

ВИТЯГ З ПРОТОКОЛУ

засідання комісії з розгляду скарг та підготовки пропозицій стосовно організації та проведення аукціонів щодо передачі в оренду державного та комунального майна, у тому числі електронних аукціонів (далі – Комісія)

м. Київ

10 вересня 2021 р.

Враховуючи наявність кворуму (5 осіб), засідання Комісії відкрито для забезпечення можливості розгляду, обговорення та голосування по питаннях відповідно до порядку денного.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Розгляд скарг:

1.1. ТОВ «Діамед» від 13.08.2021 (вх. № 07/69168-21 від 16.08.2021).

1.2. Релігійна організація «Релігійна громада парафії на честь святого праведного Іосифа Обручника Одеської єпархії Руської Православної Церкви Закордоном у Подільському районі м. Києва» від 16.08.2021 (вх. 07/68915-21 від 16.08.2021).

1.3. Таптунов Олександр Миколайович від 15.08.2021 (вх. № 09/69670-21 від 18.08.2021).

1.4. ПП «Фармацевтична компанія «Здорова родина» від 19.08.2021 (вх. № 07/70142-21 від 19.08.2021).

2. Додатковий розгляд скарги ТОВ «Подорожник Житомир» від 09.08.2021 (вх. № 07/67986-21 від 11.08.2021).

По питанню № 1

1.1. Щодо розгляду скарги ТОВ «Діамед» від 13.08.2021.

До Комісії 16.08.2021 надійшла скарга ТОВ «Діамед» (далі – Скаржник 1) від 13.08.2021 на дії Департаменту комунальної власності м. Києва (далі – Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20210723-18521 з передачі в оренду нежитлового приміщення загальною площею 38,6 кв. м, розташованого за адресою: м. Київ, вул. Петра Запорожця, 26, терапевтичний корпус, літ. Л, що обліковується на балансі КНП «Київський міський центр нефрології та діалізу» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Зміст скарги:

Скаржник 1 зазначає, що між ним, як орендарем, Департаментом комунальної власності м. Києва, як орендодавцем, та КНП «Київська міська клінічна лікарня № 3», як балансоутримувачем, укладено договір оренди № 1832-1, відповідно до якого передано нежитлове приміщення за адресою: м. Київ, вул. Петра Запорожця, 26, к. 3, загальною площею 29,3 кв. м для розміщення аптеки. Зазначений договір оренди було продовжено до 29.06.2017, а рішенням постійної комісії Київради з питань власності (протокол № 55 від 30.06.2017) продовжено оренду товариством приміщень на 2 роки та 364 дні.

В подальшому будівлю по вул. Петра Запорожця, 26, у м. Києві було передано на баланс КНП «Київський міський центр нефрології та діалізу».

У зв'язку з тим, що Орендодавцем не було складено та підписано додаткові угоди до договору оренди на виконання рішення постійної комісії з питань власності, ТОВ «Діамед» надіслало на адреси сторін додаткові угоди про внесення змін до договору оренди № 1832-1 від 31.03.2016 з внесенням змін до пункту 9.1 Договору, яким продовжується строк договору оренди на 2 роки 364 дні.

Скаржник 1 зазначає, що не звільнив та не передавав приміщення орендодавцю/балансоутримувачу за актом приймання-передачі, та вважає, що на сьогодні договір діє.

Скаржник 1 вимагає: встановити порушення порядку організації, проведення аукціону та вжити заходів для усунення порушень шляхом скасування результатів аукціону.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

11.08.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20210723-18521, в якому взяли участь 4 учасника.

Скаржник 1 не брав участь в аукціоні.

Відповідно до підпункту 4 пункту 25 Порядку подання, розгляду скарг та пропозицій стосовно організації та проведення аукціонів щодо передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 15.07.2020 № 647 (далі – Порядок розгляду скарг), скарга залишається без розгляду комісією, зокрема у разі подання скарги особою, не передбаченою пунктом 16 цього Порядку.

Пунктом 16 Порядку розгляду скарг встановлено, що скарги подаються Мінекономіки в паперовій або електронній формі виключно: учасником аукціону; користувачем інтернету, який не зміг взяти участь в аукціоні з незалежних від нього причин; орендодавцем; оператором електронного майданчика.

Отже, скаргу подано суб'єктом, що не відповідає вимогам пункту 16 Порядку розгляду скарг, яким визначено виключний перелік суб'єктів, які можуть подавати скарги Мінекономіки.

ВИРІШИЛИ:

1. Залишити скаргу без розгляду відповідно до підпункту 4 пункту 25 Порядку розгляду скарг, оскільки скарга подана особою, не передбаченою пунктом 16 Порядку розгляду скарг.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за»	- 5 голосів
«проти»	- немає
«утримались»	- немає

1. 2. Щодо розгляду скарги релігійної організації «Релігійна громада парафії на честь святого праведного Іосифа Обручника Одеської єпархії Руської Православної Церкви Закордоном у Подільському районі м. Києва» від 16.08.2021.

До Комісії 16.08.2021 надійшла скарга релігійної організації «Релігійна громада парафії на честь святого праведного Іосифа Обручника Одеської єпархії Руської Православної Церкви Закордоном у Подільському районі м. Києва» (далі – Скаржник 2) від 16.08.2021 на дії комунального підприємства Київської обласної ради «Друкар» (далі – Організатор аукціону) щодо передачі в оренду без проведення аукціону нежитлових приміщень

першого поверху (I поверх літера «А») № 1, 2, 3, 4 групи приміщень № 10, виробничої будівлі, загальною площею 66, 3 кв. м, за адресою: м. Київ, вул. Краківська, 6а, що знаходяться на балансі КП КОР «Друкар».

Зміст скарги:

Скаржник 2 зазначає, що відповідно до законодавства між релігійною організацією та КП КОР «Друкар» планується укладання без проведення аукціону договору про оренду приміщення площею 66,3 кв. м, за адресою: м. Київ, вул. Краківська, 6а.

Від Орендодавця отримано на підписання договір, в якому сума орендної плати розрахована не на підставі Методики. Крім того, вказана в договорі оціночна вартість оренди об'єкта не відповідає інформації, оприлюдненій на сайті ubiz.ua.

Скаржник 2 вимагає: перевірити інформацію вказану в договорі (оціночна вартість, орендна плата) та привести договір у відповідність законодавству.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

Пунктом 1 Порядку подання, розгляду скарг та пропозицій стосовно організації та проведення аукціонів щодо передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 15.07.2020 № 647 (далі – Порядок розгляду скарг) встановлено, що цей Порядок визначає процедуру подання, розгляду скарг та пропозицій стосовно організації та проведення *аукціонів* щодо передачі в оренду державного та комунального майна, процедура проведення яких не завершена та за результатами яких не укладено договору оренди, у тому числі електронних аукціонів (відкритих торгів (аукціонів), формування, функціонування та повноваження комісії з розгляду скарг та підготовки пропозицій (далі – Комісія).

Отже, питання перевірки інформації, зазначеної в договорі оренди приміщення без проведення аукціону, не є предметом розгляду Комісії

Водночас, відповідно до підпункту 4 пункту 25 Порядку розгляду скарг скарга залишається без розгляду комісією, зокрема у разі подання скарги особою, не передбаченою пунктом 16 цього Порядку.

Пунктом 16 Порядку розгляду скарг встановлено, що скарги подаються Мінекономіки в паперовій або електронній формі виключно: учасником аукціону; користувачем інтернету, який не зміг взяти участь в аукціоні з незалежних від нього причин; орендодавцем; оператором електронного майданчика.

Скаргу подано суб'єктом, що не відповідає вимогам пункту 16 Порядку розгляду скарг, яким визначено виключний перелік суб'єктів, які можуть подавати скарги Мінекономіки.

ВИРІШИЛИ:

1. Залишити скаргу без розгляду відповідно до пункту 1 та підпункту 4 пункту 25 Порядку розгляду скарг, оскільки майно передається в оренду без проведення аукціону і скарга подана особою, не передбаченою пунктом 16 Порядку розгляду скарг.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за»	- 5 голосів
«проти»	- немає
«утримались»	- немає

1.3. Щодо розгляду скарги Таптунова Олександра Миколайовича від 15.08.2021.

До Комісії 18.08.2021 надійшла скарга Таптунова Олександра Миколайовича (далі – Скаржник 3) від 15.08.2021 на дії Інституту садівництва Національної академії аграрних наук України (далі – Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20210722-79023 з передачі в оренду нежитлового приміщення площею 33,4 кв. м - Бригадний побутовий будинок, розміщений за адресою: Київська обл., с. Новосілки, вул. Приміська, 1Д.

Зміст скарги:

Скаржник 3 зазначає, що є переможцем аукціону. Після завершення аукціону отримав змогу оглянути приміщення, що в подальшому мало стати предметом договору оренди. При цьому було виявлено невідповідність опису лоту фактичному стану приміщення, зокрема, в приміщенні відсутні комунікації, крім електроенергії, приміщення непридатне для експлуатації, передбаченої описом лоту.

Скаржник 3 вважає, що Орендодавцем не дотримано вимоги пункту 26 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), оскільки про відсутність комунікацій в описі лоту не зазначено.

Пунктом 55 Порядку передбачено, що в оголошенні про передачу майна в оренду зазначається інформація про об'єкт оренди, в обсязі, визначеному пунктом 26 Порядку.

Скаржник 3 вимагає: скасувати результати аукціону та повернути реєстраційний та гарантійний внески. У разі проведення повторного аукціону - допустити Скаржника 3 до участі в такому аукціоні, оскільки ситуація, що склалася, допущена не з його вини.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

В аукціоні 11.08.2021 взяли участь 3 учасника, у тому числі Скаржник 3, якого було визначено переможцем як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію.

27.08.2021 Організатором аукціону оприлюднено рішення про дискваліфікацію переможця аукціону у зв'язку з тим, що ним не надано підписаний протокол про результати аукціону.

Аукціону надано статусу такого, що не відбувся.

Відповідно до абзацу третього пункту 76 Порядку переможець електронного аукціону, який відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з передачі в оренду того самого об'єкта.

Пунктом 110 Порядку, зокрема передбачено, що у разі невиконання переможцем електронного аукціону однієї з вимог, передбачених пунктами 74, 97 цього Порядку, а також у випадках, передбачених пунктом 76 або 98 цього Порядку, сплачені гарантійний та реєстраційний внески не повертаються такому переможцю та перераховуються оператором електронного майданчика, через якого надано найвищу цінову пропозицію, на казначейський рахунок, зазначений орендодавцем в оголошенні, протягом п'яти робочих днів з дня настання подій, визначених пунктом 76 або 98 цього Порядку.

У разі відмови переможця підписувати протокол або договір оренди (вимога пункту 74) гарантійний та реєстраційний внесок йому не повертаються.

Таким чином вимога Скаржника 3 не може бути задоволена, оскільки суперечить пунктам 76 та 110 Порядку.

Водночас Комісією відзначено, що орендодавцем не було дотримано вимог до заповнення інформації на сторінці електронного аукціону, зокрема, відсутнє оголошення про проведення аукціону, що передбачено пунктом 55 Порядку, а також інформація про потенційний об'єкт оренди в обсязі, визначеному пунктом 26 Порядку.

Відповідно абзацу сьомого частини дев'ятої статті 13 Закону України «Про оренду державного майна» рішення орендодавця про відмову у затвердженні протоколу аукціону або про відмову від укладення договору оренди має містити вичерпний перелік підстав для його прийняття і приймається після закінчення електронного аукціону на підставі перевірки орендодавцем заяви на участь переможця аукціону і доданих до неї документів та інформації.

Абзацом першим пункту 76 Порядку передбачено, що у разі коли переможець електронного аукціону не відповідає вимогам статті 4 Закону, або в інших випадках, передбачених частиною дев'ятою статті 13 Закону, орендодавець завантажує рішення про відмову у затвердженні протоколу про результати електронного аукціону або про відмову від укладення договору оренди в електронну торгову систему. Орендодавець завантажує рішення про відмову від укладення договору оренди також у разі, коли переможець електронного аукціону не сплатив авансовий внесок та вартість невід'ємних поліпшень відповідно до пункту 80 цього Порядку (у разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди). Якщо переможець електронного аукціону відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди чи не підписав такий протокол або договір у встановлені строки, орендодавець складає та завантажує відповідний акт в електронну торгову систему.

Відповідно до електронної сторінки аукціону учасника з другою за розміром ціновою пропозицією дискваліфіковано. Проте, відповідний акт (рішення) про відмову в затвердженні протоколу та/або відмову від укладання договору оренди, з викладенням підстав його прийняття відсутній.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити наявність порушень Організатором аукціону (Інститут садівництва Національної академії аграрних наук України) порядку організації, проведення аукціону LLE001-UA-20210722-79023, а саме недотримання вимог:

пункту 55 Порядку щодо відсутності на сторінці електронного аукціону оголошення про проведення аукціону, а також інформації про потенційний об'єкт оренди в обсязі, визначеному пунктом 26 Порядку;

пункту 76 Порядку щодо відсутності акту про відмову в затвердженні протоколу та/або відмову від укладання договору оренди.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за»	- 5 голосів
«проти»	- немає
«утримались»	- немає

1.4.Щодо розгляду скарги ПП «Фармацевтична компанія «Здорова родина» від 19.08.2021

До Комісії 19.08.2021 надійшла скарга ПП «Фармацевтична компанія «Здорова родина» (далі – Скаржник 4) від 19.08.2021 на дії комунального некомерційного

підприємства «Тлумацька центральна міська лікарня» Тлумацької міської ради Івано-Франківського району Івано-Франківської області (далі – Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20210722-54849 з передачі в оренду частини нежитлового приміщення за адресою: м. Тлумач, вул. Винниченка, 84, що знаходиться на першому поверсі, загальною площею 59,6 кв. м та перебуває на балансі КНП «Тлумацька центральна міська лікарня».

Зміст скарги:

Скаржник 4 зазначає, що орендодавець відмінив аукціон після його проведення і до затвердження протоколу про результати електронного аукціону (16.08.2021).

При цьому в електронній торговій системі Організатор аукціону як причину скасування торгів зазначив: «Прийняття рішення про виключення об'єкта з Переліку першого типу» та оприлюднив рішення Тлумацької міської ради від 12.08.2021 № 984-10/2021, згідно з яким об'єкт оренди виключений з Переліку першого типу об'єктів, які перебувають у комунальній власності, оскільки зазначене майно необхідне балансоутримувачу для власних потреб.

Скаржник 4 вимагає: прийняти рішення про встановлення порушень порядку організації проведення аукціону з боку замовника (орендодавця) у частині прийняття рішення про відміну аукціону та зобов'язати усунути порушення.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

10.08.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20210722-54849, в якому взяли участь 4 учасника, в тому числі Скаржник 4.

Переможцем аукціону було визначено ПП «Фармацевтична компанія «Здорова родина» як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію.

16.08.2021 Організатором аукціону завантажено в електронну торгову систему рішення Тлумацької міської ради від 12.08.2021 № 984-10/2021, згідно з яким об'єкт оренди був виключений з Переліку першого типу об'єктів у зв'язку з надходженням заяви балансоутримувача від 11.08.2021 № 347/02-12 про необхідність використання майна для власних потреб.

Аукціону надано статус такого, що не відбувся.

Пунктом 64 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), визначено вичерпний перелік підстав, за яких може бути відмінено аукціон. Зокрема, орендодавець має право відмінити електронний аукціон до дня його проведення або до дня завершення строку, встановленого для затвердження ним протоколу про результати електронного аукціону, за умов, визначених цим пунктом.

Порядком не передбачено випадків відміни аукціону після його проведення, крім випадку виникнення технічного збою, підтвердженого адміністратором ЕТС.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити наявність порушення порядку організації, проведення аукціону LLE001-UA-20210722-54849 Організатором аукціону (Комунальне некомерційне підприємство «Тлумацька центральна міська лікарня» Тлумацької міської ради Івано-Франківського району Івано-Франківської області), а саме пункту 64 Порядку в частині відміни аукціону після його проведення.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за»	- 5 голосів
«проти»	- немає
«утримались»	- немає

По питанню № 2:

2. Щодо додаткового розгляду скарги ТОВ «Подорожник Житомир» від 09.08.2021.

До Комісії 11.08.2021 надійшла скарга ТОВ «Подорожник Житомир» (далі – Скаржник 5) від 09.08.2021 на дії Попільнянської селищної ради (далі – Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLP001-UA-20210702-41830 на продовження договору оренди нежитлових приміщень, що знаходяться на балансі комунального некомерційного підприємства «Попільнянська лікарня» Попільнянської селищної ради, в будівлі за адресою: Житомирська обл., Житомирський р-н, смт Попільня, вул. Київська, 40, загальною площею 26,2 кв. м, розгляд якої перенесено на засіданні Комісії 03.09.2021.

Зміст скарги:

Скаржник 5 зазначає, що переможцем аукціону (ПП Фірма «Санітас») підписано протокол про результати аукціону з порушенням терміну, встановленого пунктом 74 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), а Організатором аукціону не було складено акт про відмову у затвердженні протоколу у зв'язку з порушенням переможцем аукціону терміну його підписання.

Скаржник 5 вимагає:

1. Прийняти рішення про встановлення факту порушення вимог пункту 76 Порядку та вжити заходів для усунення цього порушення.
2. Довести до відома адміністратора ЕТС обставини та факти цього порушення.

За результатами додаткового розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

27.07.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLP001-UA-20210702-41830, в якому взяли участь 3 учасника, у тому числі Скаржник 5.

Згідно з протоколом про результати проведення аукціону, сформованим в електронній торговій системі 27.07.2021, переможцем аукціону визначено ПП Фірма «Санітас» як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію.

05.08.2021 Організатором оприлюднено протокол про результати аукціону, затверджений 29.07.2021, відповідно до якого переможцем є ПП Фірма «Санітас», та з яким 26.08.2021 підписано договір оренди.

Відповідно до пункту 22 Порядку подання, розгляду скарг та пропозицій стосовно організації та проведення аукціонів щодо передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 15.07.2020 № 647 (далі – Порядок розгляду скарг), у разі недостатності інформації, поданої скаржником (заявником) для прийняття рішення, комісія може зобов'язати осіб, визначених пунктами 16 і 17 цього Порядку, подати документи (матеріали) та/або роз'яснення щодо здійснених дій (бездіяльності) або фактів (обставин) та перенести розгляд скарги або пропозиції на наступне засідання комісії.

З метою отримання інформації щодо перебігу строків підписання протоколу Мінекономіки листом від 07.09.2021 № 3211-06/44337-07 надіслано запит оператору електронного майданчика ТОВ «Ю. БІЗ». Станом на 10.09.2021 відповіді не отримано.

Оскільки за інформацією представника адміністратора електронної торгової системи ДП «Прозорро.Продажі» відповідь підготовлено та буде надано Комісії

найближчим часом, строк розгляду скарги може бути продовжений відповідно до пункту 20 Порядку розгляду скарг.

ВИРІШИЛИ:

1. Перенести розгляд скарги на наступне засідання Комісії відповідно до пунктів 20, 22 Порядку розгляду скарг.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за»	- 5 голосів
«проти»	- немає
«утримались»	- немає