



**БЕРЕЗАНСЬКА МІСЬКА РАДА
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПРОЕКТ РІШЕННЯ

сесії восьмого скликання

25.11.2025

м. Березань

№

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. Відповідно до поданої заяви Товариства з обмеженою відповідальністю „АМАЛ-АГРО“ та у зв'язку з переходом права власності на об'єкт нерухомого майна (комплекс), внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 27.03.2023, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, кадастровий номер: 3210400000:04:013:0082, загальною площею 6,0000 га, яка знаходиться за адресою: вул. Семенівська, 34 (колишня вул. Семенівська, 24), м. Березань, Броварський р-н, Київська обл.:

1.1. Викласти преамбулу Договору у наступній редакції: „Орендодавець Березанська міська рада Київської області, в особі секретаря міської ради Гури Сергія Васильовича, який діє відповідно до Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, з одного боку, та Орендар Товариство з обмеженою

відповідальністю „АМАЛ-АГРО“, в особі директора Волошина Івана Миколайовича, який діє на підставі Статуту, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:“.

1.2. Викласти пункт 9 Договору у наступній редакції: „9. Орендна плата вноситься Орендарем виключно у грошовій формі. Річний розмір орендної плати за земельну ділянку становить 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, діючої на дату сплати.“.

1.3. Викласти пункт 11 Договору у наступній редакції: „11. Орендна плата вноситься щомісяця в грошовій формі на поточний рахунок власника земельної ділянки: Отримувач ГУК у Київ.обл/Березанська міс /18010600, код отримувача (ЄДРПОУ) 37955989, банк отримувача Казначейство України (ЕАП), номер рахунку (IBAN) UA728999980334169812000010754.“.

1.4. У розділі Договору „Підписи сторін“ дані Орендаря викласти у наступній редакції: „Товариство з обмеженою відповідальністю „АМАЛ-АГРО“; 07541, вул. Семенівська, 36, м. Березань, Броварський район, Київська область; код ЄДРПОУ 42574016.“.

1.5. Укласти додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки від 27.03.2023, зареєструвати зміни та право оренди відповідно до вимог чинного законодавства.

2. Відповідно до поданої заяви, Товариству з обмеженою відповідальністю „Привокзальний ринок“ надати в користування на умовах оренди на 10 років земельну ділянку, кадастровий номер: 3210400000:02:001:0117, площею 1,3178 га, за адресою: вул. Привокзальна, 18, м. Березань, Броварського району Київської області, для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, під комплексом, що є власністю ТОВ „Привокзальний ринок“:

2.1. Земельна ділянка, кадастровий номер: 3210400000:02:001:0117, площею 1,3178 га, за адресою: вул. Привокзальна, 18, 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 8 % 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 1,3178 га, за адресою: вул. Привокзальна, 18, м. Березань, Броварського району Київської області.

2.5. Товариству з обмеженою відповідальністю „Привокзальний ринок“ зареєструвати право оренди на земельну ділянку площею 1,3178 га, за адресою: вул. Привокзальна, 18, м. Березань, Броварського району Київської області відповідно до вимог чинного законодавства.

3. Відповідно до поданої заяви, Ламрауї Марйам Мокхтарівні надати в користування на умовах оренди на 5 років земельну ділянку, кадастровий номер: 3210400000:06:009:0094, площею 0,6103 га, за адресою: вул. Героїв Небесної Сотні, 35/5, м. Березань, Броварського району Київської області, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, під комплексом (мехмайстерня), що є власністю Ламрауї Марйам Мокхтарівни:

3.1. Земельна ділянка, кадастровий номер: 3210400000:06:009:0094, площею 0,6103 га, за адресою: вул. Героїв Небесної Сотні, 35/5, м. Березань, 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 0,1888 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 0,6103 га, за адресою: вул. Героїв Небесної Сотні, 35/5, м. Березань, Броварського району Київської області.

3.6. Ламрауї Марйам Мокхтарівні зареєструвати право оренди на земельну ділянку площею 0,6103 га, за адресою: вул. Героїв Небесної Сотні, 35/5, м. Березань, Броварського району Київської області відповідно до вимог чинного законодавства.

4. Відповідно до поданої заяви Візір Сергія Івановича, внести зміни до рішення сто дев'ятнадцятої сесії Березанської міської ради Броварського району Київської області восьмого скликання від 24.10.2025 № 198 „Про розгляд питань по врегулюванню земельних відносин“, виклавши пункт 3 у наступній редакції:

„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 7 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

3.4. Оренду 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.“

5. Відповідно до поданої заяви, Крамаренку Костянтину Анатолійовичу поновити на 49 років строк дії договору оренди земельної ділянки від 24.12.2015, з додатковою угодою від 24.12.2020, під комплексом, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (кадастровий номер 3210400000:03:008:0032) загальною площею 1,2049 га, яка знаходиться за адресою: вул. Шевченків шлях, 352, м. Березань, Броварський район, Київська область:

5.1. Встановити річний розмір орендної плати 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

5.2. Укласти додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки від 24.12.2015, з додатковою угодою від 24.12.2020 та зареєструвати її відповідно до вимог чинного законодавства.

6. Територіальній громаді м. Березань в особі Березанської міської ради затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 8,0000 га, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, кадастровий номер: 3210400000:06:015:0254, що розташована за адресою: Київська обл., Броварський р-н, м. Березань, вул. Київська.

6.1. На використання земельної ділянки встановлено обмеження: охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи площею - 0,3479 га.

6.2. 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. Відповідно до поданої заяви ФОП Калашника Ігора Васильовича та у зв'язку з укладенням договору про сплату за тимчасове користування місцем для розміщення тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності № 21 від 14.08.2025, розірвати з 13.08.2025 за взаємною згодою сторін договір про встановлення особистого строкового сервіту під тимчасовою спорудою для провадження підприємницької діяльності № 27 від 31.12.2021 на земельну ділянку за адресою: Київська обл., Броварський р-н, м. Березань, вул. Шевченків шлях, 112-В, ділянка 6, площею 0,0030 га.

8. Відповідно до поданого клопотання, ПАТ „Березанське“ дати дозвіл на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних

будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код згідно з КВЦПЗ – 11.02), під виробничим будинком (комплексом), орієнтовною площею 0,2017 га, за адресою: вул. Героїв Небесної Сотні, 35/7, м. Березань, Броварський р-н, Київська обл.:

8.1. Роботи зі складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду розпочати після укладення зацікавленою стороною договору на їх виконання;

8.2. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду погодити відповідно до вимог земельного законодавства та подати його до міської ради для затвердження та підготовки рішення про передачу земельної ділянки за адресою: вул. Героїв Небесної Сотні, 35/7, м. Березань, Броварський р-н, Київська обл., в оренду.

9. Відповідно до поданого клопотання, ПАТ „Березанське“ дати дозвіл на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код згідно з КВЦПЗ – 11.02), під виробничим будинком (комплексом), орієнтовною площею 1,1284 га, за адресою: вул. Героїв Небесної Сотні, 35/10, м. Березань, Броварський р-н, Київська обл.:

9.1. Роботи зі складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду розпочати після укладення зацікавленою стороною договору на їх виконання;

9.2. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду погодити відповідно до вимог земельного законодавства та подати його до міської ради для затвердження та підготовки рішення про передачу земельної ділянки за адресою: вул. Героїв Небесної Сотні, 35/10, м. Березань, Броварський р-н, Київська обл., в оренду.

10. Відповідно до поданого клопотання ПП „Миколай-плюс“ та за згодою сторін розірвати з 31.12.2025 тимчасові договори на використання земельних ділянок на умовах оренди для ведення товарного сільськогосподарського виробництва:

загальною площею 14,5000 га, земельні ділянки на території Яблунівського старостинського округу Березанської міської ради Броварського району Київської області;

загальною площею 20,0000 га, земельні ділянки на території Садівського старостинського округу Березанської міської ради Броварського району Київської області;

загальною площею 11,0000 га, земельні ділянки на території Недрянського старостинського округу Березанської міської ради Броварського району Київської області;

загальною площею 107,5000 га, земельні ділянки на території Березанської міської ради Броварського району Київської області.

11. Відповідно до поданого клопотання ФГ „ЯРОСЛАВ 23“ та за згодою сторін розірвати з 31.12.2025 тимчасові договори на використання земельних ділянок на умовах оренди для ведення товарного сільськогосподарського виробництва:

загальною площею 37,7552 га, земельні ділянки на території Пилипчанського старостинського округу Березанської міської ради Броварського району Київської області;

загальною площею 12,8403 га, земельні ділянки на території Недрянського старостинського округу Березанської міської ради Броварського району Київської області;

загальною площею 32,0000 га, земельні ділянки на території Лехнівського старостинського округу Березанської міської ради Броварського району Київської області;

загальною площею 12,0000 га, земельні ділянки на території Ярешківського старостинського округу Березанської міської ради Броварського району Київської області;

загальною площею 19,2490 га, земельні ділянки на території Садівського старостинського округу Березанської міської ради Броварського району Київської області.

12. Відповідно до поданого клопотання ПП „Миколай-плюс“ та за згодою сторін укласти з 01.01.2026 тимчасові договори на використання земельних ділянок на умовах оренди для ведення товарного сільськогосподарського виробництва терміном на 11 (одинадцять) місяців та встановити річний розмір орендної плати 12 % від нормативної грошової оцінки земельних ділянок:

загальною площею 14,5000 га, земельні ділянки на території Яблунівського старостинського округу Березанської міської ради Броварського району Київської області;

загальною площею 49,0490 га, земельні ділянки на території Садівського старостинського округу Березанської міської ради Броварського району Київської області;

загальною площею 23,8403 га, земельні ділянки на території Недрянського старостинського округу Березанської міської ради Броварського району Київської області;

загальною площею 37,7552 га, земельні ділянки на території Пилипчанського старостинського округу Березанської міської ради Броварського району Київської області;

загальною площею 22,5000 га, земельні ділянки на території Лехнівського старостинського округу Березанської міської ради Броварського району Київської області;

загальною площею 12,0000 га, земельні ділянки на території Ярешківського старостинського округу Березанської міської ради Броварського району Київської області;

загальною площею 112,3000 га, земельні ділянки на території Березанської міської ради Броварського району Київської області.

13. Відповідно до поданої заяви ФОП Піхтіна Олександра Анатолійовича та за згодою сторін укласти з 01.01.2026 тимчасовий договір на використання земельної ділянки на умовах оренди для ведення товарного сільськогосподарського виробництва терміном на 11 (одинадцять) місяців та встановити річний розмір орендної плати 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки:

загальною площею 4,1500 га, земельна ділянка на території Недрянського старостинського округу Березанської міської ради Броварського району Київської області.

14. Надати дозвіл громадянину Калаберді Миколі Івановичу на укладення договору про встановлення платного права користування частини земельної ділянки комунальної власності для забудови (суперфіцію), кадастровий номер: 3210400000:03:010:0280, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, площею 0,0044 га, що розташована за адресою: вул. Шевченків шлях, 152, м. Березань, Броварський район, Київська область.

14.1. Березанській міській раді, в особі секретаря міської ради Гури Сергія Васильовича, укласти договір суперфіцію на частину земельної ділянки, кадастровий номер: 3210400000:03:010:0280, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, площею 0,0044 га з оплатою 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, строком на 49 років.

14.2. Калаберді Миколі Івановичу дати дозвіл на виготовлення технічної документації із землеустрою відповідно до вимог статті 55¹ Закону України „Про землеустрій“ площею 0,0044 га за адресою: вул. Шевченків шлях, 152, м. Березань, Броварський район, Київська область.

15. 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

Сергій ГУРА