



**ОХТИРСЬКА МІСЬКА РАДА
ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ
СІМДЕСЯТ ЧЕТВЕРТА (ПОЗАЧЕРГОВА) СЕСІЯ
Р І Ш Е Н Н Я**

25.02.2026

м. Охтирка

№ 1616-МР

**Про роботу відділу земельних відносин
Охтирської міської ради за 2025 рік**

Заслухавши звіт начальника відділу земельних відносин Охтирської міської ради за 2025 рік, відповідно до частин 1 та 2 статті 11, частини 2 статті 54 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись частиною 1 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада **вирішила:**

1. Звіт про роботу відділу земельних відносин Охтирської міської ради за 2025 рік взяти до відома (додається).

Міський голова

Павло КУЗЬМЕНКО

ЗВІТ
про роботу відділу земельних відносин Охтирської міської ради
за 2025 рік

Робота відділу земельних відносин Охтирської міської ради у 2025 році здійснювалась у межах повноважень, визначених Конституцією України, Земельним кодексом України, Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про службу в органах місцевого самоврядування», «Про засади запобігання і протидії корупції», «Про доступ до публічної інформації», «Про оренду землі», «Про землеустрій», актами Президента України та Постановами Кабінету Міністрів України, інструкціями та нормативними документами міністерств, відомств України, розпорядженнями голови обласної державної адміністрації, рішеннями міської ради та її виконавчого комітету, розпорядженнями міського голови і була спрямована на забезпечення розгляду і вирішення питань регулювання земельних відносин, раціонального та ефективного використання земель на території Охтирської міської територіальної громади.

Протягом 2025 року працівниками відділу земельних відносин опрацьовано 374 заяви від громадян, фізичних осіб-підприємців та юридичних осіб, які надійшли через центр надання адміністративних послуг та підготовано 71 проект рішень Охтирської міської ради та винесено їх на розгляд депутатських комісій з питань містобудування, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища та з питань правової політики, місцевого самоврядування та депутатської етики, а також пленарних засідань сесій міської ради.

Надано 389 відповідей на звернення громадян та юридичних осіб з питань оформлення земельних відносин.

За 2025 рік укладено 74 договори оренди земельних ділянок комунальної власності.

Внесено зміни до 51 договору оренди землі в частині зміни розміру орендної ставки за землю та інших істотних умов договору, шляхом укладання відповідних додаткових угод.

Відповідно до положень ЗУ «Про землеустрій», здійснено перевірку та погодження документації із землеустрою на відповідність вимогам чинного земельного законодавства в кількості - 189 шт.

На виконання вимог Земельного кодексу України у сфері вирішення земельних спорів, відділом земельних відносин організовано та проведено 5 засідань узгоджувальної комісії з вирішення земельних спорів на території Охтирської міської ради, на яких розглянуто 19 спірних питань щодо землекористування на території громади.

Відділом земельних відносин протягом 2025 року продовжувалось проведення претензійно-позовної роботи щодо стягнення збитків власникам землі та землекористувачам у вигляді неотриманої орендної плати за користування земельними ділянками під об'єктами комерційної діяльності без відповідних документів, що посвідчують право власності або користування.

Направлені листи 85 землекористувачам, які використовують земельні ділянки без документів, що посвідчують право власності чи користування та не сплачують орендну плату за землю до місцевого бюджету з пропозицією оформити права землекористування земельними ділянками.

Проведено 3 засідання комісії з визначення розміру збитків, за наслідками яких, 85 землекористувачам нараховано збитки спричинені бюджету громади завдані внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності без договорів оренди землі та відповідно без сплати орендної плати за користування ними на загальну суму – 15 611,08 тис. грн.

За 2025 р. стягнуто збитків за користування земельними ділянками без правовстановлюючих документів та фактично сплачено до бюджету Охтирської міської територіальної громади грошові кошти в сумі – 1 028,59 тис. грн.

За 2025 рік до суду заявлено 18 позовних заяв стосовно стягнення збитків за використання земельних ділянок комунальної власності без правовстановлюючих документів на загальну суму – 2 428,88 тис.грн.

На стадії примусового стягнення державною виконавчою службою згідно рішень суду станом на грудень 2025 р. знаходяться матеріали на загальну суму – 5 514,8 тис.грн.

Працівниками відділу прийнято участь в 35 судових засіданнях щодо вирішення спірних питань стосовно землекористування на території Охтирської міської територіальної громади.

На виконання заходів Програми використання та охорони земель території Охтирської міської територіальної громади на 2025-2027 роки, затвердженій рішенням Охтирської міської ради від 22.10.2024 № 1121-МР у 2025 році з метою встановлення місць розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, встановлення їх кількісних та якісних характеристик проведено часткову інвентаризацію земель на території Охтирської МТГ в результаті чого виявлено та сформовано 57 земельних ділянок комунальної власності, в т.ч. 13 земельних ділянок лісогосподарського призначення площею – 99,1508 га.

Разом з цим слід зазначити, що у зв'язку з військовою агресією Російської федерації проти України, відповідно до Указу Президента № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» на території України з 24 лютого 2022 року по даний час запроваджено воєнний стан, що передбачає особливий режим функціонування та роботи органів державної влади та місцевого самоврядування відповідно до положень чинного законодавства України.

Так відповідно до підпункту 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, з урахуванням положень ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення

продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» від 24 березня 2022 року № 2145-IX, під час дії воєнного стану безоплатна передача земель комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється.

Таким чином, зважаючи на зазначену заборону встановлену чинним законодавством України, Охтирська міська рада, на час дії воєнного стану позбавлена можливості повноцінно розпоряджатись землями комунальної власності та приймати відповідні рішення, зокрема про надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою подальшої безоплатної приватизації землі.

Враховуючи вищевикладене, слід зазначити, що повернення до повноцінного розпорядження землями комунальної власності Охтирською міською радою буде можливим лише після відміни або скасування на території України воєнного стану.

Секретар міської ради

Вікторія БУЛАХ

Начальник відділу земельних відносин

Володимир СИЗОНЕНКО