



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Швейцарська Конфедерація



Спеціальний правовий бюлетень DRC про гуманітарне розмінування сільськогосподарських земельних ділянок: Випуск 118| серпень 2025 року

Україна значною мірою покладається на свій аграрний сектор, який традиційно забезпечує близько 10-11% валового внутрішнього продукту (ВВП) країни і дає роботу значній частині населення¹, особливо в сільській місцевості. До повномасштабного вторгнення сільське господарство було основним джерелом доходу для 17.2% населення. Внаслідок війни цей сектор зазнає все більших втрат. Триваюча війна та окупація територій мають руйнівний вплив на цей життєво важливий сектор. Величезні площі орних земель на півдні та сході стали недоступними через окупацію або забруднення вибухонебезпечними предметами (ВНП). Це призводить до значних економічних втрат, перебоїв у виробництві продуктів харчування та довготривалої деградації земель.² Забруднення та знищення родючих земель серйозно підриває національну продовольчу безпеку та експортний потенціал.³

Враховуючи існуючі бюджетні обмеження, Україна намагається забезпечити достатню та ефективну підтримку аграріїв. У цьому правовому бюлетені надається аналіз засобів правового захисту, які наразі існують для підтримки фермерів та землевласників.

1. Податкові пільги для землевласників

6 травня 2023 року Верховна Рада прийняла Закон №3050⁴, який передбачає податкові пільги для фермерів та землевласників, чиї земельні ділянки заміновані, забруднені, окуповані або знаходяться в зоні активних бойових дій.

¹ Наприклад, перед повномасштабним вторгненням у 2020 році 44,6% населення були зайняті в сільському господарстві, посилання на джерело: <https://www.slovoidilo.ua/2021/03/31/infografika/suspilstvo/pracyuyut-ta-skilky-otrymuyut-ukrayinczi-riznyx-sferax-zajnyatosti>

² Посилання на джерело: <https://ukrainenaturenetwork.org/wp-content/uploads/2025/02/impact-on-soil-russian-war.pdf>

³ Посилання на джерело: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1163-2024-%D1%80#Text>

⁴ Посилання на джерело: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3050-IX#Text>

Рішення про надання пільг зі сплати місцевих податків і зборів приймають місцеві адміністрації⁵ щодо земельних ділянок, непридатних для використання через потенційну загрозу забруднення вибухонебезпечними предметами.

Закон передбачає наступні пільги:

- Звільнення від сплати мінімального податкового зобов'язання

Мінімальне податкове зобов'язання — це сума податку, яку власники або користувачі сільськогосподарських земель повинні сплачувати незалежно від того, чи використовується земля, чи приносить вона дохід. У 2025 році мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ) розраховується на основі підвищеного коефіцієнта 0.057.⁶

Наприклад, якщо нормативна грошова оцінка (НГО) земельної ділянки становила 14 000 грн, мінімальне податкове зобов'язання, нараховане на 2025 рік, буде розраховуватися наступним чином:

$$\text{НГО} = \text{НГО} * \text{коефіцієнт} = 14\,000 \times 0.057 = 798 \text{ грн за гектар}^7$$

- Звільнення від сплати єдиного податку 4-ї групи

Четверта група єдиного податку призначена для сільськогосподарських товаровиробників, у яких частка сільськогосподарського товаровиробництва становить не менше 75%⁸. Для платників цієї групи ставка податку з гектара сільськогосподарських угідь та/або земель водного фонду залежить від категорії земель та їх розташування.

Базою оподаткування для платників єдиного податку 4 групи є нормативна грошова оцінка (НГО) 1 га.

Таким чином, єдиний податок за 1 га земельної ділянки, розташованої, наприклад, в зоні Полісся, становитиме:

$$\text{Єдиний податок (річний)} = \text{НГО} * \text{Ставка} = 14\,000 * 0.95 = 13\,300 \text{ грн за гектар}$$

- Звільнення від плати за землю

Плата за землю є частиною податку на майно, який встановлюється місцевою радою, оскільки є місцевим податком.

Наприклад, Підлозцівська громада в Рівненській області (Поліський регіон) встановила ставку податку 0.9 для юридичних осіб, які займаються товарним сільськогосподарським виробництвом.⁹

⁵ Тобто сільські, селищні, міські ради, військові адміністрації та військово-цивільні адміністрації.

⁶ У 2024 році МПЗ розраховувався із застосуванням коефіцієнта 0.05. Зміни були прийняті відповідно до Закону № 4015, посилання на джерело: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4015-20#Text>

⁷ Розмір НГО, визначений відповідно до підпунктів 381.1.1 та 381.1.2 пункту 381.1 статті 381 Податкового кодексу, не може бути меншим ніж 700 гривень за 1 гектар, Посилання на джерело: <https://tax.gov.ua/nove-pro-podatki--novini-/856165.html>

⁸ Зменшення частки до 50% можливе, якщо у попередньому (звітному) році понад 30% земельних ділянок знаходилися на окупованій території або в районі проведення активних бойових дій, посилання на джерело:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3050-20#Text>

⁹ Посилання на джерело: <https://tax.gov.ua/zakonodavstvo/podatki-ta-zbori/stavki-mistsevih-podatkov-ta-zboriv/rivnenska-oblast/zvedena-informatsiya-2025/>

$$\text{Плата за землю} = \text{НГО} * 0.9 = 14\,000 * 0.9 = 12\,600 \text{ грн за гектар}$$

Вищезазначені податкові пільги застосовуються до земельних ділянок, які:

- розташовані на територіях, на яких ведуться активні бойові дії, або на окупованих територіях;
- перебувають на консервації (тобто на яких розташовані військові інженерні та/або фортифікаційні споруди);
- на яких виявлено міни та інші вибухонебезпечні предмети.

Це означає, що власники земельних ділянок, на яких виявлено вибухонебезпечні предмети або ділянки розташовані на території, де ведуться активні бойові дії, можуть не сплачувати податок за такі ділянки.

Наведені приклади розрахунків підтверджують, що податкові пільги значно полегшують фінансове навантаження на фермерів і дозволяють їм зосередитися на відновленні своїх господарств.

Військовий збір

Водночас, землевласники не отримали податкової пільги зі сплати військового збору, ставка якого для платників єдиного податку 4 групи становить 10% від мінімальної заробітної плати, встановленої на 1 січня звітного року, з розрахунку на календарний місяць. Отже, у 2025 році щомісячний авансовий платіж становить 800 грн на місяць, а $800 * 12 = 9\,600$ грн на рік.

При цьому військовий збір потрібно сплачувати, навіть якщо земельні ділянки не використовуються.

2. Державна програма компенсації фермерам за гуманітарне розмінування земель

Після податкових пільг наступна суттєва державна підтримка розпочалася у березні 2024 року, коли Кабінет Міністрів прийняв Постанову №284¹⁰, якою запровадив Порядок використання бюджетних коштів для компенсації витрат на гуманітарне розмінування земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Компенсація витрат на гуманітарне розмінування земельних ділянок сільськогосподарського призначення може бути надана:

- юридичним особам або фізичним особам-підприємцям (ФОП), які є виробниками сільськогосподарської продукції на земельних ділянках сільськогосподарського призначення, що перебувають у їхній власності та/або користуванні;
- сільськогосподарським товаровиробникам, які є сертифікованими операторами протимінної діяльності.

Компенсація диференційована на два періоди:

- компенсація сільськогосподарським товаровиробникам за гуманітарне розмінування земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які були розміновані в період з 24 лютого 2022 року по 15 квітня 2024 року;
- компенсація сільськогосподарським товаровиробникам за гуманітарне розмінування земельних ділянок сільськогосподарського призначення (після 15 квітня 2024 року).

¹⁰ Посилання на джерело: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/284-2024-%D0%BF#Text>

Дорожня карта щодо отримання компенсації за розмінування

Перевірте:

- ✓ земля розташована за межами зони активних бойових дій або окупованих територій
- ✓ земля імовірно забруднена / забруднена за результатами проведення нетехнічного обстеження
- ✓ земля знаходиться поза межами 20-кілометрової зони від кордону та лінії зіткнення
- ✓ агровиробник не пов'язаний з операторами протимінної діяльності, які будуть розмінувати

Компенсація не надається, якщо:

- ✗ наявна податкова заборгованість
- ✗ власник перебуває в процесі банкрутства, ліквідації або припинення діяльності
- ✗ кінцевим власником є громадянин РФ, або особа, яка належить або належала до терористичних організацій

Подайте Заявку на участь в державній програмі компенсації вартості розмінування через Державний аграрний реєстр.

Створіть особистий кабінет на сайті Державного аграрного реєстру (ДАР) <https://www.dar.gov.ua/>



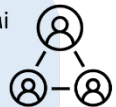
Підпишіть Заявку за допомогою Дія.Підпис або КЕП.



Отримайте рішення про схвалення заявки та відкрийте ескроу-рахунок в одному з державних банків.



Очікуйте оголошення аукціону в системі Prozorro та підписання договору з переможцем.



Аукціон проводить Центр гуманітарного розмінування.

Дочекайтесь завершення розмінування та отримайте сертифікат про передачу відповідальності щодо очищеної території або гарантійний лист на вивільнену за результатами нетехнічного обстеження територію.



Землевласник може починати працювати на очищеному полі.

Тим часом оператор отримує суму вартості виконаних робіт з розмінування зі спецрахунку.



За фактично надані сертифікованими операторами протимінної діяльності послуги з розмінування земельних ділянок сільськогосподарського призначення у період з 24 лютого 2022 року по 15 квітня 2024 року включно компенсація надається у розмірі, що не перевищує 80 відсотків вартості таких послуг. А з 15 квітня 2024 року компенсація вартості послуг з розмінування земельних ділянок сільськогосподарського призначення надається у розмірі 100 відсотків вартості таких послуг.

Механізм компенсації за гуманітарне розмінування земельних ділянок сільськогосподарського призначення слугує ефективною формою державної підтримки аграріїв, особливо на територіях, що постраждали від бойових дій. Покриваючи витрати на розмінування, держава дає можливість землевласникам безпечно відновити сільськогосподарську діяльність, відновити виробництво продуктів харчування, захистити життя і засоби до існування в сільських громадах. Ця адресна допомога не лише зменшує фінансовий тягар для фермерів, але й сприяє національній продовольчій безпеці та економічному відновленню сільських територій.

Позитивні риси механізму компенсації:

1. Спрощений доступ через онлайн-заявку для землевласників.
2. Прозорість закупівлі послуг з розмінування. Усі дані тендерної процедури є відкритими та доступними для громадськості. Це запобігає корупції та сприяє чесній конкуренції.
3. Оскільки компенсація надається офіційно визнаним землекористувачам, механізм заохочує належне оформлення земельної документації та формального права власності, підвищуючи правову визначеність і довгострокове управління земельними ресурсами.

3. Компенсація втрат землевласникам і землекористувачам

Але крім витрат на гуманітарне розмінування, землевласники можуть зазнати додаткових втрат, пов'язаних з пошкодженням земельних ділянок і деградацією ґрунтів, що пов'язано із забрудненням земель вибухонебезпечними предметами, а також з триваючими бойовими діями.

Ще у 1993 році, Кабінет Міністрів прийняв Постанову №284¹¹, якою запровадив Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам. Порядок передбачав відшкодування власникам землі та землекористувачам:

- збитків, заподіяних вилученням (викупом) земельних ділянок;
- збитків, заподіяних тимчасовим зайняттям земельних ділянок, обмеженням у їх використанні;
- погіршення якості ґрунтового покриття та інших характеристик земельних ділянок;
- приведення земельних ділянок у непридатний для використання стан, а також втрати доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок.

Згідно з Порядком, передбачено відшкодування:

- вартості житлових будинків, виробничих та інших будівель і споруд, у тому числі об'єктів незавершеного будівництва;
- вартості плодово-ягідних та інших багаторічних насаджень;
- вартості лісових і деревно-чагарникових насаджень;

¹¹ Посилання на джерело: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/284-93-%D0%BF#Text>

- вартості джерел водопостачання (колодязів, ставків, водосховищ, свердловин тощо), зрошувальних і осушувальних систем, протиерозійних і селевих споруд;
- витрат, які були здійснені або необхідні для поліпшення якості земель за період використання земельних ділянок з урахуванням економічних показників, на незавершене сільськогосподарське виробництво (оранка, внесення добрив, посів, інші види робіт), на геологорозвідувальні та проектні роботи;
- інших збитків власників землі та землекористувачів, у тому числі орендарів, включаючи упущену вигоду, якщо вони є обґрунтованими.¹²

Розмір збитків визначається комісіями, утвореними Київською міською, районними (військовими) адміністраціями, виконавчими органами сільських, селищних, міських рад у повному обсязі відповідно до реальної вартості майна на момент заподіяння шкоди.

Але найбільшою проблемою отримання такого відшкодування є те, що згідно з Порядком, збитки відшкодовуються власникам землі та землекористувачам юридичними та фізичними особами, які їх заподіяли.

Практика судових справ проти Росії існує. Одним із позитивно вирішених спорів став розгляд Господарським судом Чернігівської області у 2024 році справи, в якій агропромислова компанія «Магнат» вимагала від Російської Федерації відшкодування значних збитків, завданих війною, включаючи пошкодження елеватора, втрату сільськогосподарської продукції, мінування полів та знищення майна.

Наразі в Україні прийнято значну кількість судових рішень, які визнають відповідальність Російської Федерації за збитки, завдані війною. Ці справи були подані як фізичними, так і юридичними особами, які зазнали серйозних економічних збитків внаслідок окупації, обстрілів, блокування активів або незаконного захоплення майна. Всі ці рішення є юридично обов'язковими до виконання, однак жодне з них досі не виконано. Наразі відсутній механізм примусового виконання таких рішень.¹³

Незважаючи на відсутність ефективного міжнародного механізму примусового виконання рішень, звернення за компенсацією за пошкоджені внаслідок війни земельні ділянки залишається необхідним і стратегічним кроком. Такі юридичні дії дозволяють землевласникам офіційно встановити та задокументувати факт пошкодження, підрахувати розмір збитків та отримати судові рішення, які слугують офіційним визнанням відповідальності Росії. Такі судові рішення створюють правову основу для майбутнього примусового виконання, чи то через міжнародні механізми відшкодування збитків, механізми арешту активів або дипломатичне врегулювання.

4. Застосування механізму розгляду скарг в Україні

Механізм розгляду скарг (MPC) — це офіційний процес, який часто створюється донорами, банками розвитку, гуманітарними організаціями або виконавцями проектів для того, щоб дозволити людям, громадам або організаціям висловлювати занепокоєння, скарги або суперечки щодо впливу проекту або поведінки тих, хто

¹² Неодержані доходи - доходи, які землевласник, землекористувач, у тому числі орендар, міг би одержати із земельної ділянки і не одержав внаслідок її вилучення (викупу) або тимчасового зайняття, обмеження прав, погіршення якості земельних ділянок або приведення їх у непридатність для використання за цільовим призначенням внаслідок негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ, організацій та громадян.

¹³ Посилання на джерело: <https://fact-news.com.ua/chomu-rishennya-ukrainskih-sudiv-u-spravah-proti-rf-zalishayutsya-yuridichno-virnimi-ale-faktichno-bezsilimi>

його впроваджує, і домагатися справедливого та своєчасного вирішення цих питань.¹⁴ МРС можуть бути як судовими, так і позасудовими. МРС є безоплатними у використанні, і доступ до них є конфіденційним. Залежно від випадку, вони можуть призвести до таких засобів правового захисту, як компенсація, коригування проекту, покращення заходів безпеки або офіційні вибачення.

Хто може звернутися за допомогою до МРС:

- **Особи**, на яких безпосередньо впливає проект або програма.
- **Громади або групи**, чії колективні права, ресурси або добробут зазнали впливу.
- **Працівники**, залучені до проектів, що фінансуються донорами, які стикаються з небезпечними умовами, невиплатою заробітної плати або іншими порушеннями.
- **Організації громадянського суспільства або представники**, які діють від імені постраждалих осіб (за згодою).

Які випадки можуть бути предметом засобів правового захисту за допомогою МРС?

- Негативні екологічні або соціальні наслідки (забруднення, втрата землі, переміщення, втрата засобів до існування).
- Недотримання екологічних, соціальних та правозахисних стандартів донора.
- Небезпечні умови праці, дискримінація або гендерно зумовлене насильство, пов'язані з діяльністю проекту.
- Корупція, нецільове використання коштів або інші порушення правил і стандартів проекту.

Застосовуються МРС:

- Коли проблема безпосередньо пов'язана з проектом, програмою або діяльністю, що фінансується або реалізується донором/організацією.
- Коли попередні спроби вирішити питання на місцевому рівні або безпосередньо з виконавцями не зазнали успіху, або коли вирішення питання на місцевому рівні є небезпечним чи неможливим.
- Коли скарга підпадає під мандат донора та сферу дії його гарантій, етики чи операційної політики.

Незважаючи на обширну законодавчу базу України у сфері протимінної діяльності та формальну можливість для постраждалих фізичних або юридичних осіб шукати засоби правового захисту через судові процедури, безпосередня реалізація таких прав часто може бути недоступною через бюджетні обмеження. У цьому контексті було б дуже корисно підвищити обізнаність громадськості про МРС, що надаються донорськими організаціями та банками розвитку, оскільки вони можуть слугувати альтернативним заходом для усунення порушень і отримання засобів правового захисту. Такий підхід може допомогти подолати розрив між законними правами та їхньою реалізацією, покращити захист та результати для постраждалих громад.

В Україні обізнаність про МРС є особливо важливою в рамках програм гуманітарного розмінування через надзвичайно високі ризики, пов'язані з ними. Присутність МРС створює постійні загрози для безпеки цивільного населення, засобів до існування та інфраструктури. У цьому випадку МРС можуть забезпечити постраждалим особам і громадам можливість оперативно повідомляти про небезпеки, недотримання вимог або шкоду,

¹⁴ Посилання на джерело: <https://www.somo.nl/hrgm/what-are-grievance-mechanisms/>

спричинену операціями з розмінування, а також надати засоби правового захисту у випадку, коли національні механізми виявляються неефективними.

І Світовий банк, і Європейський банк реконструкції та розвитку (ЄБРР) опосередковано залучені до проєктів, пов'язаних з розмінуванням сільськогосподарських земель в Україні. Наприклад, Світовий банк надає підтримку у сфері інфраструктури, реконструкції та відновлення через такі механізми, як Український трастовий фонд допомоги, відновлення, реконструкції та реформ (URTF)¹⁵. У той час як ЄБРР у 2023-2024 роках розширив своє фінансування для підтримки виробників обладнання, орієнтованого на розмінування сільськогосподарських земель. Ця ініціатива спрямована на прискорення відновлення територій, постраждалих від конфлікту, шляхом модернізації та розширення можливостей розмінування.¹⁶

Обидва банки мають власні механізми розгляду скарг:

- Служба розгляду скарг (GRS) Світового банку дозволяє окремим особам або громадам, які постраждали від проєктів, що підтримуються Світовим банком, подавати скарги щодо негативних наслідків.¹⁷
- Європейський банк реконструкції та розвитку підтримує Механізм розгляду скарг за проєктами (MPC) для розгляду скарг, пов'язаних з екологічними, соціальними питаннями та розкриттям інформації на рівні проєктів.¹⁸

В Україні механізми розгляду скарг залишаються відносно мало використовуваними і не дуже відомими серед постраждалих громад, незважаючи на їхній потенціал як ефективного інструменту для вирішення проблем і отримання засобів правового захисту в рамках програм гуманітарного розмінування. Недостатня обізнаність про ці офіційні канали подання скарг обмежує можливості постраждалих фізичних і юридичних осіб повідомляти про такі проблеми, як ризики для безпеки, шкоду навколишньому середовищу або неналежне виконання проєктів, що знижує ефективність і безпеку зусиль з гуманітарного розмінування в Україні.

¹⁵ Посилання на джерело: <https://www.worldbank.org/en/country/ukraine/brief/world-bank-group-donor-financing-mechanisms-for-supporting-ukraine>

¹⁶ Посилання на джерело: <https://me.gov.ua/News/Detail?lang=uk-UA&id=5b263ecb-bba4-4822-935a-689dabf9120e&title=BrrZbilshitFinansovu>

¹⁷ Посилання на джерело: <https://www.worldbank.org/en/projects-operations/products-and-services/grievance-redress-service>

¹⁸ Посилання на джерело: <https://www.ebrd.com/home/news-and-events/news/2010/project-complaint-mechanism.html>

Це юридичне попередження було підготовлено в рамках проєкту, що реалізується Данською радою у справах біженців (DRC), завдяки фінансуванню від уряду Швейцарії через Швейцарську агенцію з розвитку та співробітництва.

Деяка термінологія, використана в цьому випуску Правового бюлетеня, запозичена із законопроектів або чинного законодавства. Відповідальність за зміст цієї брошури несуть виключно автор/автори. Погляди, висловлені в ній, не повинні сприйматися як такі, що відображають офіційну позицію Швейцарської агенції з розвитку та співробітництва Агенції або DRC. Ні Агенція, ні DRC не можуть нести відповідальність за зміст цього матеріалу.