



**БЕРЕЗАНСЬКА МІСЬКА РАДА  
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РІШЕННЯ**

сорок восьмої сесії восьмого скликання

24.11.2022

м. Березань

№ 173

Про розгляд питань по  
врегулюванню земельних  
відносин

Відповідно до статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, керуючись статтями 12, 83, 93, 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“, постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381 „Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності“, 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, розглянувши документацію із землеустрою, подані клопотання і заяви, враховуючи рекомендації постійної депутатської комісії міської ради з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, інфраструктури та інвестицій, комунальної власності, екології, благоустрою, Березанська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Територіальній громаді м. Березані в особі Березанської міської ради затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,7000 га для експлуатації та догляду за водними об'єктами, кадастровий номер \*\*\*, що розташована за адресою: Київська обл., Броварський р-н, м. Березань, вул. Богдана Хмельницького:

1.1. На використання земельної ділянки встановлено обмеження (обтяження):

- санітарно-захисна зона навколо об'єкта площею – 0,0514 га та 0,2540 га;

- прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах – 0,7000 га.

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

2. Відповідно до поданої заяви ФОП Артюха Володимира Миколайовича та за взаємною згодою сторін розірвати договір про встановлення особистого строкового сервітуту під тимчасовою спорудою для провадження підприємницької діяльності № 19 від 11 листопада 2019 року на земельну ділянку за адресою: Київська обл., Броварський р-н., с. Садове, вул. Центральна, 24-А, площею 0,0054 га.

3. Відповідно до поданої заяви ФОП Ломаки Валентина Віталійовича та за взаємною згодою сторін розірвати договір про встановлення особистого строкового сервітуту під тимчасовою спорудою для провадження підприємницької діяльності № 35 від 18 жовтня 2017 року на земельну ділянку за адресою: Київська обл., Броварський р-н., м. Березань, вул. Привокзальна, 9-А, площею 0,0030 га.

4. Відповідно до поданої заяви ФОП Пиківського Сергія Михайловича та у зв'язку з укладенням договору про сплату за тимчасове користування місцем для розміщення тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності від 28 жовтня 2022 року, розірвати з 27 жовтня 2022 року за взаємною згодою сторін договір про встановлення особистого строкового сервітуту під тимчасовою спорудою для провадження підприємницької діяльності № 10 від 9 червня 2022 року на земельну ділянку за адресою: Київська обл., Броварський р-н., м. Березань, вул. Шевченків шлях, 131-А, площею 0,0020 га.

5. Відповідно до поданої заяви ПП „Миколай-Плюс“ та за згодою сторін укласти тимчасовий договір на використання земельної ділянки площею 14,5000 га на території Яблунівського старостинського округу на умовах оренди для ведення товарного сільськогосподарського виробництва терміном на 11 (одинадцять) місяців та встановити річний розмір орендної плати 8 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

6. Відповідно до поданої заяви Скорини Сергія Миколайовича та за згодою сторін укласти тимчасовий договір на використання земельної ділянки площею 1,4000 га на території Яблунівського старостинського округу на умовах оренди для ведення товарного сільськогосподарського виробництва терміном на 11 (одинадцять) місяців та встановити річний розмір орендної плати 8 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

7. Відповідно до поданої заяви Скорини Сергія Миколайовича та за згодою сторін укласти тимчасовий договір на використання земельної ділянки площею 1,1000 га на території Яблунівського старостинського округу на умовах оренди для ведення товарного сільськогосподарського виробництва терміном на 11 (одинадцять) місяців та встановити річний розмір орендної плати 8 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

8. Відповідно до поданої заяви ПП „Миколай-Плюс“ та за згодою сторін укласти тимчасовий договір на використання земельної ділянки площею 7,8403 га на території Недрянського старостинського округу на умовах оренди для ведення товарного сільськогосподарського виробництва терміном на 11 (одинадцять) місяців та встановити річний розмір орендної плати 8 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

9. Відповідно до поданої заяви, ТОВ „Привокзальний ринок“ надати дозвіл на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), цільове призначення: 03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (код згідно з КВЦПЗ: 03.10 - для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури), за адресою: Київська обл., Броварський р-н., м. Березань, вул. Привокзальна, 18, площею 1,3178 га, кадастровий номер: \*\*\*.

9.1. Рекомендувати ТОВ „Привокзальний ринок“ звернутись до землевпорядної організації, яка має відповідні дозволи (ліцензії) на виконання даного виду робіт, для укладання договору на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

9.2. ТОВ „Привокзальний ринок“ розроблену технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) подати до Березанської міської ради для розгляду та затвердження у встановленому законом порядку.

10. Відповідно до наказу Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 18.06.2019 року за № 10-3674/15-19-сг та Акту приймання-передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення із державної у комунальну власність від 18.06.2019 року внести зміни до договору оренди землі від 16 травня 2007 року (кадастровий номер: \*\*\*), укладеного між Баришівською районною державною адміністрацією та ТОВ „Агропромислові ресурси“, посвідченого приватним нотаріусом Капишіною Н.М., Баришівського районного нотаріального округу Київської області, зареєстрованого в реєстрі за № 1955 (далі – Договір), виклавши їх в наступних редакціях:

10.1. В преамбулі та в тексті Договору назву Орендодавця „Баришівська районна державна адміністрація“ в усіх відмінках замінити на „Березанська міська рада Київської області.“.

10.2. Внести зміни до п. 1 Договору виклавши його в наступній редакції: „Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, яка розташована на території Садівського старостинського округу (колишня: Садівська сільська рада), кадастровий номер: \*\*\*, яка належить Орендодавцеві на праві комунальної власності, що підтверджується державною реєстрацією в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, проведеною 19.06.2019 року Бриковим О.С., державним реєстратором виконавчого комітету Березанської міської ради Київської області, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1854787932202, номер запису

про право власності – 32052711, витяг – 170922109 від 19.06.2019 року, а Орендар приймає її для іншого сільськогосподарського призначення.“.

10.3.Внести зміни до п. 2 Договору виклавши його в наступній редакції: „В оренду передається земельна ділянка загальною площею 39,6336, кадастровий номер: \*\*\*

10.4.Внести зміни до п. 5 Договору доповнивши його абзацом наступного змісту в наступній редакції: „Нормативна грошова оцінка вищезазначеної земельної ділянки становить 1 085 207 грн. 68 коп. (один мільйон вісімдесят п'ять тисяч двісті сім гривень 68 копійок).“.

10.5.Встановити орендну ставку у розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, та внести зміни до п. 9 Договору, виклавши його в наступній редакції: „Орендна плата вноситься орендарем виключно у грошовій формі. Річний розмір орендної плати за земельну ділянку становить 12% від нормативної грошової оцінки, і складає на дату підписання цієї угоди 130 224 грн. 92 коп. (сто тридцять тисяч двісті двадцять чотири грн. 92 коп.) в рік.“.

10.6.Внести зміни до п. 11 Договору, виклавши його в наступній редакції: „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) \*\*\*, рівними частинами по 10 852 грн. 08 коп. (десять тисяч вісімсот п'ятдесят дві грн. 08 коп.) в місяць, протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця.“.

10.7.Внести зміни до п. 16 Договору, виклавши його в наступній редакції: „Цільове призначення земельної ділянки - для іншого сільськогосподарського призначення (категорія земель: землі сільськогосподарського призначення).“.

10.8.Уповноважити Березанського міського голову Володимира Григоровича Тимченка, а у випадку його відсутності, особу, що виконує обов'язки міського голови, укласти додаткову угоду до Договору.

10.9.Витрати за оформлення додаткової угоди до Договору покласти на орендаря земельної ділянки - ТОВ „Агропромислові ресурси“.

11. Затвердити Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, кадастровий номер: \*\*\*площею 0,0975 га по вул. Шевченків шлях, 142-А у м. Березань, Броварського р-ну, Київської обл..

11.1. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, кадастровий номер: \*\*\*, на підставі висновку про вартість земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 0,0975 га, для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), в розмірі 568 000 грн. 00 коп. (п'ятсот шістдесят вісім тисяч грн. 00 коп.), що у розрахунку на один квадратний метр земельної ділянки становить 582 грн. 56 коп. (п'ятсот вісімдесят дві грн. 56 коп.).

11.2. Продати ТОВ „КАІР-СЕРВІС“ за 568 000 грн. 00 коп. (п'ятсот шістдесят вісім тисяч грн. 00 коп.) земельну ділянку несільськогосподарського призначення, кадастровий номер: \*\*\*, площею 0,0975 га, для будівництва та

обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування, на якій розташоване незавершене будівництво, адміністративна будівля з міським відділом РАГС, відсоток готовності – 41%, що перебуває у власності ТОВ „КАІР-СЕРВІС“. Продаж земельної ділянки вчинити шляхом викупу.

11.3. Зарахувати до сум, які ТОВ „КАІР-СЕРВІС“ має сплатити за земельну ділянку, кадастровий номер: \*\*\*, площею 0,0975 га, аванс у сумі 21 777 грн. 30 коп. (двадцять одна тисячі сімсот сімдесят сім грн. 30 коп.), сплачений згідно з договором про авансовий внесок від 02.09.2022 та вартість послуг на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки у сумі 2 9000 грн. 00 коп., сплачену згідно з договором № 124 від 10.10.2022.

11.4. Решту вартості земельної ділянки у сумі 543 322 грн. 70 коп. (п'ятсот сорок три тисячі триста двадцять дві грн. 70 коп.), сплатити у такому порядку:

- протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу - 50 відсотків частини платежу, що в розрахунку становить 271 661 грн. 35 коп. (двісті сімдесят одна тисяча шістсот шістдесят одна грн. 35 коп.), перерахувати на рахунок (IBAN) \*\*\*, код отримувача (ЄДРПОУ) 37955989, отримувач ГУК у Київ.обл/Березанська міс/33010100, банк отримувача Казначейство України (ЕАП);

- залишок вартості земельної ділянки у сумі 271 661 грн. 35 коп. (двісті сімдесят одна тисяча шістсот шістдесят одна грн. 35 коп.) сплатити на рахунок (IBAN) \*\*\*, код отримувача (ЄДРПОУ) 37955989, отримувач ГУК у Київ.обл/Березанська міс/33010100, банк отримувача Казначейство України (ЕАП) наступним чином: рівними частинами по 67 915 грн. 34 коп. (шістдесят сім тисяч дев'ятсот п'ятнадцять грн. 34 коп.) кожні три місяці у термін протягом одного року від дати посвідчення договору купівлі-продажу вищевказаної земельної ділянки.

11.5. У разі порушення строку погашення розстроченої частини платежу ТОВ „КАІР-СЕРВІС“ сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діє на день його погашення за кожен календарний день прострочення платежу.

11.6. ТОВ „КАІР-СЕРВІС“ має право достроково сплатити решту (залишок) вартості земельної ділянки після внесення першого або чергового платежу.

11.7. Доручити Березанському міському голові Тимченку Володимирі Григоровичу, а у випадку його відсутності, особі, що виконує обов'язки міського голови, укласти від імені міської ради договір купівлі – продажу земельної ділянки, на затверджених умовах, а також оформити інші документи, необхідні для вчинення цієї угоди.

11.8. Витрати за оформлення договору купівлі-продажу покласти на покупця земельної ділянки - ТОВ „КАІР-СЕРВІС“.

11.9. ТОВ „КАІР-СЕРВІС“ в термін до 17.10.2023 укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки, зареєструвати право власності на земельну ділянку відповідно до вимог чинного законодавства.

12. Відповідно до поданого клопотання Карунської Наталії Дмитрівни внести зміни до договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер: \*\*\*) від 19 травня 2020 року:

12.1.Встановити річний розмір орендної плати за користування 4 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки терміном: від 24.11.2022 і до закінчення воєнного стану в Україні.

12.2.Укласти додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки від 19 травня 2020 року.

13. 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 заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів Мосінзову І.О.

Міський голова

Володимир ТИМЧЕНКО