ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ м. КИЄВА

01001, м.Київ, вул.Хрещатик, 10, тел. (044) 202-61-51, Call-центр (044) 15-51
E-mail: gukv@gukv.gov.ua Код ЄДРПОУ 19020407

13.09.2019 № 062/05/20- 1066
на № _____ від _____

Постійна комісія Київської міської ради з питань власності

08/21193
16.09.2019

Департаментом комунальної власності м. Києва (далі – Департамент) 14.05.2019 р. було укладено договір за № 2974 про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду (далі - Договір) з переможцем конкурсу – ТОВ «СІНЕМА-ЦЕНТР» (далі – Орендар) та балансоутримувачем – КП «Київкінофільм». Об'єктом оренди є нежитловий будинок, що перебуває на балансі КП «Київкінофільм», загальною площею 7376,30 кв. м, що розташований за адресою: м. Київ, вул. Велика Васильківська, буд.19 літера «А» (далі – Об'єкт).

Об'єкт оренди було передано Орендарю за актом приймання-передавання від 13.06.2019 року.

Орендар повідомив Департамент про істотну зміну обставин, якими керувався Орендар, укладаючи Договір, а саме за висновками професійних обстежень Об'єкту, в тому числі Науково-дослідного інституту інноваційного будівництва Української академії наук (далі – ПУАННДІ Інбуд) (лист-повідомлення додається) об'єкт перебуває у непридатному до використання за призначенням (організація кінопоказів) стані. На об'єкті відсутні системи димовидалення, мовного сповіщення про пожежу, автоматизації систем протипожежного захисту, блискавкозахист. У неробочому стані перебувають системи внутрішнього протипожежного водопостачання, система автоматичної пожежної сигналізації. Металеві конструкції не забезпечують клас вогнестійкості R60, евакуаційні виходи не відповідають нормам експлуатації людей при пожежі, в об'ємі сходової клітини на вихід зовні влаштовано приміщення.

У звіті про первинне обстеження систем протипожежного захисту, щодо працездатності та їх відповідності діючим нормам на об'єкті кінотеатр «Київ», виконаного ТОВ «АСК-ПРОФІ» та звіті ПУАННДІ Інбуд фактично було встановлено, що Об'єкт на момент передачі перебував у стані, який позбавляє Орендаря можливості його використовувати та належно виконувати свої обов'язки за Договором відповідно до умов Договору, з причин, за які він не відповідає.

Ремонтні роботи, які необхідно буде здійснити для можливості належного використання Об'єкту носять в тому числі і капітальний характер.

Відповідно до статті 18[1] Закону України «Про оренду державного та комунального майна» якщо орендодавець або інший балансоутримувач майна,

переданого в оренду, не здійснив капітального ремонту майна і це перешкоджає його використанню відповідно до призначення та умов договору, орендар має право відремонтувати майно, зарахувавши вартість ремонту в рахунок орендної плати, або вимагати відшкодування вартості ремонту.

Зважаючи на такі обставини Орендар звернувся до Департаменту з пропозицією щодо внесення змін до істотних умов договору оренди, щодо проведення за власні кошти розробки проектно-технічної документації на ремонтно-будівельні роботи, в т.ч. капітальні, п одальшого ремонту об'єкту та зарахуванню вартість ремонту в рахунок орендної плати. При цьому Орендар готовий прийняти зобов'язання підтвердження підсумкового фактичного кошторису виконаного капітального ремонту експертним висновком КНДІСЕ.

Відповідно до пункту 15 Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва, затвердженого рішення Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 (далі - Положення), просимо розглянути запропоновані зміни до договору оренду та у разі їх погодження доручити Департаменту здійснити організаційно-правові дії відповідно до Положення.

Додаток на 8 арк.

Перший заступник директора Олег ШМУЛЯР

Олег ШАЛЮГА
Оксана КАРАСЬ, 202-61-76