



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

07.11.2019 № 062/05/20- 9549
на № _____ від _____

Постійна комісія Київської міської
ради з питань власності

9.1(179)

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 18¹ 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, подальшого 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 та сплачувати орендну плату у розмірі 569 253 грн. (стартова оренда плата при оголошенні конкурсу).

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), Департамент листом від 13.09.2019 р. № 062/05/20-8066 звертався до Постійної комісії щодо розгляду звернення ТОВ «Сінема-Центр» стосовно запропонованих зміни до договору оренди.

На засіданні Комісії було розглянуто звернення Департаменту щодо внесення змін до істотних умов договору оренди, укладеного з переможцем конкурсу ТОВ «Сінема-Центр» нежитлового будинку загальною площею 7376,30 кв.м на вул. Велика Васильківська, буд. 19, літера «А», але, згідно витягу протоколу Комісії від 20.09.2019 р. № 08/283-716-вих, рішення не було прийнято.

За наявною у Департаменті інформацією, Орендар окремо звернувся до Комісії з пропозицією повторного розгляду вищезазначеного питання. Станом на сьогоднішній день питання не включається до порядку денного засідань Комісії.

У зв'язку із відсутністю рішення Комісії з питання внесення змін до договору оренди Орендар позбавлений у можливості здійснення робіт по реставрації об'єкта оренди з метою його використання за цільовим призначенням – здійснення кінопоказу, просимо провести виїзне засідання Комісії в будівлі кінотеатру «Київ».

Додаток на 4 арк.

Директор



Андрій ГУДЗЬ



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

07.11.2019 № 062/05/20-9850

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань власності
депутату Київської міської ради

Київська міська рада
07.11.2019 № **08/25839**

Антоненку Л.В.



Шановний Леоніде Васильовичу!

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 18¹ 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, подальшого 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 та сплачувати орендну плату у розмірі 569 253 грн. (стартова оренда плата при оголошенні конкурсу).

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), Департамент листом від 13.09.2019 р. № 062/05/20-8066 звертався до Постійної комісії щодо розгляду звернення ТОВ «Сінема-Центр» стосовно запропонованих змін до договору оренди.

На засіданні Комісії було розглянуто звернення Департаменту щодо внесення змін до істотних умов договору оренди, укладеного з переможцем конкурсу ТОВ «Сінема-Центр» нежитлового будинку загальною площею 7376,30 кв.м на вул. Велика Васильківська, буд. 19, літера «А», але, згідно витягу протоколу Комісії від 20.09.2019 р. № 08/283-716-вих, рішення не було прийнято.

За наявною у Департаменті інформацією, Орендар окремо звернувся до Комісії з пропозицією повторного розгляду вищезазначеного питання. Станом на сьогоднішній день питання не включається до порядку денного засідань Комісії.

У зв'язку із відсутністю рішення Комісії з питання внесення змін до договору оренди Орендар позбавлений у можливості здійснення робіт по реставрації об'єкта оренди з метою його використання за цільовим призначенням – здійснення кінопоказу, просимо найближчим часом провести виїзне засідання Комісії в будівлі кінотеатру «Київ».

Додаток на 4 арк.

З повагою

Директор

Олег ШАЛЮТА
Оксана КАРАСЬ, 202-61-76

Андрій ГУДЗЬ

Українська
академія наук
Науково – дослідний інститут
інноваційного будівництва
(НДІ інноваційного будівництва)



03142, Київ, вул.Семашка, 13
(044)424-51-99, 424-65-99
ndibud@gmail.com

Ukrainian
Academy of sciences
Research institute of innovation
building
(NDI of innovation building)

13, Semashko Str., Kiev, 03142, Ukraine
(044)424-51-99, 424-65-99
ndibud@gmail.com

Рахунок № 26008115188 в „Райффайзен банк Аваль”, МФО 380805, код ЄДРПОУ 36265637,
свідоцтво №100222362 про реєстрацію платника ПДВ, індивідуальний податковий № 362656326579

Київська міська державна адміністрація

01044, м.Київ, вул.Хрещатик,36

Головне управління Держпраці у Київській обл.

04060, м.Київ, вул. Вавилових, 10

Головне управління ДСНС України у м. Києві

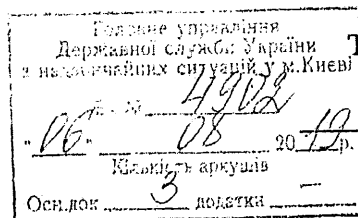
01601, м.Київ, Володимирська, 13

Департамент комунальної власності м.Києва
виконавчого органу київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

01001, м.Київ, вул.Хрещатик,10

Комунальне підприємство виконавчого органу
Київради (Київської міської державної адміністрації)
«Київкінофільм»

01024, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, 3



Товариство з обмеженою відповідальністю
«Сінема – Центр» (Орендар об'єкту)

01032, м.Київ, вул. Жилианська, 146

На виконання вимог ст. 39-2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Постановою Кабінету Міністрів України від 12.04. 2017р. №257 затверджено «Порядок проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва».

Згідно п.14. «Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва» у разі виявлення під час проведення обстеження будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем дефектів та пошкоджень, *що можуть призвести до різкого зниження несучої здатності або обвалення окремих конструкцій, втрати стійкості об'єкта*, а також вплинути на роботу устаткування, та/або неврахування потреб осіб з інвалідністю відповідно до будівельних норм, стандартів і правил щодо доступності для маломобільних груп населення виконавець письмово інформує про це власника або управителя об'єкта, місцевий орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування територіальні органи Держпраці та ДСНС за місцезнаходженням об'єкта.

Повідомляємо Вас.

Згідно договору № 19/06/13 від 13.06.2019 Підприємством Української академії наук «Науково-дослідний інститут інноваційного будівництва» (ПУАН НДІнбуд) для Товариства з обмеженою відповідальністю «СІНЕМА - ЦЕНТР» була виконана робота «Науковий аналіз, проведення обстеження та визначення технічного стану будівлі кінотеатру «Київ», розташованого за адресою: м.Київ, вул. Велика Васильківська, 19, літера «А».

За результатами виконаної роботи встановлено наступне.

За результатами обстеження та згідно вимог ДСТУ -Н.Б.1.2-18:2016 «Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінки їх технічного стану» визначено:

➤ *Кров'яна система знаходиться у непридатному до нормальної експлуатації стані (категорія «3»)* конструкція не відповідає категоріям технічного стану «1» та «2» щодо несучої здатності або нормальної реалізації захисних функцій.

Без застосування негайних заходів конструкції перейдуть в аварійний стан (категорія «4»)-порушені вимоги першої групи граничних станів (або неможливо запобігти цим порушенням), і аналіз дефектів і пошкоджень з перевірними розрахунками показує неможливість гарантувати цілісність конструкції до проведення її заміни.

➤ *Виявлені дефекти та пошкодження балок перекриття прим.№4 , без застосування заходів по усуненню, перейдуть до непридатного до нормальної експлуатації стану (категорія «3»).*

➤ *Виявлені дефекти та пошкодження перекриття приміщень №71, №70, №74 та №35 , без застосування заходів по усуненню, перейдуть до непридатного до нормальної експлуатації стану (категорія «3»).*

➤ *Сходова площадка приміщення №1 знаходиться у непридатному до нормальної експлуатації стані (категорія «3»)*

Необхідно виконати роботи по відновленню експлуатаційної придатності об'єкта. *Без застосування негайних заходів по підсиленню конструкцій перейдуть в аварійний стан (категорія «4»).*

➤ *Зовнішні сходи внутрішньої частини знаходяться у аварійному стані (категорія «4»)* порушені вимоги першої групи граничних станів (або неможливо запобігти цим порушенням), і аналіз дефектів і пошкоджень з перевірними розрахунками показує неможливість гарантувати цілісність конструкції до її заміни.

Необхідно негайно виключити знаходження людей в будівлі та вжити заходів, які унеможливають обвалення до заміни конструкції або до ліквідації об'єкта.

Додатково інформуємо, що згідно наданого «Замовником (ТОВ «СІНЕМА - ЦЕНТР») звіту від 18 червня 2019 р. «Щодо результатів первинного обстеження систем протипожежного захисту будівлі кінотеатру «Київ», розташованого по вул. В.Васильківська, 19, літ.А в м. Києві» виконаного ТОВ «АСК-Профі» наявні системи протипожежного захисту будівлі - не відповідають вимогам діючих норм та правил, та відсутні - в частині системи димовидалення, мовного сповіщення про пожежу, системи автоматизації систем протипожежного захисту, блискавкозахисту. У неробочому стані: система внутрішнього протипожежного водопостачання, система автоматичної пожежної сигналізації. Металеві конструкції не забезпечують клас

вогнестійкості R60, евакуаційні виходи не відповідають нормам евакуації людей при пожежі, в об'ємі сходової клітини на вихід зовні влаштовано приміщення.

З урахуванням функціонального призначення об'єкту та цільового призначення оренди об'єкт в тому числі не відповідає вимогам ДБН В.2.2-16-2005 "Культурно-видовищні та дозвіллієві заклади".

Виходячи з наведеного будівля не може експлуатуватися за призначенням чи повинна бути пристосована до нових умов у формі реконструкції окремих частин об'єкту, на період якої забороняється експлуатація.

З повагою,
Академік Української академії наук,
Академік Академії будівництва України,
Генеральний директор,
доктор технічних наук, професор

Контактний телефон: +38-067-505-30-61



Єсипенко А.Д.

КИЄВЛАСТЬ

Договір про внесення змін та доповнень
(Додатковий договір)
до Договору №2974 про передачу майна територіальної
громади міста Києва в оренду, посвідченого приватним нотаріусом
Київського міського нотаріального округу Косенко Л.А. 14.05.2019 р. за реєстр. №420

місто Київ _____ дві тисячі дев'ятого року

Сторони Договору № 2974 від 14.05.2019 р. про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду (далі - Договір), об'єктом якої є нежитлова будівля кінотеатру «Київ», розташована за адресою: м. Київ, вул. Велика Васильківська, будинок № 19 літер «А» (далі — Об'єкт):

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу
Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації),
надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі першого заступника директора
Шмуляра Олега Васильовича,

який зареєстрований за адресою: місто Київ, вулиця Героїв Дніпра, будинок 45, квартира 99, та діє на підставі Положення про Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), яке затверджене розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 грудня 2012 № 2383, Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, яке затверджене рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 № 415/1280 (в редакції рішення Київської міської ради від 06.12.2018 № 253/6304) та наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10 травня 2016 № 238, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Сінема-Центр», надалі - ОРЕНДАР, в особі директора Лісовської Любові Володимирівни, яка зареєстрована за адресою: місто Київ, вулиця Гоголівська, будинок 10, квартира 2, та діє на підставі Статуту, з другої сторони, а також Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської державної адміністрації «Київкінофільм» (надалі – ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ), в особі директора Хомича Дениса Владиславовича, який зареєстрований за адресою: місто Київ, вулиця Червоногвардійська, буд. 10, кв. 138, будинок 10, квартира 138, та діє на підставі Статуту, з третьої сторони,

що іменуються разом – Сторони,
заздалегідь ознайомлені з вимогами цивільного законодавства відносно недійсності правочинів, розуміючи значення та умови цього правочину, його правові наслідки, підтверджуючи дійсність намірів при його укладанні та те, що він не носить характеру мнимого та удаваного, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті і діючи добровільно,

встановивши, що на час передачі Орендарю Об'єкт перебуває у стані, який унеможливає його використання за призначенням без проведення його капітального ремонту та інших робіт, керуючись статтями 651, 654 Цивільного кодексу України та пунктом 9.2. Договору, дійшли взаємної згоди укласти цей Додатковий договір про внесення змін та доповнень (надалі — Додатковий договір) до Договору про наступне:

1. Внести наступні доповнення та зміни до Договору:

1) пункт 3 цього Договору доповнити новим підпунктом 3.13 наступного змісту:

“ 3.13. У зв'язку із необхідністю проведення будівельних робіт Об'єкту (капітального ремонту та інших робіт) Сторони можуть змінювати на певний строк (термін) розмір орендної плати, порядок її нарахування та сплати, про що складається Договір про внесення змін та доповнень до Договору (Додатковий договір). У такому випадку застосовуються спеціальні положення, викладені в Додатковому договорі ”.

2) доповнити Договір новим пунктом “71” наступного змісту:

“71 . КАПІТАЛЬНИЙ РЕМОНТ ОБ'ЄКТУ, ІНШІ БУДІВЕЛЬНІ РОБОТИ”

7¹.1. Цей пункт Договору регулює правовідносини сторін, що виникли у зв'язку із необхідністю капітального ремонту, реконструкції Об'єкту та проведення інших робіт із метою приведення його до стану, який надасть можливість Орендарю розпочати використовувати Об'єкт за призначенням. Інші положення Договору застосовуються в частині, які нормам цього пункту не суперечать.

У зв'язку із тим, що з причин, які не залежать від Орендаря, на час передачі Об'єкт перебуває у стані, який унеможливорює його використання за призначенням, відповідно до положень пункту 1 частини третьої статті 776 Цивільного кодексу України, Сторони дійшли згоди, що проведення капітального ремонту, реконструкції Об'єкту (далі — будівельні роботи) та інших необхідних робіт буде здійснено Орендарем із зарахуванням вартості будівельних робіт в рахунок сплати орендної плати у порядку, визначеному підпунктами 7¹.2-7¹.5.

7¹.2. Для проведення будівельних робіт та інших робіт Орендар вправі виступати замовником розробки проектно-технічної та кошторисної документації (далі — проектно-кошторисна документація), будівельного підряду, залучати до їх проведення підрядників, укладаючи з ними відповідні договори та керуючись при цьому положеннями статей 875-886 Цивільного кодексу України із урахуванням особливостей, встановлених цим Договором.

Підставою для розроблення Орендарем проектно – кошторисної документації є Завдання на проектування, погоджене з Підприємством-Балансоутримувачем, Департаментом культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Будівельні роботи (капітальний ремонт, реконструкція) та інші роботи мають бути здійснені відповідно до проектно-кошторисної документації, що визначає обсяг і зміст робіт та інші вимоги, які ставляться до робіт, та до кошторису, що визначає ціну робіт.

Розробка проектно-кошторисної документації та проведення її експертизи (підпункт 7¹.4 пункту 7¹ Договору) здійснюється за рахунок Орендаря.

Проектно-кошторисна документація повинна містити інформацію про розподіл загальної вартості робіт на вартість будівельних робіт, яка зараховується в рахунок сплати орендної плати (капітального ремонту, реконструкції), та вартість інших (оздоблювальних) робіт.

Орендар вправі приступити до організації проведення робіт після виконання вимог підпунктів 7¹.3 - 7¹.4. пункту 7¹ цього Договору.

7¹.3. Проектно-кошторисна документація підлягає узгодженню із Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Підприємством – Балансоутримувачем (далі разом – «Органи узгодження», а кожен окремо – «Орган узгодження»). Органи узгодження здійснюють узгодження проектно-кошторисної документації в порядку (в послідовності) вказаній в даному підпункті.

Після завершення розробки проектно-кошторисної документації Орендар невідкладно надсилає її примірник Органам узгодження в порядку (в послідовності) вказаній в даному підпункті. Відповідь про відмову в узгодженні Органу узгодження повинна бути вмотивованою, зокрема, мають бути зазначені всі недоліки, які необхідно усунути. Після отримання узгодження Органами узгодження Орендар надсилає узгоджений примірник проектно-кошторисної документації Орендодавцю. Орендодавець зобов'язаний письмово повідомити Орендаря про погодження документації протягом 5 робочих днів з дня отримання або про відмову в її погодженні. Відповідь про відмову в погодженні Орендодавця повинна бути вмотивованою, зокрема, мають бути зазначені всі недоліки, які необхідно усунути.

Якщо у встановлений цим підпунктом строк Орендодавець не надішле свою письмову відповідь, а також у разі усунення недоліків, на які було вказано у письмовій відповіді, проектно-кошторисна документація вважається такою, що отримала необхідне погодження з боку Орендодавця.

7¹.4. Відповідність вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва проектно-кошторисної документації підтверджується висновком комплексної експертизи у встановленому порядку.

Сторони дійшли згоди про те, що належним підтвердженням вартості будівельних робіт (капітального ремонту, реконструкції) Об'єкту, що зараховується у вартість орендної плати за Договором, вважається висновок експертизи підсумкового кошторису фактичної вартості виконаних будівельних робіт, наданий експертом Київського науково-дослідного інституту судових експертиз.

71.5. Починаючи з 1 серпня 2019 року та до дати прийняття у експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкту включно (після проведення будівельних та інших робіт згідно із вимогами цього пункту Договору), орендна плата складає 569 253,00 грн. (п'ятсот шістдесят дев'ять тисяч двісті п'ятдесят три грн. 00 коп.) у місяць без ПДВ, які сплачуються Орендарем на рахунок Підприємства-Балансоутримувача.

Починаючи з дати, у яку закінчений будівництвом Об'єкт буде прийнято в експлуатацію, орендна плата нараховується у розмірі 2 119 253, 00 грн. (два мільйони сто дев'ятнадцять тисяч двісті п'ятдесят три грн. 00 коп.) у місяць без ПДВ, крім того ПДВ - 423 850.60 грн., разом з ПДВ: 2 543 103.60 грн. (два мільйони п'ятсот сорок три тисячі сто три грн. 60 коп.), та сплачується наступним чином: частину орендної плати, у розмірі 569 253, 00 грн. (п'ятсот шістдесят дев'ять тисяч двісті п'ятдесят три грн. 00 коп.) у місяць без ПДВ, крім того ПДВ - 113 850.60 грн., разом з ПДВ: 683 103.60 грн. (шістсот вісімдесят три тисячі сто три грн. 60 коп.), Орендар сплачує у встановлений Договором строк на рахунок Підприємства-Балансоутримувача, а решта вартості орендної плати, а саме: 1 550 000,00 грн. (один мільйон п'ятсот п'ятдесят тисяч грн. 00 коп.) в місяць без ПДВ, крім того ПДВ - 310 000.00 грн., разом з ПДВ: 1 860 000.00 грн. (один мільйон вісімсот шістдесят тисяч грн. 00 коп.), автоматично зараховується у рахунок відшкодування вартості будівельних робіт. Таке зарахування не потребує складання Сторонами будь-яких додаткових документів.

Орендна плата за відповідний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції місяця, за який сплачується (зараховується) орендна плата.

Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Орендна плата за відповідний місяць сплачується (зараховується) Орендарем не пізніше 15 числа місяця, що слідує за ним, незалежно від наслідків господарської діяльності.

Передбачені цим підпунктом правила нарахування та сплати орендної плати діють до відшкодування Орендарю в повному обсязі вартості будівельних робіт (капітального ремонту, реконструкції).”.

3) викласти пункт 10 Договору в наступній редакції:

“10. ДОДАТКИ.

10.1. Додатками до цього Договору, які є його невід'ємною і складовою частиною є:

- Додаток № 1: розрахунок орендної плати;
- Додаток № 2: акт приймання-передачі орендованого майна;
- Додаток № 3: викопіювання з поповерхового плану;
- Договір про внесення змін та доповнень до Договору оренди від “___” _____ 2019 року”.

2. Цей Додатковий договір набуває чинності з дня його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення. Сторони у відповідності до частини 3 статті 631 Цивільного кодексу України погодились встановити, що умови цього Додаткового договору є такими, що застосовуються в новій редакції до відносин Сторін за Договором оренди, що виникають починаючи з 01 серпня 2019 року.

3. Орендар невідкладно після набрання чинності даним Додатковим договором зобов'язаний приступити до організації складання проектно-кошторисної документації та виконання всіх інших дій, спрямованих на її виконання.

При цьому, підписання цього Додаткового договору Орендодавець та Підприємство-Балансоутримувач підтверджують надання своєї згоди на проведення Орендарем робіт щодо складання проектно-кошторисної документації, проведення будівельних робіт (капітальний ремонт) та інших робіт на Об'єкті із дотриманням правил, узгоджених Сторонами в цьому Додатковому договорі. Складання (отримання) з цього питання будь-яких інших окремих документів (згоди), у тому числі висновку, передбаченого підпунктом 6.3. пункту 6, та листа, передбаченого підпунктом 7.3. пункту 7 Договору, не вимагається.

4. Зупинити дію підпунктів 3.1., 3.3., 3.4., 3.7, 3.8. пункту 3, підпункту 5.3.3. пункту 5, підпункту 7.6. пункту 7 Договору до часу відшкодування Орендарю вартості проведених будівельних робіт

(капітального ремонту, реконструкції) в повному обсязі в порядку, передбаченому підпунктом 7¹.5. пункту 7¹ Договору.

5. Упродовж одного робочого дня з дати набрання чинності даним Додатковим договором Сторони визначають відповідальних осіб, уповноважених представляти Орендодавця, Орендаря, та Підприємства-Балансоутримувача з питань узгодження проектно-кошторисної документації та оперативного вирішення будь-яких поточних питань, пов'язаних із виконанням цього Додаткового договору, про що у той же строк у письмовій формі повідомляють інші Сторони Договору.

Для цілей виконання вимог даного пункту Додаткового договору належним повідомленням у письмовій формі є вручення його нарочним через канцелярію (секретаря) чи уповноважених службових осіб відповідної Сторони або надсилання відповідного листа електронною поштою за наступними адресами:

для Орендодавця: @

для Підприємства-Балансоутримувача: @

для Орендаря: @

Повноваження відповідальних осіб на вчинення юридично значущих дій та підписання офіційних документів підтверджуються належним чином оформленою довіреністю.

Сторони зобов'язані невідкладно, але не пізніше наступного дня з часу прийняття відповідного рішення письмово повідомляти один одного про зміну відповідальних осіб або відкликання довіреності. До отримання Стороною такого повідомлення, особи, яким раніше була видана відповідна довіреність, вважаються такими, що мають необхідний обсяг повноважень на вчинення юридично значущих дій та підписання офіційних документів.

7. Цей Додатковий договір є невід'ємною частиною Договору № 2974 від 14.05.2019 р. про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду.

8. Зміст ст.ст. 215–236, 759 –786, 793-797 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», нам, учасникам правочину, нотаріусом роз'яснено.

9. Цей Додатковий договір складений у чотирьох примірниках: по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та Підприємства-Балансоутримувача, та один, який залишається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Косенко Л.А. Кожний із примірників має однакову юридичну силу.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ОRENDOДАВЕЦЬ

Департамент комунальної
власності м. Києва виконавчого
органу Київської міської ради
(Київської міської державної
адміністрації)

01001м. Київ вул. Хрещатик ,10
Поточний рахунок
№ 35414001024278
в ГУ ДКСУ у м. Києві
Код банку 820019
Код ЄДРПОУ 19020407
Тел. 202-61-96
факс 202-61-77
Є неприбутковою організацією

ORENDAR

Товариство з обмеженою
відповідальністю
«Сінема-Центр»

01032, місто Київ, вулиця
Жилянська, будинок 146
код ЄДРПОУ: 33835003
п/р 26003040123059
в ПАТ «Банк Восток»,
МФО 307123,
Індивідуальний податковий номер
338350026597
т/ф (044) 592-83-30
Платник податку на прибуток
підприємств на загальних
підставах

ПІДПРИЄМСТВО-

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Комунальне підприємство
виконавчого органу Київради
(Київської міської державної
адміністрації) «Кіпвікінофільм»

01024, м. Київ, бульвар
Тараса Шевченка, 3
Код ЄДРПОУ 35531906
Р/р 26000300186605
Банк АТ «Ощадбанк»
МФО: 322669
ІПН 355319026598, Свідоцтво
платника ПДВ № 100132824
тел. (044) 279 79 64
Платник податку на прибуток
підприємств на загальних
підставах

Вих. № *183*
від 06 листопада 2019 р.

**Постійна комісія Київської міської ради
з питань власності**

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

**Від: Товариство з обмеженою відповідальністю
«СІНЕМА-ЦЕНТР»**

вул. Жилианська, 146, м. Київ, 01032

Щодо проведення виїзного засідання
Постійної комісії Київської міської ради з питань власності
за місцезнаходженням Об'єкту, орендованого за
Договором №2974 про передачу майна територіальної
громади міста Києва в оренду від 14.05.2019 р.

9.2. (179)

ОБ'ЄКТ: нежитлова будівля кінотеатру «Київ», розташована
за адресою: м. Київ, вул. Велика Васильківська, будинок № 19 літер «А»

Шановні панове!

Товариство з обмеженою відповідальністю «СІНЕМА-ЦЕНТР» цим засвідчує Вам свою повагу та звертається до Вас з наступного приводу.

З метою оцінки реального стану будівлі Кінотеатру «Київ» та перевірки інформації, наданої ТОВ «СІНЕМА-ЦЕНТР» (орендарем) щодо неможливості використання Об'єкту без проведення капітальних ремонтних робіт, пропонуємо провести виїзне засідання Постійної комісії Київської міської ради з питань власності безпосередньо на Об'єкті, за адресою: м. Київ, вул. Велика Васильківська, будинок № 19 літер «А».

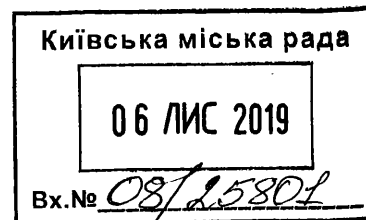
Зважаючи на важливість та терміновість вирішення питання, просимо призначити вказане засідання на найближчу можливу дату.

З повагою,

Директор ТОВ «СІНЕМА-ЦЕНТР»



Л.В. Лісовська



**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВРАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КИЇВКІНОФІЛЬМ»**

01004, м. Київ, бульв. Тараса Шевченка, 3, тел/факс (044) 279-79 -64
код ЄДРПОУ 35531906

№ 060/42-546 від 06.11.19

9.3 (179)

**Постійна комісія Київської міської ради
з питань власності
01044, місто Київ, вул.Хрещатик, 36**

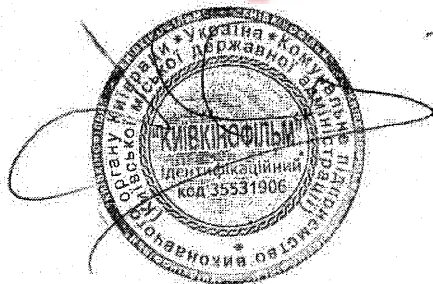
Комунальне підприємство виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київкінофільм» висловлює свою шану та звертається з наступного приводу.

З метою оцінки реального стану будівлі кінотеатру «Київ» та перевірки інформації, наданої орендарем щодо неможливості використання будівлі без проведення капітальних ремонтно-реставраційних робіт, пропонуємо провести виїзне засідання Постійної комісії Київської міської ради з питань власності безпосередньо на об'єкті – вул. Велика Васильківська, 19.

Враховуючи важливість питання, прошу призначити вказане засідання на найближчу можливу дату.

Із повагою,

Директор



08/25693

06.11.2019

Д.В.Хомич