08/231-1393/ПР
05.04.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____ ПРОЕКТ

Про забезпечення проведення прозорого конкурсу на право оренди кінотеатру «Київ» та збереження показів фестивального, арт-хаузного, авторського і незалежного кіно (в порядку п. 5.11 Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва)

Відповідно до глави 58 Цивільного кодексу України, статей 283 - 289, 291 Господарського кодексу України, пункту 31 частини першої статті 26 та частини п'ятої статті 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", пункту 5.11 Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року №415/1280 (у редакції рішення Київської міської ради від 06 грудня 2018 року №253/6304), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити у включенні нежитлової будівлі кінотеатру «Київ» загальною площею 7376,3 кв.м. на вул. Великій Васильківській, 19 літ. «А» до переліку вільних приміщень, що можуть бути передані в оренду.

2. Доручити Департаменту комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

2.1 Скасувати рішення, оформлене протоколом №1 засідання комісії з формування Переліку майна, що може бути передане в оренду від 30 січня 2019 року, про включення нежитлової будівлі кінотеатру «Київ» загальною площею 7376,3 кв.м. на вул. Великій Васильківській, 19 літ. «А» до переліку вільних приміщень, що можуть бути передані в оренду.

2.2 Включити нежитлову будівлю кінотеатру «Київ» загальною площею 7376,3 кв.м/ на вул. Великій Васильківській, 19 літ. «А» до переліку майна, що може бути передане в оренду, та відновити пошук потенційних орендарів за умови забезпечення проведення орендного конкурсу в електронній торговій системі «Прозорро.Продажі» із урахуванням додаткових конкурсних умов, встановлених рішеннями Постійної комісії Київської міської ради з питань культури, туризму та інформаційної політики від 01.02.2019 року, протокол № 02/90 та від 14.02.2019 року, протокол № 03/90, що наведені у Додатку 1 до цього рішення.

3. Оприлюднити це рішення у порядку визначеному чинним законодавством.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутати Київсько

Антоненко Л.В.

~~Бондаренко В.Д.~~

по. Ємельяненко О.О.

Маноцленко Н.В.

Харчук С.В.

Сироток Н.М

Стрижов Д.С.

Дорець Ю.В.

Пинденик О.О

Вахель Ю.В

Березинська Н.Г

Ровін Ю.М

Самсонова Г.О.

Вакульч. В.В.

Руденко О.П.

ПОГОДЖЕНО:

Управління правов
забезпечення діяль
Київської міської ради

Постійна комісія Київської міської ради з питань
дотримання законності, правопорядку
та запобігання корупції

Голова — О. БОНДАРЧУК

Секретар — А. ОСАДЧУК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань культури, туризму та інформаційної політики

Голова — В. МУХА

Секретар — О. ПОЖИВАНОВ

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"03" квітня 2019 р. №08/279/08/060-599

Київська міська рада

Заявляю про відкликання свого підпису на проекті рішення Київської міської ради «Про забезпечення проведення прозорого конкурсу на право оренди кінотеатру «Київ» та збереження показів фестивального, арт-хаузного, авторського і незалежного кіно (в порядку п. 5.11 Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва)» та прошу не зазначати депутата Київської міської ради Сиротюка Юрія Миколайовича в переліку суб'єктів його подання.

Депутат Київської міської ради Ю.М. Сиротюк

Київська міська рада
03.04.2019 № 08/7127

Додаток 1
до рішення Київської міської ради
від_____ №_____

Пропозиції постійної комісії Київської міської ради з питань культури, туризму та інформаційної політики до умов конкурсу на право оренди будівлі кінотеатру «Київ»:

1. Облаштувати сучасним кінотеатральним обладнанням здатним відтворювати DCP формати:

- протягом перших 18 місяців оренди — дві зали кінотеатру, і
- протягом наступних 6 місяців оренди – ще два зали кінотеатру, у тому числі один додатково відкритий відповідно до п. 2 цих Умов.

2. Забезпечити збереження вигляду та доступності відкритих площ кінотеатру (холів, балконів, фойє) без нагромадження в них об'єктів чи закладів, які не несуть прямого відношення до діяльності кінотеатру. Збереження залів кінотеатру в теперішньому вигляді без зміни площі чи форми.

2.1.Протягом перших 24 місяців оренди відкрити четвертий зал кінотеатру, збільшивши у такий спосіб загальну кількість місць кінотеатру принаймні на 15 відсотків.

3. Забезпечити вільний доступ до кінотеатру глядачів зі спеціальними потребам, облаштувати протягом перших 18 місяців оренди пандуси на сходах та спеціальні вбиральні з метою виконання цієї конкурсної умови.

4. Орендар повинен виконувати функцію фестивального центру столиці та бути основною чи додатковою локацією для показів фільмів в рамках фестивалів:

- МКФ «Молодість»,
- МФДК про права людини «Docudays»,
- Київського міжнародного фестивалю короткометражних фільмів,
- Чілдрен Кінофесту,
- Тижня Критики і інших визнаних на національному рівні кінофестивалів, а також
- фестивалів та кіноподій, організованих культурними представництвами, інституціями та посольствами іноземних країн в Україні.

4.1.Орендар має активно співпрацювати із посольствами та культурними центрами країн світу з метою регулярного проведення фестивалів національного кіно цих країн.

4.2.Покази фільмів відповідно до цього пункту мають відбуватися у погоджений з організаторами час, але у будь-якому випадку мають бути

гарантовані вечірні сеанси у великих залах кінотеатру (не менше ніж 2 вечірні сеанси в великих залах у проміжок часу між 17:00 та 22:00)

5. Орендар має приділяти значну увагу популяризації:

- українського національного кінематографу,
- документального кіно,
- ігрових стрічок переможців/учасників фестивалів (Канни, Berlinale, Sundance, Venice FF, Locarno, Toronto, IDFA, CPH DOX, інших визнаних міжнародних фестивалів), фільмів виробленими незалежними студіями, короткометражного кіно, (далі – «фестивальне, незалежне та арт-хаузне кіно»), а також
- демонстрація альтернативного кіноконтенту та подій у кіно, включаючи записів оперних та балетних постановок, театру у кіно, музейних та освітніх документальних фільмів, кіноконцертів та інших мистецьких подій (далі – «альтеративний кіноконтент»), — далі разом – «захищений контент»).

5.1.Частка захищеного контенту у загальному репертуарі кінотеатру має складати не менше 50%, і при цьому:

- частка показів українського національного кінематографу у загальному репертуарі кінотеатру має бути відповідно до законодавства України, але не менше ніж 20%, і
- частка показів фестивального, незалежного та арт-хаузного кіно, документальних фільмів і альтернативного контенту у загальному репертуарі кінотеатру має складати не менше ніж 30% із демонстрацією в усіх залах кінотеатру, і при цьому частка зазначених фільмів у вечірній час з 17 по 22 години у великих залах (далі – «захищений час») має складати не менше 50% від загальної кількості фільмів, що демонструються протягом цього часу у цих залах. Зазначена пропорція повинна також виконуватися у святкові і неробочі дні.

5.2.Орендар не пізніше 10 числа місяця, що слідує за звітним кварталом, подає звіт про репертуар фільмів, що демонструються у кінотеатрі. Вимоги до заповнення звіту і його форма становитимуть додаток до Договору.

6. Орендар надає Орендодавцю протягом трьох годин щомісяця право на безоплатне використання одного із залів кінотеатру для організації Орендодавцем освітніх, дитячих та соціальних програмам, у тому числі тих, що носитимуть благодійний характер, адресований незахищеним верствам населення та дітям з багатодітних малозабезпечених родин чи дітям, позбавлених батьківської опіки.

6.1.План проведення таких програм узгоджується Сторонами кожні шість місяців не пізніше ніж за один місяць до початку нового шестимісячного періоду.

7. Строк договору – 10 років.

7.1.Орендодавець зобов'язується не здійснювати будь-яких заходів, направлених на приватизацію (відчуження) у будь-який спосіб майна цілісного майнового комплексу кінотеатр "Київ».

8. Підставами для дострокового одностороннього припинення договору оренди за ініціативою орендодавця є порушення будь-якої з конкурсних умов.

8.1.Після закінчення двох років оренди орендодавець публікує на своєму сайті звіт про виконання орендарем 1, 2, 3 і 6 конкурсних умов (пункти 1-3 і 6).

8.2.Порушення окремих конкурсних умов, які стосуються дотримання орендарем квот і часу показів захищеного контенту, настає з урахуванням особливостей, передбачених п.9 цих Умов.

9. Особливості застосування наслідків порушення конкурсних умов, які стосуються дотримання орендарем квот і часу показів захищеного контенту.

9.1.Наслідки неподання орендарем у встановлені строки звіту про репертуар: Це порушення застосовується як підстава для одностороннього розірвання договору за ініціативою орендодавця, якщо орендодавець надіслав орендарю письмове попередження про порушення, але порушення не було усунено протягом 15 календарних днів з моменту надіслання орендарю попередження.

9.2.Наслідки включення до щоквартального звіту про репертуар недостовірної інформації. Це порушення застосовується як підстава для одностороннього розірвання договору за ініціативою орендодавця, якщо недостовірна інформація про фільми, що демонструвалися протягом звітного періоду, стосується 5 або більше фільмів за звітний період. Інформація про фільм є недостовірною, якщо:

(а) фільму, який відноситься до незахищеного контенту, присвоєно статус захищеного контенту;

(б) у звіті зазначається інформація про демонстрацію фільму, який відноситься до захищеного контенту, і який не демонструвався протягом вказаного у звіті часу у зазначених у звіті залах кінотеатру.

9.3.Наслідки невиконання зауважень Орендодавця до репертуару кінотеатру в частині дотримання обов'язкових квот. Це порушення є підставою для одностороннього розірвання договору за ініціативою орендодавця, якщо орендар систематично, тобто протягом двох разів підряд або двічі протягом будь-яких шести звітних періодів, не виконав зауважень орендодавця в частині дотримання обов'язкових квот і часу показів захищеного контенту, встановлених цими Умовами. Орендодавець застосовує цю підставу для розірвання договору на підставі отриманих від Департаменту культури висновків щодо відповідності звіту про репертуар конкурсним вимогам.

9.4.Департамент культури протягом 21 календарного дня з моменту отримання від орендодавця копії звіту орендаря про репертуар готує один з таких висновків:

- про відповідність звіту конкурсним вимогам;
- про невідповідність звіту конкурсним вимогам із рекомендацією про надання орендарю зауважень;
- про невідповідність звіту конкурсним вимогам із рекомендацію про ненадання орендарю зауважень з огляду на несуттєвість виявлених порушень (думка Департаменту про несуттєвість порушень має бути мотивованою); або
- про неможливість надання висновку щодо додержання конкурсних вимог через істотні дефекти звіту (зокрема, подання звіту у форматі, не передбаченому договором, або із суттєвими помилками).

9.5.Департамент культури надає рекомендацію про ненадання зауважень у зв'язку з огляду на несуттєві порушення на підставі свого професійного судження про репертуарну політику орендаря в цілому, яке ґрунтується на змістовній оцінці репертуару орендаря за звітний період, а також оцінці динаміки змін його репертуару впродовж часу, що минув з моменту початку оренди.

9.6.Департамент культури приймає рішення про неможливість надання висновку щодо додержання конкурсних вимог через істотні дефекти звіту, якщо орендар отримав письмові зауваження Департаменту культури до форми звіту, але не усунув їх протягом визначеного Департаментом культури часу.

Київський міський голова В. Кличко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про забезпечення проведення прозорого конкурсу на право оренди кінотеатру «Київ» та збереження показів фестивального, арт-хаузного, авторського і незалежного кіно (в порядку п. 5.11 Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва)»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

30 січня 2019 р. Департамент комунальної власності Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – **Департамент комунальної власності, або Департамент**) прийняв рішення[1] про включення нежитлової будівлі кінотеатру «Київ» загальною площею 7376,3 кв.м. на вул. Великій Васильківській, 19 літ. «А» (далі – **Об'єкт**) до Переліку майна, що може бути передане в оренду (далі – **Перелік вільних приміщень**). Це рішення Департаменту дало старт пошуку орендаря на будівлю кінотеатру «Київ» на конкурсі, рішення про проведення якого Департамент прийняв – березня, а 22 березня 2019 р. – оприлюднив конкурсні умови оренди майна кінотеатру «Київ».

Метою прийняття цього рішення Київської міської ради є (1) недопущення завдання шкоди культурному потенціалу міста хибними, з точку зору культурної політики міста, управлінськими рішеннями, в основу яких покладено максимізацію доходу від оренди майна кінотеатру «Київ» на тлі ігнорування культурних потреб киян, а також (2) усунення численних порушень законодавства, яких припустився Департамент комунальної власності під час прийняття ним рішень щодо кінотеатру «Київ».

Проектом рішення також пропонується унеможливити зловживання під час проведення конкурсу на майно кінотеатру «Київ» шляхом переведення конкурсу в електронний формат в торговій системі ProZorro.Продажі. З метою реалізації цієї пропозиції окремо зареєстрований проект рішення про внесення змін до Рішення Київської міської ради «Про оренду комунального майна територіальної громади міста Києва» (далі – **Положення про оренду**, або **Положення**).[2]

Проект рішення подано в порядку п. 5.11 Положення про оренду. Його реєстрація має наслідком призупинення проведення конкурсу і розгляду заяв потенційних орендарів.

---

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

[2] https://kyivcity.gov.ua/publichna_informatsiia_Tag_166122/proekt_rishennya_kivsko_misko_radi_pro_vnesennya_zmin_do_rishennya_kivsko_misko_radi__vid_21_kvitnya_2015_roku__4151280_pro_zatverdzhennya_polozhennya_pro_orendu_mayna_teritorialno__gromadi_mista_kiyeva_schodo_zaprovadzhennya_elektronnikh_auktsioniv_z_nad.html

А. Щодо недопущення завдання шкоди культурному потенціалу міста Києва

Під час оголошення орендних конкурсів на майно закладів культури законодавчим інструментом забезпечення захисту культурних потреб міста і його мешканців є додаткові конкурсні умови. Переможець конкурсу, який погодився сплачувати найбільшу орендну плату за майно закладу культури, також повинен взяти на себе зобов'язання виконувати додаткові конкурсні вимоги – зокрема, не змінювати цільове призначення майна і підтримувати якість культурних заходів на належному рівні. Вимоги до якості культурних заходів і відповідальність за порушення цих вимог зазвичай є центральною частиною конкурсу на оренду таких складних об'єктів, як заклади культури.

Ресурси, які переможець конкурсу повинен задіяти для забезпечення виконання додаткових конкурсних вимог, змушують учасників конкурсу більш обережно ставитись до своїх цінових пропозицій і утримуватись від їх підвищення. В результаті хоча місто, як власник майна закладу культури, втрачатиме певну частину можливого доходу від оренди, ці втрати компенсуються більшим ступенем задоволення потреб жителів міста у якісному культурному міському просторі. Натомість орендний конкурс, в якому єдиною вимогою до переможця конкурсу є використання майна закладу культури за цільовим призначенням, хоча і дозволить отримати більшу орендну плату, але створює надто високі ризики нехтування переможцем конкурсу якістю культурних заходів.

Якщо застосувати ці загальні міркування до конкретної ситуації з кінотеатром «Київ», стає зрозумілим, що місто ризикує втратити унікальний репертуар артхаузного і фестивального кіно, яким кінотеатр «Київ» відомий у столиці і за її межами, якщо єдиним критерієм перемоги у конкурсі буде максимізація орендного доходу. Переможець такого конкурсу буде вимушений будувати свою репертуарну політику виходячи лише із комерційного потенціалу тих фільмів, які демонструватимуться в орендованих залах. Так зване «кіно не для всіх», шедеври світового кіно, які не користуються попитом у масового глядача, зникне з широких екранів кінотеатру «Київ».

Хронологія розгляду питання визначення конкурсних вимог у постійних комісіях Київради, яка наводиться нижче, свідчить про те, що попри зусилля, які творча спільнота прикладала для формування вимог до репертуарної політики переможця конкурсу, <u>ухвалені в решті решт конкурсні вимоги створюють неприйнятні ризики для втрати кінотеатру «Київ» як осередка культури і перетворення його у пункт прокату голлівудських комедій і блокбастерів</u>.

22 січня 2019 року відбулось засідання Комісії з питань власності Київської міської ради, на якому представник Департаменту культури КМДА вперше оголосив попередні конкурсні умови, на яких пропонувалося шукати майбутнього орендаря на кінотеатр «Київ». У Таблиці 1 показано, що конкурсні умови, остаточно оприлюднені Департаментом власності 22 березня**, не відрізняються від умов**, які були вперше представлені 15 січня 2019 року.

Таблиця 1. Порівняння попередніх і остаточних конкурсних умов

Попередні конкурсні умови, оголошені на засіданні комісії з питань власності 15 січня 2019 р.[3]	Остаточні конкурсні умови, оприлюднені 22 березня 2019 р.[4]
— кінотеатр має приділяти значну увагу популяризації українського національного кінематографу, що складатиме не менше 30% загального репертуару, та здійснювати прем'єрні покази фільмів українського виробництва;	— кінотеатр має приділяти значну увагу популяризації українського національного кінематографу, що складатиме не менше 30% загального репертуару, та здійснювати прем'єрні покази фільмів українського виробництва;
- кінотеатр має продовжити свою роботу у форматі фестивального центру столиці, співпрацюючи з найбільшими міжнародними кінофестивалями, у тому числі КМКФ «Молодість», «Docu Days», «КРОК», Одеський МКФ, KISFF, «Чілдрен Кінофест» та ін.;	- кінотеатр має продовжити свою роботу у форматі фестивального центру столиці, співпрацюючи з найбільшими міжнародними кінофестивалями, у тому числі КМКФ «Молодість», «Docu Days», «КРОК», Одеський МКФ, KISFF, «Чілдрен Кінофест» та ін.;
— забезпечити вільний доступ до кінотеатру глядачів з обмеженими можливостями, облаштувавши для цього пандуси на сходах та спеціальні вбиральні;	— забезпечити вільний доступ до кінотеатру глядачів з обмеженими можливостями, облаштувавши для цього пандуси на сходах та спеціальні вбиральні;
- особливу увагу має бути приділено освітнім та дитячим програмам, зокрема частина заходів має носити благодійний характер, адресований незахищеним верствам населення та дітям з багатодітних, малозабезпечених родин чи дітям, позбавленим батьківської опіки;	— особливу увагу має бути приділено освітнім та дитячим програмам, зокрема частина заходів має носити благодійний характер, адресований незахищеним верствам населення та дітям з багатодітних, малозабезпечених родин чи дітям, позбавленим батьківської опіки;
— орендар має активно співпрацювати із Посольствами та культурними центрами країн світу з метою регулярного проведення фестивалів національного кіно цих країн;	— орендар має активно співпрацювати із Посольствами та культурними центрами країн світу з метою регулярного проведення фестивалів національного кіно цих країн;
— покази артхаусного кіно;	— покази артхаусного кіно;
- публічне обговорення планів роботи кінотеатру та міжнародних програм в ньому	— публічне обговорення планів роботи

[3] http://www.gukv.gov.ua/оголошення-про-намір-передати-в-оренд-6/
[4] http://www.gukv.gov.ua/23188-2/

протягом 30-ти днів з моменту підписання договору оренди; — передбачити максимально ефективне використання площ кінотеатру, залучення усіх площ для облаштування культурно-мистецьких просторів та надання супутніх послуг (офіс кінофестивалю; коворкінг; конференц-зали для майстер-класів, семінарів, розвиваючих програм; попкорн бар; кафе) - учасник конкурсу має бути суб'єктом кінематографії та отримувати прокатне посвідчення на право розповсюдження і демонстрування фільмів, яке видається Держкіно.	кінотеатру та міжнародних програм в ньому протягом 30-ти днів з моменту підписання договору оренди; — передбачити максимально ефективне використання площ кінотеатру, залучення усіх площ для облаштування культурно-мистецьких просторів та надання супутніх послуг (офіс кінофестивалю; коворкінг; конференц-зали для майстер-класів, семінарів, розвиваючих програм; попкорн бар; кафе) — учасник конкурсу має бути суб'єктом кінематографії та отримувати прокатне посвідчення на право розповсюдження і демонстрування фільмів, яке видається Держкіно.

1 лютого 2019 року Комісія з питань власності КМР повторно розглянула проект конкурсних умов і, вказавши на їх декларативний і загальний характер, доручила Департаменту культури КМДА провести додаткові консультації з представниками творчої спільноти та надати на наступне засідання комісії з питань власності проект конкретизованих конкурсних умов на затвердження.

Того ж дня 1 лютого 2019 року Департамент культури без будь-яких додаткових консультацій із представниками творчої спільноти або представниками ринку кінопрокату подав на розгляд комісії з питань культури КМР проект тих самих конкурсних умов.

7 лютого 2019 року, міський голова Кличко В.В., відповідаючи на запитання депутатів під час «години запитань до мера», зазначив, що переможець конкурсу на будівлю кінотеатру «Київ» «**повинен забезпечити роботу п'яти кінозалів із трьох нині діючих**»[5]. Депутати сприйняли цю публічну заяву мера як чіткий сигнал до виконавців включити до додаткових конкурсних умов вимогу про відкриття двох додаткових залів.

14 лютого 2019 року на засіданні комісії культури обговорювалися і були підтримані пропозиції щодо конкретизації конкурсних умов задля забезпечення збереження унікального репертуару артхаузного і фестивального кіно, яким кінотеатр Київ відомий киянам, і виконання вимог міського голови щодо облаштування додаткових залів (далі – «**конкретизовані конкурсні умови**»).

15 лютого 2019 р Департамент оприлюднив на сайті на сайті Київської міської державної адміністрації оголошення про намір передати в оренду майно

[5] Див. стенограму пленарного засідання Київської міської ради від 7 лютого 2019 року.

кінотеатру «Київ».[6] Одночасно були оприлюднені попередні конкурсні умови із повним ігноруванням рішення Постійної комісії КМР з питань культури щодо їх конкретизації.

26 лютого 2019 року Постійна комісія КМР з питань власності розглянула конкретизовані конкурсні умови, раніше схвалені комісією з питань культури. Жодна з конкертизованих конкурсних умов, включаючи ту, яка враховувала публічну обіцянку міського голови про відкриття двох додаткових залів, не отримала необхідної кількості голосів членів комісії з питань власності на свою підтримку.

19 березня 2019 року комісія з питань власності затвердила остаточні конкурсні умови у первісній редакції, без врахування вимог комісії з питань культури.

Таким чином, оприлюднені конкурсні умови:

- не встановлюють вимог до репертуарної політки переможця конкурсу;
- не покладають на переможця конкурсу зобов'язання облаштувати два додаткові зали для показів кінофільмів, що ставить під сумнів публічну обіцянку міського голови;
- не передбачають строків, протягом яких переможець конкурсу повинен виконати певні технічні зобов'язання (такі як облаштування приміщень спеціальними пандусами для людей з обмеженими можливостями тощо)
- не передбачають відповідальності за їх порушення переможцем конкурсу.

Натомість цей проект рішення передбачає скасування оголошеного Департаментом конкурсу із подальшим його відновленням із врахуванням конкретизованих конкурсних умов, затверджених комісією КМР з питань культури. Конкурс має бути проведений на ПроЗорро.Продажі у відповідності до публічних обіцянок, які дав киянам міських голова під час відповідей на запитання депутатів.

Б. Щодо необхідності усунення порушень законодавства, яких припустився Департамент під час ухвалення рішень щодо кінотеатру Київ

[6] Департамент, в порушення вимог частини 4 статті 9 Закону Про оренду державного і комунального майна, не опублікував оголошення про намір передати в оренду Об'єкт в офіційному друкованому засобі масової інформації.

Порушення на стадії включення майна кінотеатру «Київ» до Переліку майна, що може бути передано в оренду (глава 5 Положення Про оренду комунального майна територіальної громади міста Києва)

Пункт 5.3. Положення Про оренду комунального майна територіальної громади міста Києва передбачає, що ініціатива щодо пошуку орендаря на комунальне майно може виходити від орендодавця, балансодержателя або третьої особи. Орендодавцем майна кінотеатру «Київ» є Департамент комунальної власності КМДА (Департамент). Балансодержателем майна кінотеатру «Київ» є **ТОВ «Культурний центр Кінотеатр «Київ»**[7].

Відповідно до пункту 5.7. Положення орендодавець, який бажає передати комунальне майно в оренду, або будь-яка третя особа звертається **до балансодержателя** такого майна (тобто до ТОВ КЦ Кінотеатр Київ) із відповідною пропозицією. Якщо майно є пам'яткою архітектури, балансодержатель повинен отримати погодження від органів охорони культурної спадщини. Якщо таке погодження отримане, балансодержатель заносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до Системи і програмними засобами Системи передає інформацію на розгляд орендодавцю (Департаменту).

Орендодавець розглядає клопотання балансодержателя протягом 5 робочих днів і приймає рішення про включення потенційного об'єкту оренди до Переліку вільних приміщень, що можуть бути передані в оренду (далі – **Перелік**) або про відмову у такому включенні.

У розпорядженні авторів проекту рішення є інформація про те, що ТОВ КЦ Кінотеатр «Київ», як балансодержатель майна кінотеатру «Київ», не отримував від жодної особи жодних звернень щодо можливості передачі цього майна в оренду і не приймав жодних рішень стосовно цього майна. Балансодержатель не звертався до органу охорони культурної спадщини і не отримував від цього органу ані погодження ані заперечення на передачу майна кінотеатру «Київ» в оренду. Відтак рішення Департаменту про включення цього майна до Переліку вільних приміщень, що можуть бути передані в оренду, було прийнято із порушенням процедурі і є незаконним.

Порушення на стадії вивчення попиту

Частина 4 статті 9 Закону «Про оренду державного та комунального майна» передбачає, що орендодавець … **розміщує в офіційних друкованих засобах масової інформації** та на веб-сайтах орендодавців оголошення про намір передати майно в оренду.

Офіційним друкованим засобом масової інформації для цілей розміщення оголошення про вивчення попиту на майно кінотеатру «Київ» є газета «Хрещатик Київ», засновником якої є комунальне підприємство «Центр публічної комунікації і інформації».

[7] https://vlascom.kyivcity.gov.ua/vlascom_details_status_info/1993467437525239277

В порушення вимог частини 4 статті 9 Закону Орендодавець не оприлюднив інформацію про вивчення попиту на Об'єкт в газеті «Хрещатик Київ», або у будь-якому іншому офіційному друкованому засобі масової інформації, чим звузив коло потенційних орендарів, зацікавлених у оренді Об'єкта.

Порушення на стадії оголошення конкурсу

Відповідно до п. 5.11. Положення рішення балансоутримувача або орендодавця про включення об'єкту комунальної власності до Переліку може бути змінене або скасоване Постійною комісією [з питань власності] на письмову вимогу одного з депутатів, який є членом Постійної комісії, яка надійшла не пізніше дати публікації оголошення у газеті Київської міської ради "Хрещатик" про намір передати майно в оренду.

Рішення, ухвалене постійною комісією Київської міської ради на підставі цього пункту, може бути переглянуте Київською міською радою шляхом прийняття нею рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку.

Під час розгляду питання Київською міською радою або постійними комісіями розгляд звернень потенційних орендарів **призупиняється** до остаточного ухвалення відповідного рішення.

Депутати Київради – члени постійної комісії з питань власності Антонєнко Л., Вахель Ю. [8] та Буділов М.[9] подали на розгляд постійної комісії Київської міської ради з питань власності письмову вимогу та депутатське звернення щодо скасування рішення Департаменту про включення приміщень кінотеатру «Київ» до Переліку вільних приміщень.

19 березня 2019 року зазначене звернення розглядалося постійною комісією Київради з питань власності, проте було перенесено у зв'язку з ненабранням достатньої кількості голосів депутатів за жодне із запропонованих рішень, через що **остаточне рішення постійною комісією ухвалене не було**[10]. Витяг із протоколу Постійної комісії з питань власності № 11/146 від 19 березня 2019 року додається.

Відтак на цей час Положення про оренду вимагає від орендодавця призупинити будь-які дії, направлені на подальший розгляд звернень потенційних орендарів.

Всупереч вимогам п. 5.11. Положення, Орендодавцем було зроблено передчасне оголошення про проведення конкурсу, яке є незаконним.

В. Щодо правових підстав прийняття проекту рішення

[8] Письмової вимоги депутатів Київської міської ради Л.Антонєнка, Ю.Вахеля в порядку абзацу першого пункту. 5.11 Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва №08/279/08/156-960 від 20.02.2019;

[9] Депутатське звернення М.Буділова №08/279/08/017/2492 від 01.03.2019

[10] Додаток № 1 до даного листа.

Відповідно до абзацу сьомого пункту 5.11. Положення про оренду, будь-яке рішення, ухвалене постійними комісіями Київської міської ради на підставі цього пункту, може бути переглянуте Київською міською радою шляхом прийняття нею рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку. Зазначений проект рішення Київської міської ради повинен бути зареєстрований протягом 15 робочих днів з дати оприлюднення відповідного рішення постійної комісії Київської міської ради на сайті Київської міської ради і може бути ініційований десятьма або більше депутатами Київської міської ради.

Станом на дату реєстрації цього проекту рішення протокол засідання постійної комісії з питань власності ще не оприлюднено в порядку, передбаченому Регламентом.

Проект рішення підписаний більш ніж десятьма депутатами Київської міської ради: Антонєнком Л., Омельченком О., Манойленко Н., Харчуком С., Сиротюком Ю., Стрижовим Д., Дідовцем Ю., Пинзеник О., Вахелем Ю., Березницькою Л., Лобан Ю., Сандаловою Г., та іншими.

Проектом рішення, який підготовлений на підставі абзацу сьомого пункту 5.11. Положення про оренду, пропонується скасувати рішення Департаменту комунальної власності про включення майна кінотеатру «Київ» до Переліку майна, що може бути передано в оренду, та відновити пошук потенційних орендарів на це майно за умови забезпечення проведення орендного конкурсу в електронній торговій системі «Прозорро.Продажі» із урахуванням конкурсних умов, встановлених рішеннями постійної комісії Київської міської ради з питань культури, туризму та інформаційної політики, що надаються у Додатку до проекту рішення.

2. Загальна характеристика рішення

Проект рішення Київської міської ради складається з наступних пунктів:

1. скасування рішення Орендодавця про включення Об'єкту до переліку вільних приміщень, що можуть бути передані в оренду.
2. надання доручень орендодавцю з метою проведення законного та прозового конкурсу на право оренди Об'єкту.
3. порядок оприлюднення рішення.
4. контроль за виконанням рішення.

5. Стан нормативно – правової бази у даній сфері

Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні", рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року №415/1280 «Про затвердження Положення про

оренду майна територіальної громади міста Києва» (у редакції рішення Київської міської ради від 6 грудня 2018 року №253/6304).

6. Фінансово – економічне обґрунтування

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

7. Прогноз соціально – економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення забезпечить збереження показів фестивального, арт-хаузного, авторського інтелектуального кіно, надасть змогу провести прозорий конкурс на право оренди будівлі кінотеатру Київ та не допустити порушення вимог чинного законодавства при його проведенні.

8. Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктами подання даного проекту рішення є депутати Київської міської ради Антонєнко Л.В., Омельченко О.О., Манойленко Н.В., Харчук С.В., Сиротюк Ю.М., Стрижов Д.С., Дідовець Ю.В., Пинзеник О.О., Вахель Ю.В., Березницька Н.І., Лобан Ю.М., Сандалова Г.О., Васильчук В.В., Руденко О.П.

Доповідачем на пленарному засіданні Київської міської ради є депутат Леонід Антонєнко.

Додаток:

1. Витяг із протоколу Постійної комісії з питань власності № 11/146 від 19 березня 2019 року.

Депутат Київської міської ради Леонід АНТОНЄНКО

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ВЛАСНОСТІ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 *тел.:(044) 202-73-12*

28.03.2019 №08/283-324 вих

Депутатам Київської міської ради
М.Буділову, Ю.Вахелю, Л.Антонєнку

Направляється витяг з протоколу №11/146 засідання постійної комісії Київради з питань власності від 19.03.2019.

Витяг з протоколу № 11/146
засідання постійної комісії Київської міської ради
з питань власності

від 19.03.2019

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, зала засідань 1017, початок о 10-00.

Склад комісії: 12 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 10 депутатів Київської міської ради, членів постійної комісії:

Антонєнко Л.В. - голова постійної комісії
Конобас М.П. - перший заступник голови постійної комісії;
Свириденко Г.В. - перший заступник голови постійної комісії;
Діденко Я.О. - заступник голови постійної комісії;
Артеменко С.В. - секретар постійної комісії;

члени постійної комісії:
Андрєєв А.С.
Буділов М.М.
Сторожук В.П.
Іщенко М.В.
Вахель Ю.В.

відсутні: 2 депутати Київської міської ради, члени постійної комісії:

Пишняк В.М. - член постійної комісії;
Калініченко Д.Ю. - член постійної комісії.

Питання порядку денного:

3. Про розгляд депутатського звернення депутата Київської міської ради М.Буділова (вих.№08/279/08/017/2492 від 01.03.2019; вх.№08/5351 від 13.03.2019):

- щодо скасування рішення Департаменту комунальної власності м. Києва про включення нежитлової будівлі кінотеатру "Київ" на вул. В.Васильківській,19 літ. "А" до Переліку вільних приміщень, що можуть бути передані в оренду;

- щодо відновлення пошуку потенційних орендарів лише після усунення порушень законодавства, у тому числі відновлення порушеного права чинного орендаря на переважне право на продовження договору оренди, а також за умови широкого громадського обговорення.

Доповідач: депутат Київради М.Буділов.

4. Про розгляд письмової вимоги депутатів Київської міської ради Л.Антонєнка, Ю.Вахеля в порядку абзацу першого пункту 5.11 Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва (вих. №08/279/08/156-960 від 20.02.2019; вх.№08/4319 від 26.02.2019):

- щодо скасування рішення Департаменту комунальної власності м. Києва про включення нежитлової будівлі кінотеатру "Київ" на вул. В.Васильківській, 19 літ. "А" до Переліку вільних приміщень, що можуть бути передані в орендне користування;

- щодо надання доручення орендодавцю та балансоутримувачу в частині усунення порушень по процедурі оренди кінотеатру «Київ» та інше;

Доповідачі: депутати Київради.

В цілому по питаннях 3-4 порядку денного:

СЛУХАЛИ: Л.Антонєнка.

ВИСТУПИЛИ: А.Гудзь, М.Буділов, О.Шмуляр.

Л.Антонєнко зазначив, що зазначені вище вимоги депутатів подані в порядку частини 4 пункту 5.11 Положення , у зв'язку із порушенням переважного права попереднього орендаря на продовження договору оренди нежитлових приміщень на вул. В.Васильківській, 19, літ. А, а також неврахуванням Департаментом комунальної власності м.Києва пропозицій з конкретизації конкурсних умов, затверджених постійною комісії Київської міської ради з питань культури, туризму та інформаційної політики.

За результатами обговорення Л.Антонєнко поставив на голосування наступні пропозиції:

1. ГОЛОСУВАЛИ: Скасувати рішення Департаменту комунальної власності м.Києва про включення нежитлової будівлі кінотеатру «Київ» до переліку вільних приміщень, що можуть бути передані в оренду.

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ: "за" (4) – Л.Антонєнко, Я.Діденко, М.Буділов, Ю.Вахель "проти" (0), "утримались" (4) – С.Артеменко, Г.Свириденко, М.Конобас, М.Іщенко, "не голосували" (2) – А.Андрєєв, В. Сторожук.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

2. ГОЛОСУВАЛИ: Доручити орендодавцю та балансоутримувачу будівлі кінотеатру «Київ» (Об'єкт) 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.

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ: "за" (4) – Л.Антонєнко, Я.Діденко, М.Буділов, Ю.Вахель "проти" (0), "утримались" (4) – С.Артеменко, Г.Свириденко, М.Конобас, М.Іщенко, "не голосували" (2) – А. Андрєєв, В. Сторожук.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

3. ГОЛОСУВАЛИ: Відхилити письмові вимоги депутатів Київської міської ради Л.Антонєнко, Ю.Вахеля та М.Буділова подані в порядку частини 4 пункту 5.11 Положення про оренду.

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ: "за" (5) – С.Артеменко, Г.Свириденко, М. Конобас, М.Іщенко, Я.Діденко "проти" (0), "утримались" (3) – Л.Антонєнко, М. Буділов, Ю.Вахель "не голосували" (2) – А. Андрєєв, В. Сторожук.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

Голова комісії Леонід АНТОНЄНКО

"Затверджено"
Перший заступник директора
Департаменту комунальної
власності м. Києва

_____О.Шмуляр

"30" січня 2019 року

ПРОТОКОЛ №1

засідання комісії з формування Переліку майна, що може бути передане в оренду від 30.01.2019

Присутні:

голова комісії – заступник начальника управління формування та використання майна – на чальник відділу використання майна Департаменту комунальної власності м. Києва - О.Шалюта;

заступник начальника управління моніторингу Департаменту комунальної власності м. Києва - В.Тищенко-Тишковець;

начальник управління формування та використання майна Департаменту комунальної власності м. Києва - В.Ткачик;

заступник начальника управління приватизації та корпоративних прав Департаменту комунальної власності м. Києва - А.Кузьменко;

начальник відділу оцінки – М.Романенко

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд матеріалів наданих до комісії щодо включення до переліку майна що може бути передане в оренду за адресою Велика Васильківська, 19

СЛУХАЛИ:

Шалюта О.Ф. повідомив щодо надходження інформації про будівлю за адресою Велика Васильківська, 19

Зазначений об'єкт перебував у складі цілісного майнового комплексу, що надавався в оренду ТОВ «Культурний центр кінотеатр «Київ». Термін дії договору оренди закінчився 04.01.2019.

ЦМК на даний час не передано з балансу товариства, враховуючи зазначене, відділом використання майна підготовлена необхідна інформація для включення до переліку майна що може бути передане в оренду.

Комісія визначила:

По зазначеному об'єкту відсутнє рішення про проведення інвестиційного конкурсу, також зазначений об'єкт не включено до переліку майна, що підлягає приватизації.

Після обговорення комісія ухвалила:

Включити нежитлову будівлю кінотеатру «Київ» на вул. Велика Васильківська 19 до Переліку майна, що може бути передане в оренду.

О.Шалюта

В.Тищенко-Тишковець

В.Ткачик

А.Кузьменко

М.Романенко

ОГОЛОШЕННЯ
про намір передати в оренду об'єкт, що належать до комунальної вл
територіальної громади міста Києва

ОРЕНДОДАВЕЦЬ - ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ М. КИЄВА ВИКОНАВЧО
РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІ

	Місцезнаходження	Загальна площа (корисна) , кв. м	Тип будинку	Характеристика об'єкта оренди	Технічний стан об'єкта і інформація про забезпечення комунікаціями	Вартість об'єкту оренди, грн. без ПДВ Дата оцінки Назва СОД	Запро ва ціл викор н об'є оре
1.	вул. Велика Васильківська, 19 літ. «А»	7376,30	Нежилий будинок	1-3 поверх, підвал, цоколь	задовільний	170775900,0 31.12.2018 ТОВ «Авантаж-Консалт»	39. Ор за кіноп

р/р: 37324004001052; Отримувач: Департамент комунальної власності м. Києва; Код ЄДРПОУ 1 м. Києві, Код банку 820019

Строк оренди 10 років

Попередні умови до конкурсу:

- кінотеатр має приділяти значну увагу популяризації українського національного кінематографу, ц репертуару, та здійснювати прем'єрні покази фільмів українського виробництва;
- кінотеатр має продовжити свою роботу у форматі фестивального центру столиці, співпра кінофестивалями, у тому числі КМКФ «Молодість», «Docu Days», «КРОК», Одеський МКФ, KISFF,
- забезпечити вільний доступ до кінотеатру глядачів з обмеженими можливостями, облаштувавши д вбиральні;
- особливу увагу має бути приділено освітнім та дитячим програмам, зокрема частина заходів має н незахищеним верствам населення та дітям з багатодітних, малозабезпечених родин чи дітям, позбав

- орендар має активно співпрацювати із Посольствами та культурними центрами країн світу з м національного кіно цих країн;
- покази артхаусного кіно;
- публічне обговорення планів роботи кінотеатру та міжнародних програм в ньому протягом 30 оренди;
- передбачити максимально ефективне використання площ кінотеатру, залучення усіх площ д просторів та надання супутніх послуг (офіс кінофестивалю; коворкінг; конференц-зали для майсте попкорн бар; кафе)
- учасник конкурсу має бути суб'єктом кінематографії та отримувати прокатне посвідчення на фільмів, яке видається Держкіно.

При цьому зазначаємо, що Київська міська рада не буде приймати рішень щодо приватизації об'є оренди.

Від особи, яка раніше зверталася із заявою згідно з пунктом 6.1 Положення про оренду м затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 року № 415/1280 (зі змінами), висновок рецензента про відповідність звіту про оцінку майна вимогам нормативно-правових акт подача нової заяви або додаткових документів, у тому числі документів, що засвідчують сплату а мають намір взяти майно в оренду, подають:
- заяву і документи за формою і переліком, визначеним у додатку 4 до Положення; і
- документ, що засвідчує сплату першої частини авансової орендної плати у розмірі, що станов **розмірі – 1 138 506,0** грн без ПДВ.

Для ознайомлення з об'єктом оренди та отримання довідкової інформацію необхідно звертатись за 10, Департамент комунальної власності м. Києва, каб. 524, телефони для довідок: 202-61-77, 202-61-76, 202

Термін прийняття заяв про оренду – 10 робочих днів з наступного дня після оприлюднення інформ що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва на веб-сайті Департаменту ко оренду приймаються за адресою: вул. Хрещатик, 10, Департамент комунальної власності м. Києва.

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Мусі В.В.
Бондарчуку О.В.
Макарову О.А.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 05.04.2019 №08/231- 1393/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Юнаковій С.М.
Поворознику М.Ю. – до відома
Пантелеєву П.О. – до відома
[illegible] дома

В.ПРОКОПІВ

"05" квітня 2019 р
№ 08/231 – 1393/П

08/231-1393/ПР
05.04.2019

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"04" квітня 2019 р. № 08/279/08/156-1020

Заступнику міського голови -
секретарю Київської міської ради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

На виконання Вашого листа від 04.04.2019 №225-КР-1216 щодо повернення без реєстрації проекту рішення «Про забезпечення проведення прозорого конкурсу на право оренди кінотеатру «Київ» та збереження показів фестивального, арт-хаузного, авторського і незалежного кіно (в порядку п.5.11. Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва) мною були усунуті недоліки стосовно профільної постійної комісії та інших комісій, до функціональної спрямованості яких належить попередній розгляд зазначеного проекту рішення, відповідно до вимог Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 №579/579.

В зв'язку з вищевикладеним прошу надати доручення відповідному структурному підрозділу Київської міської ради зареєструвати зазначений проект рішення та надати доручення щодо розгляду проекту рішення постійній комісія Київської міської ради з питань культури, туризму та інформаційної політики комісії та постійній комісії Київської міської ради з питань дотримання законності, правопорядку та запобігання корупції для попереднього розгляду відповідного проекту рішення.

Додатки:
1. Проект рішення з додатками та пояснювальною запискою до нього.
2. Електронна версія зазначених документів.

З повагою

Голова комісії Леонід АНТОНЄНКО