



**БЕРЕЗАНСЬКА МІСЬКА РАДА  
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РІШЕННЯ**

СТО ДВАДЦЯТЬ СЬОМОЇ СЕСІЇ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

23.04.2026

м. Березань

№ 42

Про розгляд питань по  
врегулюванню земельних  
відносин

Відповідно до статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, керуючись статтями 12, 37<sup>1</sup>, 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. Територіальній громаді м. Березань в особі Березанської міської ради затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки площею 7,0223 га, кадастровий номер: 3220286600:20:060:0428, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, на території Садівського старостинського округу Березанської міської ради Броварського району Київської області

1.1. На використання земельної ділянки встановлено обмеження: охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи площами - 0,3489 га та 0,1502 га.

1.2. Здійснити державну реєстрацію права комунальної власності на вказану земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень відповідно до вимог чинного законодавства.

2. Територіальній громаді м. Березань в особі Березанської міської ради дати дозвіл на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,1200 га, по вул. Чорнобильська, 47-Б в с. Недра Броварського району Київської області, для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (03.13), під об'єктом нерухомого майна - Будівля КПП (контора), що є власністю Березанської міської ради Броварського району Київської області.

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: 3210400000:02:002:0007, площею 5,8694 га по вул. Привокзальна, 11 у м. Березань, Броварського р-ну, Київської обл.:

3.1. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, кадастровий номер: 3210400000:02:002:0007, на підставі висновку про вартість земельної ділянки площею 5,8694 га, 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 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), в розмірі 12 163 200,00 грн (дванадцять мільйонів сто шістдесят три тисячі двісті грн 00 коп.), що у розрахунку на один квадратний метр земельної ділянки становить 207,23 грн (двісті сім грн 23 коп.).

3.2. Продати ТОВ „БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ“ за 12 163 200,00 грн (дванадцять мільйонів сто шістдесят три тисячі двісті грн 00 коп.) земельну ділянку несільськогосподарського призначення, кадастровий номер: 3210400000:02:002:0007, площею 5,8694 га, 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, на якій розташований комплекс, що є власністю ТОВ „БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ“. Продаж земельної ділянки вчинити шляхом викупу.

3.3. Суму авансового внеску в розмірі 3 538 654,43 грн (три мільйони п'ятсот тридцять вісім тисяч шістсот п'ятдесят чотири грн 43 коп.) сплачену згідно з договором про оплату авансового внеску від 02.03.2026, зарахувати до ціни продажу земельної ділянки (кадастровий номер: 3210400000:02:002:0007), площею 5,8694 га.

3.4. Після підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки, ТОВ „БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ“ перерахувати протягом п'яти банківських днів решту вартості земельної ділянки у сумі 8 624 545,57 грн (вісім мільйонів шістсот двадцять чотири тисячі п'ятсот сорок п'ять грн 57 коп.) на рахунок (ІВАН) UA278999980314131941000010754, код отримувача (ЄДРПОУ) 37955989, отримувач ГУК у Київ.обл/Березанська міс/33010100, банк отримувача Казначейство України (ЕАП).

3.5. 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.

3.6. Витрати за оформлення договору купівлі-продажу покласти на покупця земельної ділянки – ТОВ „БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ“.

3.7. ТОВ „БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ“ в термін до 10.03.2027 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: 3210400000:02:002:0007) від 14.08.2013, зі змінами від 14.03.2023, площею 5,8694 га по вул. Привокзальна, 11 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 ТОВ „БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ“ відповідно до вимог чинного законодавства.

4. Затвердити Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, кадастровий номер: 3210400000:01:011:0073, площею 0,0672 га по вул. Привокзальна, 11 у м. Березань, Броварського р-ну, Київської обл.:

4.1. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, кадастровий номер: 3210400000:01:011:0073, на підставі висновку про вартість земельної ділянки площею 0,0672 га, 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 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), в розмірі 241 500,00 грн (двісті сорок одна тисяча п'ятсот грн 00 коп.), що у розрахунку на один квадратний метр земельної ділянки становить 359,38 грн (триста п'ятдесят дев'ять грн 38 коп.).

4.2. Продати ТОВ „БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ“ за 241 500,00 грн (двісті сорок одна тисяча п'ятсот грн 00 коп.) земельну ділянку несільськогосподарського призначення, кадастровий номер: 3210400000:01:011:0073, площею 0,0672 га, 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, на якій розташований комплекс (вагова залізнична колія), що є власністю ТОВ „БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ“. Продаж земельної ділянки вчинити шляхом викупу.

4.3. Суму авансового внеску в розмірі 38 036,58 грн (тридцять вісім тисяч тридцять шість грн 58 коп.) сплачену згідно з договором про оплату авансового внеску від 02.03.2026, зарахувати до ціни продажу земельної ділянки (кадастровий номер: 3210400000:01:011:0073), площею 0,0672 га.

4.4. Після підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки, ТОВ „БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ“ перерахувати протягом п'яти

банківських днів решту вартості земельної ділянки у сумі 203 463,42 грн (двісті три тисячі чотиріста шістьдесят три грн 42 коп.) на рахунок (IBAN) UA27899980314131941000010754, код отримувача (ЄДРПОУ) 37955989, отримувач ГУК у Київ.обл/Березанська міс/33010100, банк отримувача Казначейство України (ЕАП).

4.5. 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.

4.6. Витрати за оформлення договору купівлі-продажу покласти на покупця земельної ділянки – ТОВ „БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ“.

4.7. ТОВ „БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ“ в термін до 10.03.2027 укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки, зареєструвати право власності на земельну ділянку відповідно до вимог чинного законодавства.

4.8. Припинити дію договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер: 3210400000:01:011:0073) від 12.07.2023, площею 0,0672 га по вул. Привокзальна, 11 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 ТОВ „БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ“ відповідно до вимог чинного законодавства.

5. Затвердити Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, кадастровий номер: 3210400000:01:013:0022, площею 0,0096 га по вул. Привокзальна, 11 у м. Березань, Броварського р-ну, Київської обл.:

5.1. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, кадастровий номер: 3210400000:01:013:0022, на підставі висновку про вартість земельної ділянки площею 0,0096 га, 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 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), в розмірі 41 900,00 грн (сорок одна тисяча дев'ятсот грн 00 коп.), що у розрахунку на один квадратний метр земельної ділянки становить 436,46 грн (чотириста тридцять шість грн 46 коп.).

5.2. Продати ТОВ „БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ“ за 41 900,00 грн (сорок одна тисяча дев'ятсот грн 00 коп.) земельну ділянку несільськогосподарського призначення, кадастровий номер: 3210400000:01:013:0022, площею 0,0096 га, 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, на якій розташований комплекс, що є власністю ТОВ „БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ“. Продаж земельної ділянки вчинити шляхом викупу.

5.3. Суму авансового внеску в розмірі 5 433,80 грн (п'ять тисяч чотиреста тридцять три грн 80 коп.) сплачену згідно з договором про оплату авансового внеску від 02.03.2026, зарахувати до ціни продажу земельної ділянки (кадастровий номер: 3210400000:01:013:0022), площею 0,0096 га.

5.4. Після підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки, ТОВ „БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ“ перерахувати протягом п'яти банківських днів решту вартості земельної ділянки у сумі 36 466,20 грн (тридцять шість тисяч чотиреста шістдесят шість грн 20 коп.) на рахунок (IBAN) UA278999980314131941000010754, код отримувача (ЄДРПОУ) 37955989, отримувач ГУК у Київ.обл/Березанська міс/33010100, банк отримувача Казначейство України (ЕАП).

5.5. 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.

5.6. Витрати за оформлення договору купівлі-продажу покласти на покупця земельної ділянки – ТОВ „БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ“.

5.7. ТОВ „БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ“ в термін до 10.03.2027 укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки, зареєструвати право власності на земельну ділянку відповідно до вимог чинного законодавства.

5.8. Припинити дію договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер: 3210400000:01:013:0022) від 14.08.2013, зі змінами від 14.03.2023, площею 0,0096 га по вул. Привокзальна, 11 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 ТОВ „БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ“ відповідно до вимог чинного законодавства.

6. Територіальній громаді м. Березань в особі Березанської міської ради дати дозвіл на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо об'єднання трьох земельних ділянок площею 8,0000 га, кадастровий номер: 3210400000:06:015:0254, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва по вул. Київська в м. Березань, Броварського району Київської області, площею 3,4985 га, кадастровий номер: 3210400000:06:015:0238, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва по вул. Київська, 61-Б в м. Березань, Броварського району Київської області та площею 1,8000 га, кадастровий номер: 3210400000:06:015:0237, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва по вул. Київська, 61-Б в м. Березань, Броварського району Київської області.

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

7. Відповідно до поданого клопотання ФГ „СФГ Бондарчук“ та за згодою сторін укласти з 01.03.2026 по 31.12.2026 тимчасові договори на використання земельних ділянок на умовах оренди для ведення товарного

сільськогосподарського виробництва та встановити річний розмір орендної плати 12 % від нормативної грошової оцінки земельних ділянок:

площею 1,8970 га, земельна ділянка на території Недрянського старостинського округу Броварського району Київської області;

площею 21,9612 га, земельні ділянки на території Недрянського старостинського округу Броварського району Київської області.

8. Відмовити Товариству з обмеженою відповідальністю „ІННОВАЦІЙНИЙ ЗАВОД ТЕХНІЧНИХ ОЛИВ“ в задоволенні клопотання щодо зменшення розміру орендної плати з 12% до 3% від нормативної грошової оцінки за користування земельною ділянкою площею 1,4305 га, кадастровий номер: 3210400000:01:014:0055, за адресою: вул. Індустріальна, 32, м. Березань, Броварський район, Київська область, відповідно до договору оренди земельної ділянки від 02.02.2026.

9. 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