



08/231-1347/ПР  
27.10.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З  
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ»  
земельної ділянки в оренду для експлуатації  
та обслуговування нежитлової будівлі на  
вул. Франка Івана, 26 у Шевченківському  
районі міста *Києва*



313941948

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ» від 20 жовтня 2023 року № 72054-007971318-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Франка Івана, 26 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07), заява ДЦ від 20 жовтня 2023 року № 72054-007971318-031-03, справа № **313941948**.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0697 га (кадастровий номер 8000000000:88:199:0003) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Франка Івана, 26 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21 листопада 2022 року, номер відомостей про речове право: 48522623.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний проїзд та прохід до суміжних землекористувачів та вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Міністерства культури та інформаційної політики України від 09.02.2023 № 06/35/1312-23, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.06.2023 № 066-2195.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.8. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.9. У разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.10. Частину земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

3.11. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.11 пункту 3 цього рішення.

5. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

6. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин

Голова

Секретар *ЗАСІДАННЯ*

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Постійна комісія Київської міської  
ради з питань збереження та захисту  
культурної спадщини 14.11.2023

Голова

Секретар

з рекомендацією  
Протокол № 24/65  
всг 20.12.2023  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ  
ГЕОРГІЙ ЗАНТАРАЯ  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Ярослав ФЕДОРЕНКО

Інна ЯРМОЛЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-59443 від 24.10.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ»**

**земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування  
нежитлової будівлі на вул. Франка Івана, 26 у Шевченківському  
районі міста Києва**

До справи

№ 313941948



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «АСОЦІАЦІЯ НАЦІОНАЛЬНО-ПАТРІОТИЧНОГО ВИХОВАННЯ ДІТЕЙ ТА ПІДЛІТКІВ» м. Київ, вул. Франка Івана
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «АСОЦІАЦІЯ НАЦІОНАЛЬНО-ПАТРІОТИЧНОГО ВИХОВАННЯ ДІТЕЙ ТА ПІДЛІТКІВ» м. Київ, вул. Франка Івана
Реєстраційний номер:	від 29.06.2023 № 393911670

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:199:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Франка Івана, 26
Площа	0,0697 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	16 114 873 грн 18 коп.

\* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

**5. Особливі характеристики ділянки.**

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею літ. «Б») загальною площею 440,6 кв.м, яка перебуває у приватній власності ТОВ «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ» на підставі акта приймання-передачі нерухомого майна № 797, 798, від 21.11.2022, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.11.2022, номер відомостей про речове право: 48522623 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2072675780000) (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24.10.2023 № 351605637).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової середньо-та малоповерхової забудови (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.</p> <p>Об'єкт нерухомого майна, який розташований на земельній ділянці містить арочний проїзд, через який здійснюється проїзд до суміжної будівлі. У зв'язку з чим, ТОВ «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ» гарантує безперешкодний прохід, проїзд до суміжної ділянки (лист № 01/06 від 20.06.2023).</p> <p>Земельна ділянка розташовується в Центральному історичному ареалі міста Києва, в зоні регулювання забудови I категорії (листи Міністерства культури та інформаційної політики України від 09.02.2023 № 06/35/1312-23 та Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.06.2023 № 066-2195.</p> <p>Проектом рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p>

	<p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову в наданні в користування земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</i></p> <p><i>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

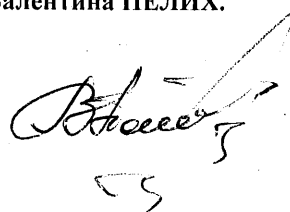
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **805 743 грн 66 коп. ( 5 %).**

#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

## ІХ СКЛИКАННЯ

### ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-499к

Витяг з протоколу № 24/65  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 20.12.2023

- 14.4.1. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Франка Івана, 26 у Шевченківському районі міста Києва» (справа № 313941948, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.10.2023 № 08/231-1347/ПР).

*Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.*

#### СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

**ВИРІШИЛИ:** *Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Франка Івана, 26 у Шевченківському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:*

- *виключити з проекту рішення пункт 6;*
- *доповнити проект рішення новим пунктом 6 такого змісту: «6. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома особи шляхом надсилання поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення)».*

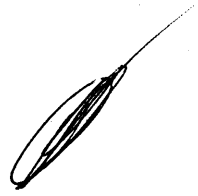
**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 2.

**Рішення прийнято.**



Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Георгій ЗАНТАРЯ**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044

тел.: (044) 202-70-19

05.01.2024 № 08/230-36

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань архітектури,  
містопланування та земельних  
відносин  
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 27.10.2023 №08/231-1347/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації  
та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Франка Івана, 26 у  
Шевченківському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого  
зазначаємо наступне.

1. Відповідно до інформації зазначеної у листі Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.11.2022 № 066-1863 земельна ділянка на вул. Івана Франка, 26 у Шевченківському районі м. Києва розташовується у Центральному історичному ареалі міста Києва (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва»), в зоні регулювання забудови першої категорії (рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві», розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920»).

Водночас, слід зауважити, що земельна ділянка, яка розташована в архітектурній, археологічній охоронних зонах, в межах державного історико-архітектурного заповідника, на території пам'ятки археології національного

значення, у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини на підставі ст. 53-54<sup>1</sup> Земельного кодексу України відноситься до земель історико-культурного призначення в силу закону, котрим притаманні особливості їх правового режиму, зумовлені потребою охорони і збереження об'єктів культурної спадщини. Особливості правового режиму земель історико-культурного призначення проявляються під час набуття, здійснення та припинення як права власності так і права користування такими земельними ділянками.

Разом з тим у проекті рішення не відображено інформації, що вказана земельна ділянка відноситься до земель історико-культурного призначення.

Водночас, проект рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) Департамент забезпечує виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

2. Пунктом 6 проекту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Земельним законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

3. 15 грудня 2023 року набрав чинності Закон України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон), основною метою якого є регулювання порядку взаємодії публічної адміністрації та з приватними особами.

Закон встановлює вимоги до структури адміністративного акта, та передбачає, що письмовий адміністративний акт або усний адміністративний акт, підтверджений у письмовій формі, складається із вступної, мотивувальної, резолютивної та заключної частин (стаття 71 Закону).

Абзац шостий частини першої цієї ж статті визначає, що у заключній частині зазначаються строк набрання адміністративним актом чинності та спосіб визначення такого строку. В адміністративному акті, який негативно впливає на право, свободу чи законний інтерес особи або покладає на неї певний обов'язок, зазначаються строки і порядок його оскарження (у тому числі найменування та місцезнаходження адміністративного органу, який є суб'єктом розгляду скарги, та вид суду, до якого особа може подати позов). У разі якщо подання скарги чи пред'явлення позову не зупиняє дію адміністративного акта, у заключній частині повинна міститися вказівка на такий винятковий правовий наслідок з посиланням на правові підстави для такого винятку.

Відповідно до статті 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);

2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;

3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;

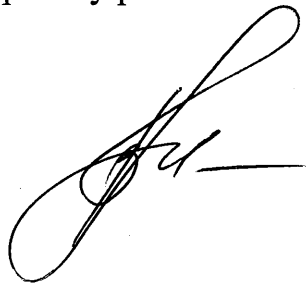
4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Зважаючи на викладене рекомендуємо врахувати вищенаведені норми правових актів та відповідно доповнити проект рішення новим пунктом 7 такого змісту:

«7. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома особи шляхом вручення акта.».

У зв'язку з чим пункт 7 проекту рішення вважати пунктом 8 відповідно.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК