



ДЕПУТАТ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«20» лютого 2019 року

№ 08/279/08/156-960

Постійній комісії Київської міської ради з питань
власності

Копія: Директору Департамент комунальної власності
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)
Гудзю А.А.

41146

ПИСЬМОВА ВИМОГА

*(в порядку абзацу першого пункту 5.11 Положення про оренду майна
територіальної громади міста Києва)*

30 січня 2019 р. Департаментом комунальної власності м. Києва (далі – **Орендодавець**) прийнято рішення¹ про включення нежитлової будівлі кінотеатру «Київ» загальною площею 7376,3 кв.м на вул. Велика Васильківській, 19 літ. «А» (далі – «Об'єкт») до Переліку майна, що може бути передане в оренду (далі – «Перелік вільних приміщень»). 15 лютого 2019 р на сайті Київської міської державної адміністрації Орендодавцем було оприлюднено оголошення про намір передати в оренду Об'єкт із зазначенням попередніх умов до конкурсу, без зазначення балансоутримувача Об'єкта.

З урахуванням вимог законодавства у сфері оренди, можна дійти до висновку, що Орендодавцем під час ухвалення рішення щодо включення Об'єкту до Переліку вільних приміщень та процедури вивчення попиту на нього були допущені численні порушення законодавства у сфері оренди, зокрема:

1. Орендодавець порушив вимоги частини 3 статті 17 Закону «Про оренду державного і комунального майна» (далі – «Закон»), яка гарантує попередньому орендарю переважне право на продовження договору оренди, який закінчився 4 січня 2019 р. Це створює реальні ризики успішного судового оскарження результатів вивчення попиту або результатів майбутнього конкурсу на Об'єкт за позовом такого орендаря²;

¹ Протокол №1 засідання комісії з формування Переліку майна, що може бути передане в оренду від 30 січня 2019 року

² Частина 3 статті 17 Закону: «Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника».

2. в порушення вимог частини 4 статті 9 Закону Орендодавець не оприлюднив інформацію про вивчення попиту на Об'єкт в офіційному друкованому засобі масової інформації, чим звузив коло потенційних орендарів, зацікавлених у оренді Об'єкта³;
3. відсутня офіційна інформація про те, чи виконав Орендодавець вимоги пункту 5.9 Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради № 415/1280 від 21.04.2015 року (із змінами та доповненнями) (далі – «Положення про оренду»), який визначає попередньою умовою включення Об'єкта до Переліку вільних приміщень - отримання погодження органу охорони культурної спадщини;
4. відсутня офіційна інформація про дотримання Орендодавцем пункту 5.12 Положення про оренду, який покладає на власника майна зобов'язання укласти із органом охорони культурної спадщини охоронний договір на пам'ятку архітектури. Неукладання такого договору є беззаперечною підставою для відмови у включенні Об'єкту до Переліку вільних приміщень відповідно до абзацу 5 пункту 5.12 Положення. Об'єкт занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України під номером 489-Кв.

Разом з тим, за день до публікації Орендодавцем оголошення про намір передати об'єкт в оренду на засіданні 14.02.2019 постійної комісії Київської міської ради з питань культури, туризму та інформаційної політики було розглянуто у присутності представника Орендодавця, а саме: заступника директора Департаменту комунальної власності м. Києва Плотнікова Ю.А. та підтримано конкретизовані конкурсні умови до Об'єкту. Однак, опубліковані попередні конкурсні умови не враховують рішення постійної комісії Київської міської ради з питань культури, туризму та інформаційної політики від 14.09.2019, а саме:

- 1) квоти для захищеного репертуару – фестивального, арт-хаузного, авторського інтелектуального кіно;
- 2) вимог стосовно відкриття додаткового залу кінотеатру і розширення у такий спосіб кількості місць кінотеатру на 15% (у тому числі, але не виключено, за рахунок скорочення площ, які використовуються суборендарями з комерційною метою);
- 3) визначення обсягу обов'язкових заходів благодійницького характеру, які мають бути забезпечені переможцем орендного конкурсу;
- 4) визначення строків, протягом яких приміщення кінотеатру мають бути обладнані пандусами на сходах та спеціальними вбиральнями;
- 5) періодичності проведення фестивалів національного кіно іноземних країн, та форм «співпраці» із посольствами та культурними центрами країни світу;
- 6) відповідальності за порушення конкурсних умов.

³ Частина 4 статті 9 Закону: «Орендодавець протягом п'яти днів після погодження умов договору оренди з органом, уповноваженим управляти відповідним майном ... розміщує в офіційних друкованих засобах масової інформації та на веб-сайтах орендодавців оголошення про намір передати майно в оренду або відмовляє в укладенні договору оренди і повідомляє про це заявника».

Відповідно до абзацу першого пункту 5.11 Положення про оренду, рішення балансоутримувача або орендодавця про включення об'єкта до Переліку може бути змінене або скасоване Постійною комісією Київради з питань власності на письмову вимогу одного з депутатів, який є членом постійної комісії не пізніше десятого робочого дня після дати публікації оголошення у газеті Київської міської ради "Хрещатик" про намір передати майно в оренду"⁴. Оголошення про передачу в оренду приміщень кінотеатру «Київ» було опубліковано лише на офіційному порталі Києва та веб сторінці Орендодавця без відповідного розміщення в офіційному друкованому засобі масової інформації.

З урахуванням викладеного, та враховуючи суспільний інтерес до порушеного питання, а також керуючись абзацом першим пункту 5.11 Положення про оренду, просимо розглянути на наступному засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань власності дану вимогу та прийняти рішення щодо:

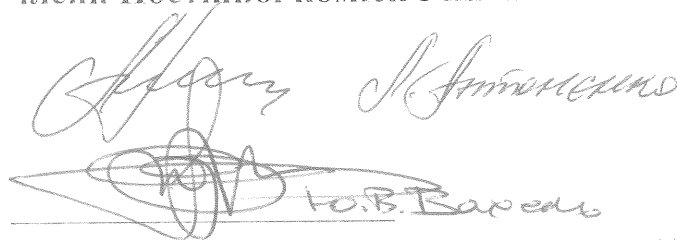
1. скасування рішення Департаменту комунальної власності м. Києва (Орендодавця) про включення Об'єкта до Переліку вільних приміщень, що можуть бути передані в оренду;
2. доручити орендодавцю та балансоутримувачу Об'єкта відновити пошук потенційних орендарів на Об'єкт лише після усунення порушень законодавства, у тому числі відновлення порушеного права чинного орендаря на переважне право продовження договору оренди, а також за умови, широкого громадського обговорення додаткових конкурсних умов оренди, і лише, за умови забезпечення проведення орендного конкурсу на Об'єкт у прозорий відкритий спосіб на платформі Прозорро.Продажі.

Окремо звертаємо увагу, що під час розгляду цього звернення постійною комісією Київської міської ради з питань власності розгляд звернень потенційних орендарів припускається відповідно до абзацу п'ятого пункту 5.11 Положення про оренду.

Додатки:

1. Копія рішення орендодавця про включення Об'єкта до Переліку приміщень, що можуть бути передані в оренду;
2. Копія Оголошення про намір передати Об'єкт в оренду.

Депутати Київської міської ради –
члени Постійної комісії з питань власності



Г.В. Барань

⁴ П. 10.4. рішення Київради від 6 грудня 2018 року № 253/6304 "Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року N 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва"