



**БЕРЕЗАНСЬКА МІСЬКА РАДА
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

шістдесят п'ятої сесії восьмого скликання

22.06.2023

м. Березань

№ 153

Про розгляд питань по
врегулюванню земельних
відносин

Відповідно до статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, керуючись статтями 12, 37¹, 83, 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“, 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, Березанська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Територіальній громаді м. Березані в особі Березанської міської ради затвердити проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки із земель для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій на землі для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, за адресою: вул. Березанський шлях, 48, м. Березань, Броварський р-н, Київська обл., кадастровий номер: 3210400000:01:005:0086, площею 17,8463 га.

1.1. Відповідно до розробленого проекту землеустрою змінити цільове призначення земельної ділянки площею 17,8463 га, кадастровий номер: 3210400000:01:005:0086, за адресою: вул. Березанський шлях, 48, м. Березань, Броварський р-н, Київська обл., із земель для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих

підприємств, установ і організацій на землі для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

1.2. На використання земельної ділянки встановлено обмеження (обтяження): охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею - 0,5835 га.

1.3. Зареєструвати зміну цільового призначення земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства України.

2. Територіальній громаді м. Березані в особі Березанської міської ради дати дозвіл на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 2,0000 га на території Садівського старостинського округу Березанської міської ради Броварського району Київської області, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, з подальшим продажем права оренди на земельних торгах (аукціонах).

2.1. За результатами проведених робіт внести до Державного земельного кадастру відомості про сформовану земельну ділянку.

3. Затвердити Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, кадастровий номер: 3210400000:06:009:0095, площею 0,1785 га по вул. Героїв Небесної Сотні, 27-А у м. Березань, Броварського р-ну, Київської обл.:

3.1. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, кадастровий номер: 3210400000:06:009:0095, на підставі висновку про вартість земельної ділянки площею 0,1785 га, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), в розмірі 733 000 грн. 00 коп. (сімсот тридцять три тисячі грн. 00 коп.), що у розрахунку на один квадратний метр земельної ділянки становить 410 грн. 64 коп. (чотириста десять грн. 64 коп.).

3.2. Продати Провальному Ігорю Володимировичу та Радіоненку Ігорю Сергійовичу за 733 000 грн. 00 коп. (сімсот тридцять три тисячі грн. 00 коп.) земельну ділянку несільськогосподарського призначення, кадастровий номер: 3210400000:06:009:0095, площею 0,1785 га, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, на якій розташована будівля, громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, що є власністю Провального І. В. та Радіоненка І. С. Продаж земельної ділянки вчинити шляхом викупу.

3.3. Суму авансового внеску в розмірі 194 938 грн. 74 коп. (сто дев'яносто чотири тисячі дев'ятсот тридцять вісім грн. 74 коп.) сплачену згідно з договором про оплату авансового внеску від 04.05.2023 та вартість послуг на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки у сумі 3 000 грн. 00 коп., сплачену згідно з договором № 135 від 30.05.2023, зарахувати до ціни продажу земельної ділянки (кадастровий номер: 3210400000:06:009:0095) площею 0,1785 га.

3.4. Після підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки, Провальному Ігорю Володимировичу та Радіоненку Ігорю Сергійовичу

перерахувати протягом п'яти банківських днів решту вартості земельної ділянки у сумі 535 061 грн. 26 коп. (п'ятсот тридцять п'ять тисяч шістдесят одну грн. 26 коп.) на рахунок (IBAN) UA278999980314131941000010754, код отримувача (ЄДРПОУ) 37955989, отримувач ГУК у Київ.обл/Березанська міс/33010100, банк отримувача Казначейство України (ЕАП).

3.5. Доручити міському голові, 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.

3.6. Витрати за оформлення договору купівлі-продажу покласти на покупців земельної ділянки – Провального Ігоря Володимировича та Радіоненка Ігоря Сергійовича.

3.7. Провальному Ігорю Володимировичу та Радіоненку Ігорю Сергійовичу в термін до 30.05.2024 укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки, зареєструвати право власності на земельну ділянку відповідно до вимог чинного законодавства.

3.8. Припинити дію договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер: 3210400000:06:009:0095) від 01.05.2023, площею 0,1785 га, по вул. Героїв Небесної Сотні, 27-А 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 покупців земельної ділянки Провального Ігоря Володимировича та Радіоненка Ігоря Сергійовича відповідно до вимог чинного законодавства.

4. Визнати таким, що втратив чинність пункт 12 рішення шістдесят третьої сесії Березанської міської ради восьмого скликання „Про розгляд питань по врегулюванню земельних відносин“ від 25.05.2023 № 120.

5. Відповідно до поданої заяви Животка Олександра Олександровича внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 19 серпня 2013 року, поновленого додатковою угодою від 03 серпня 2018 року, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, кадастровий номер: 3210400000:08:008:0013, загальною площею 0,1500 га, яка знаходиться за адресою: вул. Ілона Маска, 5, м. Березань, Броварського району, Київської області:

5.1. Викласти преамбулу Договору у наступній редакції: „Орендодавець Березанська міська рада Київської області, в особі міського голови Тимченка Володимира Григоровича, який діє відповідно до Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, з одного боку, та Орендар Животок Олександр Олександрович, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:“.

5.2. Викласти пункт 4 Договору у наступній редакції: „4. Станом на 01.01.2023 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 1 638 140 грн. 69 коп. (один мільйон шістсот тридцять вісім тисяч сто сорок грн. 69 коп.)“.

5.3. Викласти пункт 8 Договору у наступній редакції: „8. Договір укладено на 49 (сорок дев'ять) років. Після закінчення строку дії договору орендар має

переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.“.

5.4. Викласти пункт 9 Договору у наступній редакції: „9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі. Річний розмір орендної плати за земельну ділянку становить 6 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, діючої на дату сплати. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених законодавством. У разі зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, орендар на підставі Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки самостійно розраховує розмір орендної плати з урахуванням відсотку, передбаченого п. 9 даного договору, без погодження орендодавця та без внесення змін до цього договору.“.

5.5. Викласти пункт 11 Договору у наступній редакції: „11. Орендна плата вноситься щомісячно у розмірі 1/12 частини річної орендної плати не пізніше 30 числа наступного за звітним місяцем за наступними реквізитами: Отримувач ГУК у Київ.обл/Березанська міс /18010900, код отримувача (ЄДРПОУ) 37955989, банк отримувача Казначейство України (ЕАП), номер рахунку (IBAN) UA178999980334179815000010754.“.

5.6. У розділі Договору „Підписи сторін“ дані Орендодавця викласти у наступній редакції: „Березанська міська рада Київської області; 07541, Київська обл., Броварський р-н, м. Березань, вул. Героїв Небесної Сотні, 1; код ЄДРПОУ 38065504.“.

5.7. У розділі Договору „Підписи сторін“ дані Орендаря викласти у наступній редакції: „Животок Олександр Олександрович; 07543, Київська обл., Броварський р-н, м. Березань, вул. Привокзальна, 10-А; ПІН 2534605216.“.

5.8. Укласти додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки від 19 серпня 2013 року, поновленого додатковою угодою від 03 серпня 2018 року, та зареєструвати зміни та право оренди відповідно до вимог чинного законодавства.

6. Відповідно до поданого клопотання, Товариству з обмеженою відповідальністю „Подвійний ефект“ надати в користування на умовах оренди на 49 (сорок дев'ять) років земельну ділянку, кадастровий номер: 3210400000:07:009:0200, площею 0,1920 га, за адресою: вул. Поліська, 64, м. Березань, Броварського району Київської області, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, під нежитловою будівлею (магазином), що є власністю товариства:

6.1. Земельна ділянка, кадастровий номер: 3210400000:07:009:0200, площею 0,1920 га, за адресою: вул. Поліська, 64, м. Березань, Броварського району Київської області перебуває в комунальній власності Територіальної громади м. Березані в особі Березанської міської ради.

6.2. Встановити розмір орендної плати 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

6.3.Орендну плату за користування земельною ділянкою вносити щомісячно.

6.4.Укласти договір оренди на земельну ділянку площею 0,1920 га, за адресою: вул. Поліська, 64, м. Березань, Броварського району Київської області.

6.5.Товариству з обмеженою відповідальністю „Подвійний ефект“ зареєструвати право оренди на земельну ділянку площею 0,1920 га, за адресою: вул. Поліська, 64, м. Березань, Броварського району Київської області відповідно до вимог чинного законодавства.

7. Відповідно до поданого клопотання, Товариству з обмеженою відповідальністю „Пересувна механізована колона № 3“ надати в користування на умовах оренди на 49 (сорок дев'ять) років земельну ділянку, кадастровий номер: 3210400000:06:009:0087, площею 0,6200 га, за адресою: пров. Березовий, 5, м. Березань, Броварського району Київської області, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії, під нежитловою будівлею (котельнею), що є власністю товариства:

7.1.Земельна ділянка, кадастровий номер: 3210400000:06:009:0087, площею 0,6200 га, за адресою: пров. Березовий, 5, м. Березань, Броварського району Київської області перебуває в комунальній власності Територіальної громади м. Березані в особі Березанської міської ради.

7.2.Встановити розмір орендної плати 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

7.3.Орендну плату за користування земельною ділянкою вносити щомісячно.

7.4.Укласти договір оренди на земельну ділянку площею 0,6200 га, за адресою: пров. Березовий, 5, м. Березань, Броварського району Київської області.

7.5.Товариству з обмеженою відповідальністю „Пересувна механізована колона № 3“ зареєструвати право оренди на земельну ділянку площею 0,6200 га, за адресою: пров. Березовий, 5, м. Березань, Броварського району Київської області відповідно до вимог чинного законодавства.

8. Відповідно до поданого клопотання, Товариству з обмеженою відповідальністю „Пересувна механізована колона № 3“ надати в користування на умовах оренди на 49 (сорок дев'ять) років земельну ділянку, кадастровий номер: 3210400000:01:008:0125, площею 0,0589 га, за адресою: вул. Трубізька, 3-А, м. Березань, Броварського району Київської області, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії, під нежитловою будівлею (котельнею), що є власністю товариства:

8.1.Земельна ділянка, кадастровий номер: 3210400000:01:008:0125, площею 0,0589 га, за адресою: вул. Трубізька, 3-А, м. Березань, Броварського району Київської області перебуває в комунальній власності Територіальної громади м. Березані в особі Березанської міської ради.

8.2. Встановити розмір орендної плати 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

8.3. Орендну плату за користування земельною ділянкою вносити щомісячно.

8.4. Укласти договір оренди на земельну ділянку площею 0,0589 га, за адресою: вул. Трубізька, 3-А, м. Березань, Броварського району Київської області.

8.5. Товариству з обмеженою відповідальністю „Пересувна механізована колона № 3“ зареєструвати право оренди на земельну ділянку площею 0,0589 га, за адресою: вул. Трубізька, 3-А, м. Березань, Броварського району Київської області відповідно до вимог чинного законодавства.

9. Відповідно до поданого клопотання, Товариству з обмеженою відповідальністю „Пересувна механізована колона № 3“ надати в користування на умовах оренди на 49 (сорок дев'ять) років земельну ділянку, кадастровий номер: 3210400000:03:001:0183, площею 0,0312 га, за адресою: вул. Шевченків шлях, 110-Б, м. Березань, Броварського району Київської області, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії, під нежитловою будівлею (бойлерною), що є власністю товариства:

9.1. Земельна ділянка, кадастровий номер: 3210400000:03:001:0183, площею 0,0312 га, за адресою: вул. Шевченків шлях, 110-Б, м. Березань, Броварського району Київської області перебуває в комунальній власності Територіальної громади м. Березані в особі Березанської міської ради.

9.2. Встановити розмір орендної плати 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

9.3. Орендну плату за користування земельною ділянкою вносити щомісячно.

9.4. Укласти договір оренди на земельну ділянку площею 0,0312 га, за адресою: вул. Шевченків шлях, 110-Б, м. Березань, Броварського району Київської області.

9.5. Товариству з обмеженою відповідальністю „Пересувна механізована колона № 3“ зареєструвати право оренди на земельну ділянку площею 0,0312 га, за адресою: вул. Шевченків шлях, 110-Б, м. Березань, Броварського району Київської області відповідно до вимог чинного законодавства.

10. Відповідно до поданого клопотання ТОВ „Березанський переробний завод“, тимчасово починаючи з 01.07.2023 до 31.12.2025 зменшити відсоток орендної плати за земельну ділянку, у зв'язку із чим внести зміни до договору оренди земельної ділянки, кадастровий номер: 3210400000:01:014:0053, від 13 жовтня 2020 року, укладеного між Березанською міською радою та ТОВ „Березанський переробний завод“:

10.1. Викласти пункт 9 у наступній редакції: „9. Орендна плата вноситься Орендарем виключно у грошовій формі. Річний розмір орендної плати за земельну ділянку становить 7 % від нормативної грошової оцінки земельної

ділянки. На період з 01.07.2023 до 31.12.2025 річний розмір орендної плати за земельну ділянку становить 5 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.“.

10.2. Викласти пункт 11 Договору у наступній редакції: „11. Орендна плата вноситься щомісячно у розмірі 1/12 частини річної орендної плати не пізніше 30 числа наступного за звітним місяцем за наступними реквізитами: Отримувач ГУК у Київ.обл/Березанська міс/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ) 37955989, банк отримувача Казначейство України (ЕАП), Номер рахунку (IBAN) UA728999980334169812000010754.“.

10.3. Укласти додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки від 13 жовтня 2020 року.

11. Внести зміни до рішення шістдесят першої сесії Березанської міської ради Київської області восьмого скликання „Про розгляд питань по врегулюванню земельних відносин“ від 27.04.2023 № 90, виклавши пункту 10 у наступній редакції: „10. За згодою сторін надати в користування земельну ділянку та укласти з ПП „Миколай-Плюс“ тимчасовий договір на використання земельної ділянки терміном на 11 (одинадцять) місяців загальною площею 18,0000 га на території Березанської міської ради по вул. Березанський шлях на умовах оренди, з них:

- 0,1537 га, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та встановити річний розмір орендної плати 8 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

- 17,8463 га, кадастровий номер: 3210400000:01:005:0086, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості та встановити річний розмір орендної плати 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.“.

12. У зв'язку з приведенням у відповідність внести зміни до тимчасового договору на використання земельної ділянки на умовах оренди від 01 травня 2023 року, укладеного з ПП „МИКОЛАЙ-ПЛЮС“:

12.1. Викласти пункт 1 у наступній редакції: „1. Орендодавець на підставі рішення шістдесят першої сесії Березанської міської ради Київської області восьмого скликання „Про розгляд питань по врегулюванню земельних відносин“ від 27.04.2023 № 90, рішення шістдесят п'ятої сесії Березанської міської ради Київської області восьмого скликання „Про розгляд питань по врегулюванню земельних відносин“ від 22.06.2023 № 153 та домовленості сторін надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку загальною площею 18,0000 га на території Березанської міської ради по вул. Березанський шлях на умовах оренди, з них: 0,1537 га, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, та 17,8463 га, кадастровий номер: 3210400000:01:005:0086, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.“.

12.2. Викласти пункт 2 у наступній редакції: „2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 18,0000 га на території Березанської міської ради по вул. Березанський шлях на умовах оренди, з них: 0,1537 га, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, та 17,8463 га, кадастровий номер: 3210400000:01:005:0086, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.“.

12.3. Викласти пункт 4 у наступній редакції: „4. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок становить: 17,8463 га – 55 344 575,73 грн. та 0,1537 га – 4 077,81 грн.“.

12.4. Викласти пункт 9 у наступній редакції: „9. Орендна плата за тимчасове використання земельної ділянки вноситься виключно у грошовій формі. За земельну ділянку площею 17,8463 га у розмірі 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 1 660 337,27 грн. в рік. та за земельну ділянку площею 0,1537 га у розмірі 8 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 326,23 грн. в рік. Загальна річна плата становить 1 660 663,50 грн.“.

12.5. У пункті 11 Договору слова: „3 183,72 грн. (три тисячі сто вісімдесят дві гривні 72 копійок)“ замінити на слова: „138 388,62 грн. (сто тридцять вісім тисяч триста вісімдесят вісім грн. 62 коп.)“.

12.6. Пункт 15 Договору доповнити словами: „та для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.“.

12.7. Пункт 16 Договору доповнити словами: „та землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.“.

12.8. Zobov'язати ПП „МИКОЛАЙ-ПЛЮС“ здійснити доплату орендної плати за користування земельною ділянкою у період з 01.05.2023 по 30.06.2023 у розмірі 108 988,13 грн.

12.9. Укласти додаткову угоду до тимчасового договору на використання земельної ділянки на умовах оренди від 01 травня 2023 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 Івченка Є.П.

Секретар міської ради

Олег СИВАК