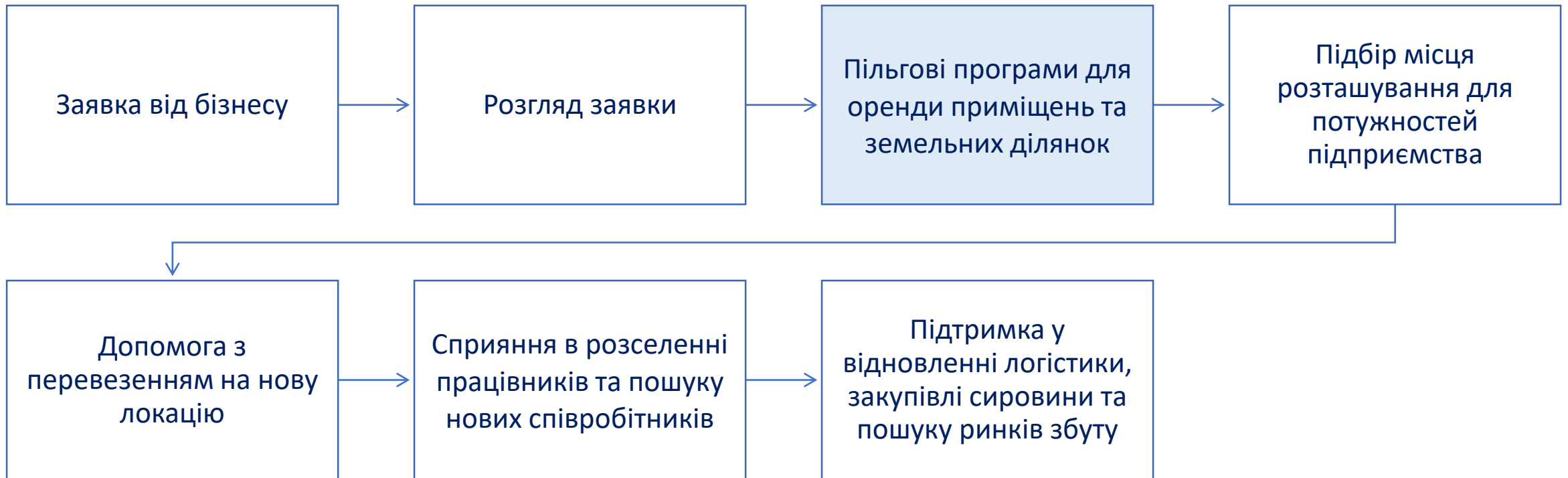


**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

## АЛГОРИТМ РЕЛОКАЦІ



Інструкція по заповненню заявки є тут: <https://auction.e-tender.ua/#/helpRelocation>



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

# НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ ЩОДО РЕЛОКАЦІЇ ПІДПРИЄМСТВ

*За участі Міністерства інфраструктури, Міністерства розвитку громад і територій, а також Федерацією роботодавців України створено Робоча група з питань релокації підприємств!*

## Постанова КМУ № 305 від 17.03.2022:

*регламентує безоплатне перевезення майна вітчизняних підприємств, установ та організацій АТ «УКРПОШТА»;*

## Розпорядження КМУ № 246-р від 25.03.2022:

*передбачає план невідкладних заходів з переміщення у разі потреби виробничих потужностей суб'єктів господарювання з територій, де ведуться бойові дії та/або є загроза бойових дій, на безпечну територію.*

**Транспортування**  
*здійснюється силами та засобами:*



**УКРПОШТА**  
ГОЛОВНА ПОШТА КРАЇНИ



АТ «УКРЗАЛІЗНИЦЯ»



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

## НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ ЩОДО РЕЛОКАЦІЇ ПІДПРИЄМСТВ (2)

### Постанова КМУ № 634 від 27.05.2022 р.:

*визначає особливості оренди державного та комунального майна, відмінного від земельних ділянок під час воєнного стану*

### Власні акти ОМС щодо підтримки бізнесу в умовах ВС:

*Законодавство наділив ОМС широкою дискрецією щодо вирішення питань, які можуть стимулювати як місцевий, так і релокований бізнес на території конкретної громади (оренда, оподаткування, можливість участі у спеціальних програмах)*

**Вирішується на  
місцевому рівні  
шляхом:**

*Взаємодії з ОВА та через  
прийняття ОМС власних  
рішень*



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



## РОЛЬ ОМС У ПРОГРАМАХ РЕЛОКАЦІЇ

Залежить від форми власності майна, що передається у користування:

1 (державні)	2 (змішані, Д+К)	3 (комунальні)	4 (змішані, П+К)
<ul style="list-style-type: none"><li>• приміщення</li><li>• земля</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• приміщення Д</li><li>• земля К</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• приміщення</li><li>• земля</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• приміщення П</li><li>• земля К</li></ul>

Д – державна, К – комунальна, П – приватна власність



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

## Нові Закони України що визначають особливості земельних відносин для цілей релокації бізнесу

2247-IX  
від  
12.05.2022

Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей **регулювання земельних відносин** в умовах воєнного стану»

2254-IX  
від  
12.05.2022

Закон «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів **реформування сфери містобудівної діяльності**»



**ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ**

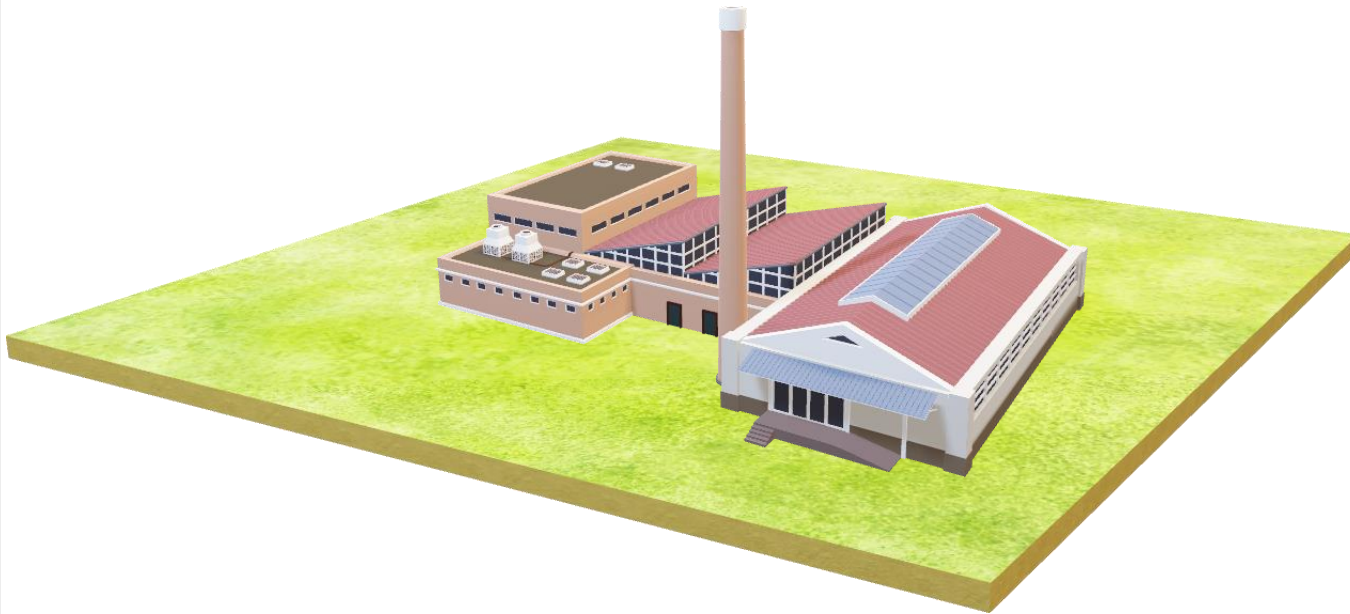


**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

## Роль Органів місцевого самоврядування (ОМС) в процесі релокації



*Нерухоме майно:  
Державна власність*

*Земельна ділянка:  
Державна власність*

### **РОЛЬ ОМС:**

*Надання погоджень, супровід та консультаційна підтримка процесу релокації.*



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



## ЗОНА БОЙОВИХ ДІЙ

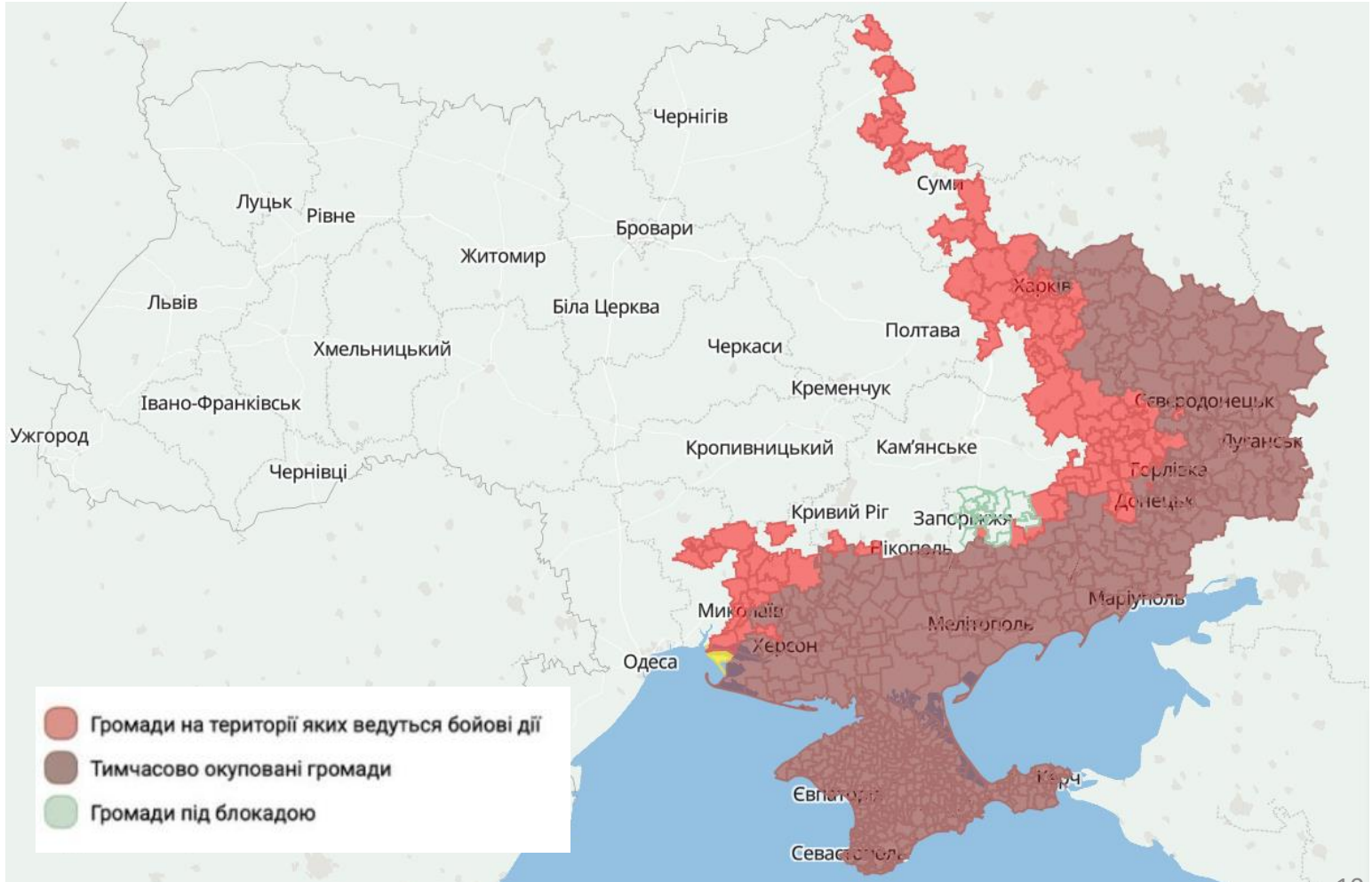
### Визначається:

*Мінреінтеграції спільно з  
Міністерством Оборони.*

*Містить перелік громад які є  
тимчасово окупованими, а  
також тими, що знаходяться  
в оточенні (блокуванні) та  
на яких ведуться активні  
бойові дії.*

### Посилання:

<https://map.edopomoga.gov.ua/>





**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



## ЗОНА БОЙОВИХ ДІЙ

### Входять:

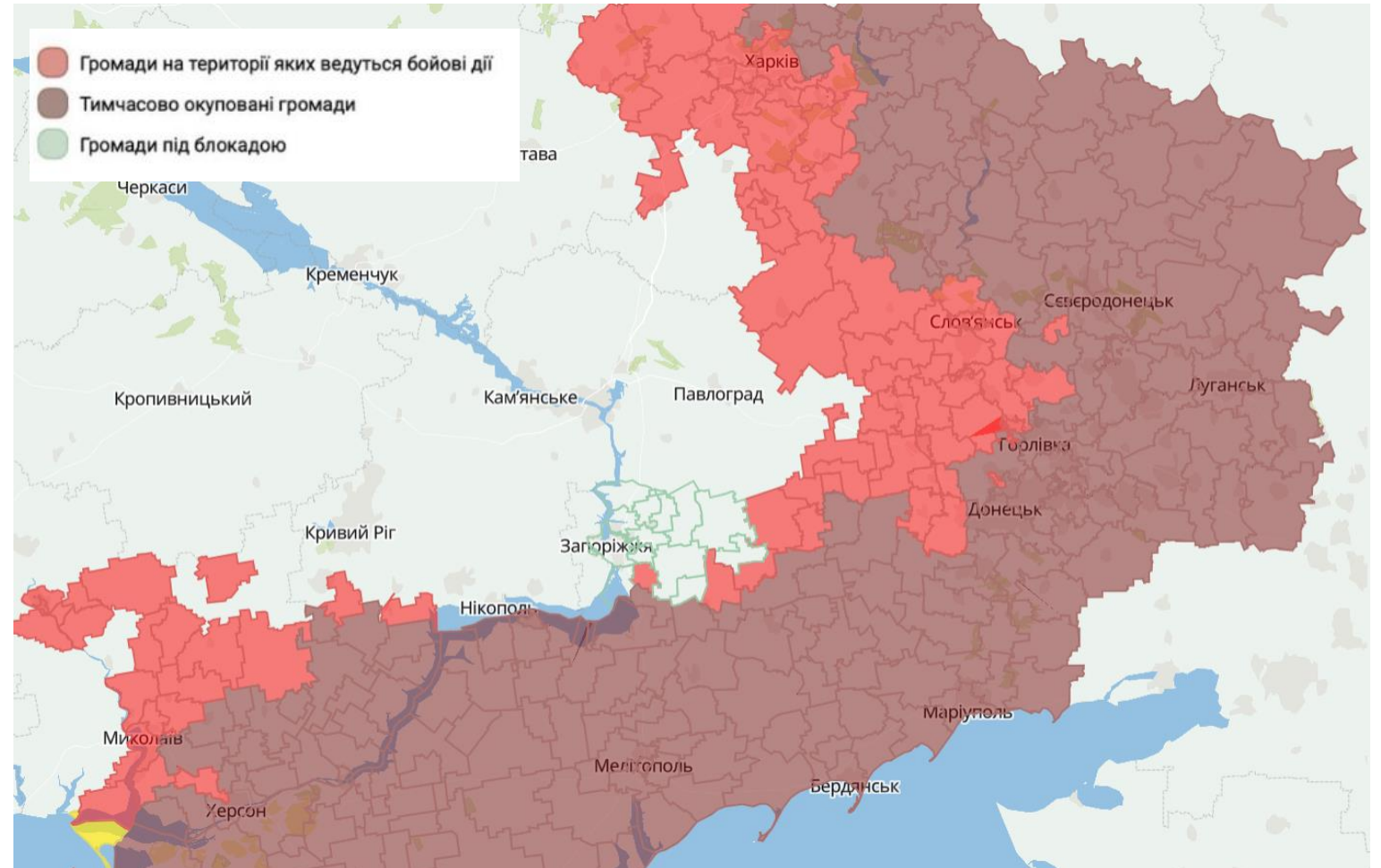
На 14 липня 2022

Всього 313 громад:

- Донецька (66)
- Харківська (51)
- Запоріжська (54)
- Херсонська (49)
- Луганська (37)
- Миколаївська (25)
- Сумська (19)
- Чернігівська (5)
- та АР Крим

Посилання:

<https://map.edopotomoga.gov.ua/>





**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

## Умови забезпечення ефективного переміщення бізнесу (релокації) у громаду





**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



## Механізми оптимізації земельних відносин щодо переміщення бізнесу (релокації)

Можливість передачі в оренду земельних ділянок без проведення земельних торгів

1

Відсутність необхідності розробки містобудівної документації

2

Зміна цільового призначення земельної ділянки за спрощеною процедурою

3



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



## Можливість передачі в оренду земельних ділянок без проведення земельних торгів

Відповідно до підпункту 4 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України під час дії воєнного стану передача земельних ділянок державної, комунальної власності в оренду без проведення земельних торгів можлива також для:

**Розміщення виробничих потужностей підприємств, переміщених (евакуйованих) із зони бойових дій (у тому числі тих, що мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави).**





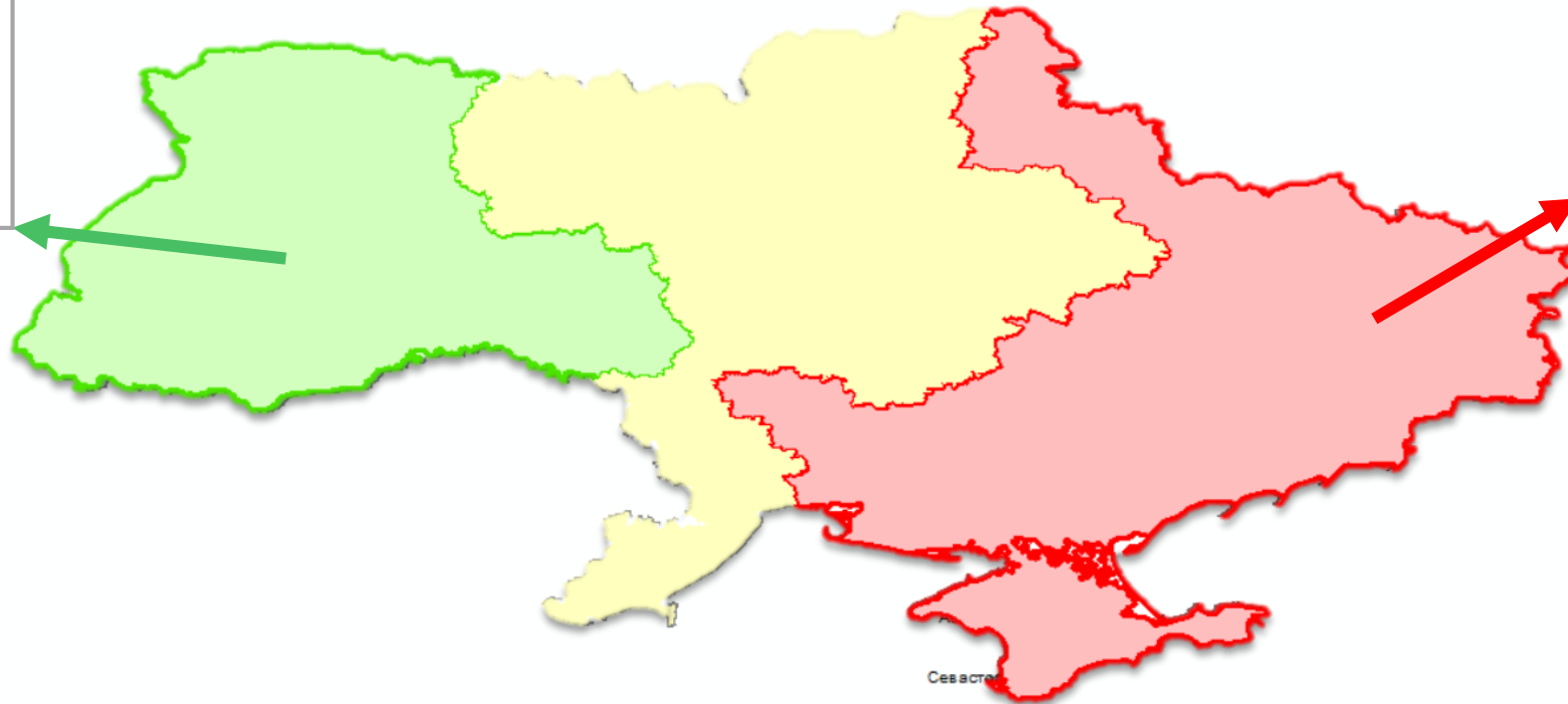
**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Механізм передачі в оренду земельних ділянок без проведення земельних торгів

Обласна  
(військова)  
адміністрація  
приймаючої  
території



Обласна  
(військова)  
адміністрація із  
зони **бойових дій**



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Механізм передачі в оренду земельних ділянок без проведення земельних торгів

Обласна  
(військова)  
адміністрація  
приймаючої  
території



Обласна  
(військова)  
адміністрація  
із зони  
**бойових дій**



**СПІЛЬНЕ РІШЕННЯ**

*Затверджується  
Кабінетом  
Міністрів  
України!*

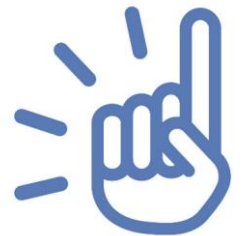


**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



## Особливі умови договору оренди укладеного без проведення земельних торгів

- Орендар **не має права змінювати** цільове призначення земельної ділянки;
- Відчуження, застава (іпотека) права користування земельною ділянкою **забороняється**;
- передача земельної ділянки в суборенду **забороняється**;
- орендар **зобов'язаний** здійснити розміщення об'єктів, для яких земельна ділянка передана в оренду, протягом строку, визначеного договором оренди земельної ділянки;



*(передача в оренду не допускається для земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення)*



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

## Зміна цільового призначення земельної ділянки за спрощеною процедурою

Зміна цільового призначення земельної ділянки для розміщення виробничих потужностей підприємств, переміщених (евакуйованих) із зони бойових дій здійснюється:

1. Без **сплати втрат** лісогосподарського виробництва та сільськогосподарського виробництва;
2. Без **дотримання вимог** щодо зміни цільового призначення особливо цінних земель
3. Без дотримання **правил співвідношення** між видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеним відповідною містобудівною документацією
4. Без **розроблення** документації із землеустрою.

Код КВЦПЗ		Назва
Розділ	Підрозділ	
Секція А		Землі сільськогосподарського призначення
01		Землі сільськогосподарського призначення (землі надані для виробництва сільськогосподарської продукції)



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

## Зміна цільового призначення земельної ділянки випадку призупинення функціонування ДЗК

- Для ділянки комунальної та приватної власності здійснюється лише за рішенням **сільської, селищної, міської ради**, на території якої розташована земельна ділянка;
- Для ділянки державної власності - за рішенням **органу виконавчої влади**, що здійснює розпорядження відповідною земельною ділянкою.
- Рішення приймається на підставі **заяви** землевласника (землекористувача),
- Зміна цільового призначення земельної ділянки **підлягає державній реєстрації**, яка в такому випадку здійснюється відповідною районною військовою адміністрацією;

**Державний  
земельний  
кадастр**





**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

## Реєстрація зміни цільового призначення земельної ділянки випадку призупинення функціонування ДЗК

### Підстава:

Заява (в електронному вигляді) органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, що прийняв рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки.



Копія рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки.

*Державна реєстрація зміни цільового призначення земельної ділянки здійснюється без внесення відомостей про це до Державного земельного кадастру! Районною військовою адміністрацією!*

### Строки розгляду:

**5 (п'ять)  
Робочих днів**





**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



## Зміна цільового призначення без дотримання співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території

*Містобудівна документація на місцевому рівні для такої території:*

### Наявна:

Можливе за умови що розміщення на земельній ділянці відповідних об'єктів не призведе до **порушення** обмежень у використанні, вимог нормативно-правових актів, **будівельних норм** та інших нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством.

### Відсутня:

Можливе на підставі **мотивованого висновку** уповноваженого органу містобудування та архітектури щодо **можливості** розміщення на відповідного об'єкта згідно з вимогами нормативно-правових актів, будівельних норм, інших нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



## Мотивований висновок уповноваженого органу містобудування та архітектури



Запит **направляється** з використанням Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва:



Висновок **надається** на безоплатній основі протягом 10 робочих днів з дня отримання запиту.



Висновок **формується** з використанням Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. Перелік та обсяг відомостей висновку затверджується Кабінетом Міністрів України.



*Якщо на підставі висновку цільове призначення земельної ділянки не було змінено, такий висновок втрачає чинність з дня припинення або скасування воєнного стану!*





**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



## Поточні показники ефективності програми релокації на 17 серпня 2022

**Загальна кількість заявок:**  
1796 підприємств.

**Переміщено підприємств:**  
710 підприємств.

**3 них поновили роботу:**  
500 підприємств.

**В пошуку локації:**  
515 підприємств.

*Серед лідерів щодо  
релокації області:*

- Львівська;
- Закарпатська;
- Чернівецька;





**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

## Заходи щодо підвищення привабливості громади для релокації бізнесу

1.

*Скласти переліки (реєстрів) земельних ділянок і приміщень що підійшли б для релокації підприємств*

2.

*Призначити відповідальну особу та створити відповідних каналів комунікації з підприємствами*

3.

*Визначити пріоритетні галузі економіки та переваги релокації в громаду для таких підприємств*

4.

*Скоординувати діяльність з підприємствами та установами що приймають участь у релокації бізнесу*

5.

*Налагодити ефективну організаційну та юридичний супровід процесу релокації бізнесу*

6.

*Публікувати пропозиції та запрошення до релокації у громаду та її переваги в мережі інтернет та соцмережах.*



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

## Перелік корисних ресурсів щодо релокації бізнесу

- Інформація щодо програми релокації підприємств на сайті  
Міністерства Економіки України;  
<https://me.gov.ua/>



- Профільний портал підтримки релокації бізнесу  
<https://restartbusiness.in.ua/>



- Форма реєстрації заявки на релокацію або для роботи з  
аукціонами  
<https://auction.e-tender.ua/#/register>





**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

**Розміщення  
тимчасових споруд,  
їх комплексів  
призначених  
для  
життєзабезпечення  
(тимчасового  
проживання та  
обслуговування)  
внутрішньо  
переміщених осіб  
(ВПО)**





**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

## Правила розміщення тимчасових споруд, їх комплексів призначених для життєзабезпечення (тимчасового проживання та обслуговування) внутрішньо переміщених осіб.

Відповідно до підпункту 4 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України Для розміщення об'єктів для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб земельні ділянки комунальної власності надаються у **постійне користування виконавчим органам сільських, селищних, міських рад.**



*Розміщення об'єктів для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, а також інженерних мереж, необхідних для їх функціонування, може здійснюватися **без зміни цільового призначення земельної ділянки.***





**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

## Правила розміщення тимчасових споруд, їх комплексів призначених для життєзабезпечення (тимчасового проживання та обслуговування) внутрішньо переміщених осіб.

Порядок формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб;

Порядок викупу, будівництва житла з метою передачі для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб;

Порядок та умови надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на викуп, будівництво житла з метою передачі для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

**ЗАТВЕРДЖЕНІ**  
постановою  
Кабінету Міністрів  
України  
29 квітня 2022 р.  
№ 495



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

## Облік внутрішньо переміщених осіб, які потребують житла для тимчасового проживання **РОЗ'ЯСНЕННЯ ДЛЯ ГРОМАД!**

Експерти Програми DOBRE підготували **роз'яснення** на тему «Взяття на облік внутрішньо переміщених осіб, які потребують житло для тимчасового проживання, та зняття з цього обліку». У роз'ясненні розкриті питання:

- *яким чином формується Фонд житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб;*
- *облік житлових приміщень Фонду;*
- *документи, що необхідно надати ВПО для взяття на облік;*
- *способи подання заяви про взяття на облік громадян, які потребують житло для тимчасового проживання;*
- *підстави для відмови у взятті ВПО на облік громадян, які потребують житло для тимчасового проживання;*
- *та інші.*

**Ознайомитись  
з роз'ясненням  
можливо за  
посиланням:**

<https://decentralization.gov.ua/news/15134>



**Децентралізація**



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

# ІНСТРУМЕНТИ СТИМУЛЯЦІЇ БІЗНЕСУ, ДОСТУПНІ ОМС

1 Податок на нерухомість (крім землі)	2 Плата за землю	3 Оренда майна ТГ	4 Спеціальні програми
<ul style="list-style-type: none"><li>• Обов'язкові пільги (абз. 4 пп. 69.22 ПКУ, слайд 32)</li><li>• Пільги, встановлені Вашою радою (тепер вже тільки на 2024 рік, крім індустріальних парків)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Обов'язкові звільнення (пп. 69.14-69.15, 281-283 ПКУ)</li><li>• Пільги, встановлені Вашою радою (для пільг зміни можливі і для 2023 р. – абз. 2 пп. 284.1 ПКУ, особливості для ІП)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Постанова КМУ № 634 (п. 1)</li><li>• Постанова КМУ № 483 (п. 129-1)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Держава</li><li>• ОВА/Облрада</li><li>• Ваша рада</li><li>• Взаємодія з проектами та програмами МТД, іншими благодійниками</li></ul>



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

## ПРИ ВСТАНОВЛЕННІ ПІЛЬГ:

- Місцеві податки та збори встановлюють у порядку, визначеному ПКУ (пп. 12.3.1 ПКУ).
- Виключна компетенція місцевої ради (але є випадки, коли повноваження переходить до ВА НП)
- У рішенні ОМС (ВА НП) про встановлення місцевих податків/зборів, обов'язково визначають об'єкт оподаткування, платника податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов'язкові елементи, визначенні у статті 7 ПКУ.
- Дотримання критеріїв, встановлених розділом XII ПКУ для відповідного місцевого податку чи збору обов'язкове (пп. 12.3.2 ПКУ).
- Не дозволяється сільським, селищним, міським радам встановлювати індивідуальні пільгові ставки місцевих податків та зборів для окремих юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців і фізичних осіб або звільняти їх від сплати таких податків та зборів (пп. 12.3.7 ПКУ).
- На період дії воєнного стану сільські, селищні, міські ради мають право приймати рішення про встановлення місцевих податків/зборів та податкових пільг із сплати місцевих податків/ зборів без застосування процедур, передбачених [Законом України](#) «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (пп. 12.3.8 ПКУ).



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

### Пункт 69 підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України:

**пп. 69.14:** На період з 01.03.2022 р. по 31 грудня року, наступного за роком, у якому припинено або скасовано воєнний стан, не нараховується та не сплачується плата за землю (земельний податок та орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності) за земельні ділянки (земельні частки (паї), що розташовані на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії, або на територіях, тимчасово окупованих збройними формуваннями РФ, та перебувають у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди, фізичних або юридичних осіб, а також за земельні ділянки (земельні частки (паї), визначені обласними військовими адміністраціями як засмічені вибухонебезпечними предметами та/або на яких наявні фортифікаційні споруди.

**пп. 69.15:** За 2022 та 2023 податкові (звітні) роки, не нараховується та не сплачується загальне мінімальне податкове зобов'язання за земельні ділянки, що розташовані на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії, або на територіях, тимчасово окупованих збройними формуваннями РФ, та/або за земельні ділянки, визначені обласними військовими адміністраціями як засмічені вибухонебезпечними предметами та/або на яких наявні фортифікаційні споруди.

**абз. 4 пп. 69.22:** На період з 01.03.2022 р. по 31 грудня року, в якому припинено або скасовано воєнний стан, введений Указом Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року [№ 64/2022](#), не нараховується та не сплачується податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за об'єкти нежитлової нерухомості, у тому числі їх частки, що розташовані на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії, або на територіях, тимчасово окупованих збройними формуваннями РФ.

**Примітка:** Перелік відповідних територій визначається КМУ



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global  
Communities**  
Ukraine

**ДЯКУЄМО ЗА УВАГУ!**