



**БЕРЕЗАНСЬКА МІСЬКА РАДА
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

сто дев'ятнадцятої сесії восьмого скликання

24.10.2025

м. Березань

№ 198

Про розгляд питань по
врегулюванню земельних
відносин

Відповідно до статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, керуючись статтями 12, 37¹, 76, 83, 92, 93, 98-102, 120, 123, 124, 127, 128, 134-139, 141, 149, 186, розділом X „Перехідні положення“ Земельного

кодексу України, статтями 22, 25, 26, 50, 52, 55 Закону України „Про землеустрій“, Законом України „Про оренду землі“, Податковим кодексом України, Законом України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“, розглянувши подані заяви і клопотання, враховуючи рекомендації постійної депутатської комісії міської ради з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, інфраструктури та інвестицій, комунальної власності, екології, благоустрою, з метою забезпечення конституційних та законних прав юридичних осіб на землю, зміцнення фінансової бази бюджету місцевого самоврядування та приведення у відповідність згідно чинного законодавства використання земельних ділянок, Березанська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. У зв'язку з переходом права власності на нежитлові будівлі виробничої бази, припинити право користування ФОП Лазаренко Наталії Михайлівни земельною ділянкою (кадастровий номер 3210400000:01:014:0055), площею 1,4305 га за адресою: вул. Індустріальна (колишня вул. Маяковського), 32, м. Березань, Броварського району Київської області, та розірвати договір оренди від 20.02.2018, з додатковими угодами від 23.02.2021, 25.08.2023 та 23.01.2024.

2. Відповідно до поданої заяви, Товариству з обмеженою відповідальністю „ІННОВАЦІЙНИЙ ЗАВОД ТЕХНІЧНИХ ОЛИВ“ надати в користування на умовах оренди на 3 роки земельну ділянку, кадастровий номер: 3210400000:01:014:0055, площею 1,4305 га, за адресою: вул. Індустріальна (колишня вул. Маяковського), 32, м. Березань, Броварського району Київської області, 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, під нежитловими будівлями виробничої бази, що є власністю ТОВ „ІННОВАЦІЙНИЙ ЗАВОД ТЕХНІЧНИХ ОЛИВ“:

2.1. Земельна ділянка, кадастровий номер: 3210400000:01:014:0055, площею 1,4305 га, за адресою: вул. Індустріальна (колишня вул. Маяковського), 32, м. Березань, Броварського району Київської області перебуває в

комунальній власності Територіальної громади м. Березань в особі Березанської міської ради.

2.2. Встановити розмір орендної плати 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

2.3. Орендну плату за користування земельною ділянкою вносити щомісячно.

2.4. Укласти договір оренди на земельну ділянку площею 1,4305 га, за адресою: вул. Індустріальна (колишня вул. Маяковського), 32, м. Березань, Броварського району Київської області.

2.5. Товариству з обмеженою відповідальністю „ІННОВАЦІЙНИЙ ЗАВОД ТЕХНІЧНИХ ОЛИВ“ зареєструвати право оренди на земельну ділянку площею 1,4305 га, за адресою: вул. Індустріальна (колишня вул. Маяковського), 32, м. Березань, Броварського району Київської області відповідно до вимог чинного законодавства.

3. Відповідно до поданої заяви, Візір Сергію Івановичу надати в користування на умовах оренди на 5 років земельну ділянку, кадастровий номер: 3220283001:09:095:0008, площею 0,0527 га, за адресою: вул. Перепелиці, 22-А, с. Лехнівка, Броварського району Київської області, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, під нежитловою будівлею, що є власністю Візір С.І.

3.1. Земельна ділянка, кадастровий номер: 3220283001:09:095:0008, площею 0,0527 га, за адресою: вул. Перепелиці, 22-А, с. Лехнівка, Броварського району Київської області перебуває в комунальній власності Територіальної громади м. Березань в особі Березанської міської ради.

3.2. На використання земельної ділянки встановлено обмеження: охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,0198 га.

3.3. Встановити розмір орендної плати 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

3.4. Орендну плату за користування земельною ділянкою вносити щомісячно.

3.5. Укласти договір оренди на земельну ділянку площею 0,0527 га, за адресою: вул. Перепелиці, 22-А, с. Лехнівка, Броварського району Київської області.

3.6. Візір Сергію Івановичу зареєструвати право оренди на земельну ділянку площею 0,0527 га, кадастровий номер: 3220283001:09:095:0008, за адресою: вул. Перепелиці, 22-А, с. Лехнівка, Броварського району Київської області відповідно до вимог чинного законодавства.

4. Територіальній громаді м. Березань в особі Березанської міської ради дати дозвіл на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення трьох земельних ділянок орієнтовною площею 1,2000 га (по 0,4000 га кожна) по вул. Енергетиків у м. Березань Броварського району Київської області, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (14.01).

За результатами проведених робіт внести до Державного земельного кадастру відомості про сформовані земельні ділянки.

5. Комунальному підприємству „Міськводоканал виконавчого комітету Березанської міської ради“ затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у комунальну власність 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):

кадастровий номер: 3210400000:04:004:0011, площею 0,3600 га, м. Березань, Броварський район, Київська область;

кадастровий номер: 3210400000:04:004:0010, площею 0,3600 га, м. Березань, Броварський район Київська область;

кадастровий номер: 3210400000:04:005:0049, площею 0,3600 га, м. Березань, Броварський район, Київська область.

5.1. Здійснити державну реєстрацію права комунальної власності Територіальної громади м. Березань в особі Березанської міської ради на вказані земельні ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

5.2. Комунальному підприємству „Міськводоканал виконавчого комітету Березанської міської ради“ передати в постійне користування земельні ділянки:

кадастровий номер: 3210400000:04:004:0011, площею 0,3600 га, м. Березань, Броварський район, Київська область;

кадастровий номер: 3210400000:04:004:0010, площею 0,3600 га, м. Березань, Броварський район Київська область;

кадастровий номер: 3210400000:04:005:0049, площею 0,3600 га, м. Березань, Броварський район, Київська область, 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).

5.3. Комунальному підприємству „Міськводоканал виконавчого комітету Березанської міської ради“ зареєструвати право постійного користування на земельні ділянки:

кадастровий номер: 3210400000:04:004:0011, площею 0,3600 га, м. Березань, Броварський район, Київська область;

кадастровий номер: 3210400000:04:004:0010, площею 0,3600 га, м. Березань, Броварський район Київська область;

кадастровий номер: 3210400000:04:005:0049, площею 0,3600 га, м. Березань, Броварський район, Київська область, відповідно до вимог чинного законодавства.

6. Територіальній громаді м. Березань в особі Березанської міської ради затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,3300 га, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, кадастровий номер: 3210400000:03:010:0280, що розташована за адресою: Київська область, Броварський район, м. Березань, вул. Шевченків шлях, 152.

6.1. Здійснити державну реєстрацію права комунальної власності Територіальної громади м. Березань в особі Березанської міської ради на вказану земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

7. Затвердити Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, кадастровий номер: 3210400000:02:001:0159, площею 0,0271 га по вул. Набережна, 182 у м. Березань, Броварського р-ну, Київської обл.:

7.1. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, кадастровий номер: 3210400000:02:001:0159, на підставі висновку про вартість земельної ділянки площею 0,0271 га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), в розмірі 205 100 грн. 00 коп. (двісті п'ять тисяч сто грн. 00 коп.), що у розрахунку на один квадратний метр земельної ділянки становить 756 грн. 83 коп. (сімсот п'ятдесят шість грн. 83 коп.).

7.2. Продати Бурому Олександру Сергійовичу за 205 100 грн. 00 коп. (двісті п'ять тисяч сто грн. 00 коп.) земельну ділянку несільськогосподарського призначення, кадастровий номер: 3210400000:02:001:0159, площею 0,0271 га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, на якій розташована будівля (приміщення магазину), що є власністю Бурого Олександра Сергійовича. Продаж земельної ділянки вчинити шляхом викупу.

7.3. Суму авансового внеску в розмірі 30 458 грн. 15 коп. (тридцять тисяч чотириста п'ятдесят вісім грн. 15 коп.) сплачену згідно з договором про оплату авансового внеску від 25.07.2025, зарахувати до ціни продажу земельної ділянки (кадастровий номер: 3210400000:02:001:0159) площею 0,0271 га.

7.4. Після підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки, Бурому Олександру Сергійовичу перерахувати протягом п'яти банківських днів решту вартості земельної ділянки у сумі 174 641 грн. 85 коп. (сто сімдесят чотири тисячі шістсот сорок одна грн. 85 коп.) на рахунок (IBAN) UA278999980314131941000010754, код отримувача (ЄДРПОУ) 37955989, отримувач ГУК у Київ.обл/Березанська міс/33010100, банк отримувача Казначейство України (ЕАП).

7.5. Доручити секретарю Березанської міської ради укласти від імені міської ради договір купівлі – продажу земельної ділянки, на затверджених умовах, а також оформити інші документи, необхідні для вчинення цієї угоди.

7.6. Витрати за оформлення договору купівлі-продажу покласти на покупця земельної ділянки – Бурого Олександра Сергійовича.

7.7. Бурому Олександру Сергійовичу в термін до 01.09.2026 укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки, зареєструвати право власності на земельну ділянку відповідно до вимог чинного законодавства.

8. Затвердити Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, кадастровий номер: 3210400000:08:009:0123, площею 0,0254 га по вул. Набережна, 223 у м. Березань, Броварського р-ну, Київської обл.:

8.1. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, кадастровий номер: 3210400000:08:009:0123, на підставі висновку про вартість земельної ділянки площею 0,0254 га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), в розмірі 193 300 грн. 00 коп. (сто дев'яносто три тисячі триста грн. 00 коп.), що у розрахунку на один квадратний метр земельної ділянки становить 761 грн. 02 коп. (сімсот шістдесят одна грн. 02 коп.).

8.2. Продати Бурій Аліні Сергіївні за 193 300 грн. 00 коп. (сто дев'яносто три тисячі триста грн. 00 коп.) земельну ділянку несільськогосподарського призначення, кадастровий номер: 3210400000:08:009:0123, площею 0,0254 га,

для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, на якій розташований громадський будинок з господарськими будівлями та спорудами, що є власністю Бурої Аліни Сергіївни. Продаж земельної ділянки вчинити шляхом викупу.

8.3. Суму авансового внеску в розмірі 24 773 грн. 66 коп. (двадцять чотири тисячі сімсот сімдесят три грн. 66 коп.) сплачену згідно з договором про оплату авансового внеску від 14.10.2024, зарахувати до ціни продажу земельної ділянки (кадастровий номер: 3210400000:08:009:0123) площею 0,0254 га.

8.4. Після підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки, Бурій Аліні Сергіївні перерахувати протягом п'яти банківських днів решту вартості земельної ділянки у сумі 168 526 грн. 34 коп. (сто шістдесят вісім тисяч п'ятсот двадцять шість грн. 34 коп.) на рахунок (IBAN) UA278999980314131941000010754, код отримувача (ЄДРПОУ) 37955989, отримувач ГУК у Київ.обл/Березанська міс/33010100, банк отримувача Казначейство України (ЕАП).

8.5. Доручити секретарю Березанської міської ради укласти від імені міської ради договір купівлі – продажу земельної ділянки, на затверджених умовах, а також оформити інші документи, необхідні для вчинення цієї угоди.

8.6. Витрати за оформлення договору купівлі-продажу покласти на покупця земельної ділянки – Буру Аліну Сергіївну.

8.7. Бурій Аліні Сергіївні в термін до 01.09.2026 укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки, зареєструвати право власності на земельну ділянку відповідно до вимог чинного законодавства.

9. Затвердити Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, кадастровий номер: 3210400000:02:003:0012, площею 0,0050 га по вул. Цегельна, 9-Б у м. Березань, Броварського р-ну, Київської обл.:

9.1. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, кадастровий номер: 3210400000:02:003:0012, на підставі висновку про вартість земельної ділянки площею 0,0050 га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), в розмірі 30 900 грн. 00 коп. (тридцять тисяч дев'ятсот грн. 00 коп.), що у розрахунку на один квадратний метр земельної ділянки становить 618 грн. 00 коп. (шістсот вісімнадцять грн. 00 коп.).

9.2. Продати Сінельнику Михайлу Івановичу за 30 900 грн. 00 коп. (тридцять тисяч дев'ятсот грн. 00 коп.) земельну ділянку несільськогосподарського призначення, кадастровий номер: 3210400000:02:003:0012, площею 0,0050 га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, на якій розташована нежитлова будівля (магазин), що є

власністю Сінельника Михайла Івановича. Продаж земельної ділянки вчинити шляхом викупу.

9.3. Суму авансового внеску в розмірі 4 105 грн. 57 коп. (чотири тисячі сто п'ять грн. 57 коп.) сплачену згідно з договором про оплату авансового внеску від 06.01.2025, зарахувати до ціни продажу земельної ділянки (кадастровий номер: 3210400000:02:003:0012) площею 0,0050 га.

9.4. Після підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки, Сінельнику Михайлу Івановичу перерахувати протягом п'яти банківських днів решту вартості земельної ділянки у сумі 26 794 грн. 43 коп. (двадцять шість тисяч сімсот дев'яносто чотири грн. 43 коп.) на рахунок (IBAN) UA278999980314131941000010754, код отримувача (ЄДРПОУ) 37955989, отримувач ГУК у Київ.обл/Березанська міс/33010100, банк отримувача Казначейство України (ЕАП).

9.5. Доручити секретарю Березанської міської ради укласти від імені міської ради договір купівлі – продажу земельної ділянки, на затверджених умовах, а також оформити інші документи, необхідні для вчинення цієї угоди.

9.6. Витрати за оформлення договору купівлі-продажу покласти на покупця земельної ділянки – Сінельника Михайла Івановича.

9.7. Сінельнику Михайлу Івановичу в термін до 01.09.2026 укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки, зареєструвати право власності на земельну ділянку відповідно до вимог чинного законодавства.

9.8. Припинити дію договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер: 3210400000:02:003:0012) від 20.12.2006, з додатковою угодою від 26.09.2016, площею 0,0050 га по вул. Цегельна, 9-Б у м. Березань, Броварського р-ну, Київської обл. в момент набуття права власності на вказану земельну ділянку. Державну реєстрацію припинення іншого речового права (оренди) покласти на покупця земельної ділянки Сінельника Михайла Івановича відповідно до вимог чинного законодавства.

10. Відповідно до поданого клопотання, Товариству з обмеженою відповідальністю „Пересувна механізована колона № 3“ дати дозвіл на виготовлення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер: 3210400000:03:001:0183), яка є комунальною власністю та перебуває в користуванні на умовах оренди у ТОВ „Пересувна механізована колона № 3“ на підставі договору оренди земельної ділянки від 22.06.2023, за адресою: вул. Шевченків шлях, 110-Б, м. Березань, Броварський р-н, Київська обл., площею 0,0312 га, з цільового призначення:

14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії, на цільове призначення: 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

10.1. Проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки розробити та погодити згідно вимог чинного законодавства України.

11. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію міської ради з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, інфраструктури та інвестицій, комунальної власності, екології, благоустрою (Іванчука Ю.А.) та на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів Івченка Є.П.

Секретар міської ради

Олег СИВАК