ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

« 28 » березня 2019 року № 08/279/08/156-1007

Щодо оренди кінотеатру «Київ»

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань дотримання законності, правопорядку та запобігання корупції
Бондарчуку О.В.
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ
Шановний Олеже Володимировичу!

Дозвольте привернути Вашу увагу до ситуації, яка склалася навколо оренди цілісного майнового комплексу кінотеатру «Київ».

Хронологія подій

22 січня 2019 року відбулось засідання комісії Київської міської ради з питань власності (далі – **Комісія з питань власності**), на якій представник Департаменту культури виконавчого органу київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – **Департамент культури**) вперше оголосив попередні конкурсні умови, на яких пропонувалося шукати майбутнього орендаря на кінотеатр «Київ». Конкурсні умови, остаточно оприлюднені Департамент комунальної власності Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – **Департамент комунальної власності**) 22 березня, не відрізняються від умов, які були вперше представлені 22 січня 2019 року.

30 січня 2019 р. Департамент комунальної власності 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**

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

приміщень). Це рішення Департаменту дало старт пошуку орендаря на будівлю кінотеатру «Київ».

01 лютого 2019 року Комісія з питань власності повторно розглянула проект конкурсних умов і, вказавши на декларативний і загальний характер цих умов, доручила Департаменту культури 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, 01 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 проект тих самих конкурсних умов.

07 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»[2].

14 лютого 2019 року на засіданні постійної комісії Київради з питань культури, туризму та інформаційної політики (далі - **Комісія з питань 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 комунальної власності оприлюднив на сайті на сайті Київської міської державної адміністрації оголошення про намір передати в оренду майно кінотеатру «Київ».[3] Одночасно були оприлюднені попередні конкурсні умови без врахування рішення Комісії з питань культури щодо їх конкретизації.

26 лютого 2019 року Комісія з питань власності розглянула Конкретизовані конкурсні умови, раніше схвалені комісією з питань культури. Жодна з конкретизованих 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. Також, на комісії було розглянуто письмову вимогу та депутатське

---

[2] Див. стенограму пленарного засідання Київської міської ради від 07 лютого 2019 року.

[3] 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.

звернення щодо скасування рішення Департаменту комунальної власності про включення приміщень кінотеатру «Київ» до Переліку вільних приміщень.

22 березня 2019 Департамент комунальної власності опублікував[4] оголошення про проведення конкурсу на Об'єкт без Конкретизованих конкурсних умов.

Порушення законодавства, яких припустився Департамент комунальної власності під час ухвалення рішень щодо кінотеатру Київ

1. 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 (далі – **Положення**) передбачає, що ініціатива щодо пошуку орендаря на комунальне майно може виходити від орендодавця, балансоутримувача або третьої особи. Орендодавцем майна кінотеатру «Київ» є Департамент комунальної власності. Балансоутримувачем майна кінотеатру «Київ» є ТОВ «Культурний центр Кінотеатр «Київ»[5].

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

Орендодавець розглядає клопотання балансоутримувача протягом 5 робочих днів і приймає рішення про включення потенційного об'єкту оренди до Переліку або про відмову у такому включенні.

Згідно інформації ТОВ «КЦ «Кінотеатр «Київ», вони як балансоутримувач майна кінотеатру «Київ», не отримували від жодної особи жодних звернень щодо можливості передачі цього майна в оренду і не приймали жодних рішень стосовно цього майна. Балансоутримувач не звертався до органу охорони культурної спадщини і не отримував від цього органу ані погодження ані заперечення на передачу майна кінотеатру «Київ»

[4] http://www.gukv.gov.ua/23188-2/
[5] https://vlascom.kyivcity.gov.ua/vlascom_details_status_info/1993467437525239277

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.

2. Порушення на стадії вивчення попиту.

Частина 4 статті 9 Закону України «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», засновником якої є комунальне підприємство «Центр публічної комунікації і інформації».

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.

3. 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. [6] та Буділов М.[7] подали на розгляд постійної комісії

[6] 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;

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. 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.

З метою ефективного виконання своїх депутатських повноважень та керуючись, ст. 13 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», ст. 5, 8 Положення про постійні комісії Київської міської ради, ст. 4, 10, 11, 20 Регламенту Київради, прошу Вас:

1. Надати оцінку фактам викладеним у даному зверненні та, за наявності ознак правопорушень, звернутись до правоохоронних органів для прийняття відповідних процесуальних рішень.

Про результати розгляду депутатського звернення прошу інформувати мене за адресою 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 423 у встановлений законодавством України термін.

Додатки:

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

З повагою,
Депутат Київської міської ради,
член депутатської групи
«Київська команда» **Л. В. Антонєнко**

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

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ВЛАСНОСТІ

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

29.04 .2019 №08/283-353 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