

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

26 лютого 2021 р.

Враховуючи наявність кворуму (6 чоловік), засідання Комісії відкрито для забезпечення можливості розгляду, обговорення та голосування по питаннях відповідно до порядку денного.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд скарг:
 - 1.1. ТОВ «Престиж-Центр ЛТД» від 02.02.2021 № 8-1.
 - 1.2. Товарна біржа «Аукціоніст» від 10.02.2021.
2. Додатковий розгляд скарги ФОП Опанасенко Г.П. від 01.02.2021, від 09.02.2021 (з доповненням).
3. Додатковий розгляд пропозиції ФОП Опанасенко Г.П. від 01.02.2021, від 09.02.2021 (з доповненням).
4. Обговорення звернення Товариства фахівців з промислового менеджменту від 15.02.2021 № 15.

По питанню № 1:

1. 1. Щодо розгляду скарги ТОВ «Престиж-Центр ЛТД» від 02.02.2021 № 8-1.

До Комісії надійшла скарга ТОВ «Престиж-Центр ЛТД» (далі – Скаржник 1) від 02.02.2021 № 8-1 на дії комунального некомерційного підприємства «Херсонська обласна клінічна лікарня» Херсонської обласної ради (далі – Організатор 1) щодо електронного аукціону UA-PS-2020-12-30-000025-3 на продовження договору оренди нерухомого майна площею 16,3 кв. м за адресою: м. Херсон, просп. Ушакова, 67.

Зміст скарги:

Скаржник 1 зазначає, що Організатором 1 на електронну сторінку аукціону завантажено затверджений протокол електронного аукціону, в якому переможцем визнано іншого учасника і не задоволено заяву чинного орендаря щодо використання переважного права на продовження договору оренди.

Скаржник 1 вимагає втручання стосовно визнання його переможцем аукціону згідно з пунктом 149 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок).

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

20.01.2021 в електронній торговій системі проведений аукціон UA-PS-2020-12-30-000025-3 на продовження договору оренди комунального майна, в якому взяли участь 2 учасника: Скаржник 1 та ТОВ «Український науково-будівельний альянс».

Згідно з протоколом електронного аукціону, сформованим в електронній торговій системі, переможцем аукціону визначено ТОВ «Український науково-будівельний альянс» як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію та 05.02.2021 укладено з ним договір оренди.

Відповідно до абзацу п'ятого підпункту 6 пункту 3 Постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 пункт 149 Порядку в частині надання чинним

орендарем згоди на сплату орендної плати, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за лот, попередньої згоди на сплату орендної плати, що є рівною ціновій пропозиції учасника з наступною за величиною ціною пропозицією, шляхом натискання відповідної електронної кнопки в електронній торговій системі вступає в дію з моменту появи відповідної технічної можливості в електронній торговій системі.

До початку роботи електронної торгової системи згода (попередня згода) надається шляхом подання заяви про надання такої згоди у формі, визначеній Фондом державного майна, разом з підписаним протоколом аукціону у порядку та строки, визначені Порядком для підписання та передачі переможцем аукціону такого протоколу.

Оскільки на сьогодні в електронній торговій системі відсутня технічна можливість щодо надання згоди чинним орендарем на сплату орендної плати, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за лот, така згода надається шляхом подання заяви орендодавцю.

До скарги додано копію заяви чинного орендаря від 20.01.2021 про згоду на сплату орендної плати, що є рівною ціновій пропозиції учасника аукціону ТОВ «Український науково-будівельний альянс».

Водночас, з наданої Скаржником 1 інформації неможливо встановити факт подання та отримання Організатором 1 відповідної заяви.

ВИРІШИЛИ:

1. З метою додаткового опрацювання перенести розгляд скарги на наступне засідання Комісії.
2. Мінекономіки підготувати запит Організатору 1.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за»	- 6 голосів
«проти»	- немає
«утримались»	- немає

1. 2. Щодо розгляду скарги товарної біржі «Аукціоніст» від 10.02.2021.

До Комісії надійшла скарга оператора електронного майданчика товарної біржі «Аукціоніст» (далі – Скаржник 2) від 10.02.2021 на дії комунального некомерційного підприємства «Чорноморська лікарня» Чорноморської міської ради Одеської області (далі – Організатор 2) щодо електронного аукціону UA-PS-2021-01-14-000025-2 на право оренди нежитлового приміщення першого поверху, розташованого в будівлі поліклініки № 1 площею 22,6 кв. м за адресою: Одеська обл., м. Чорноморськ, вул. 1-го Травня, 1.

Зміст скарги:

Скаржник 2 зазначає, що Організатором 2 було оголошено на 02.02.2021 зазначений аукціон.

01.02.2021 на електронному майданчику ТБ «Аукціоніст» зареєструвалася учасник аукціону ФОП Доненко О. В., яка заповнила заяву на участь та додала наступні документи: витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань України, реквізити ФОП Доненко О. В., квитанції про сплату гарантійного та реєстраційного внеску.

Крім того, при первинній реєстрації на електронному майданчику ФОП Доненко О. В. завантажила копію паспорта громадянина України та ідентифікаційного коду.

У зв'язку із участю в аукціоні одного учасника електронною торговою системою сформовано 01.02.2021 протокол електронного аукціону. Протокол, підписаний ФОП Доненко О. В. та ТБ «Аукціоніст» надіслано на адресу Організатора 2.

08.02.2021 Організатором 2 на електронну сторінку аукціону завантажено акт про відмову в підписанні протоколу електронного аукціону у зв'язку із відсутністю інформації про те, що переможець аукціону не зареєстрований в державах, включених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом та відсутністю копії паспорта громадянина України.

Скаржник 2 вимагає визнати аукціон UA-PS-2021-01-14-000025-2 таким, що відбувся. Звернутися до Організатора 2 із вимогою підписати протокол електронного аукціону.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

Відповідно до частини п'ятої статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) у випадку, якщо після оголошення аукціону було подано заяву на участь в аукціоні лише від одного учасника, договір оренди укладається з таким учасником за запропонованою ним орендною платою, за умови, якщо така орендна плата дорівнює або перевищує стартову орендну плату.

Згідно із частиною третьою статті 13 Закону для участі в аукціоні потенційний орендар подає в ЕТС заяву на участь в аукціоні, вимоги до якої встановлюються адміністратором ЕТС, в електронній формі. Також частиною третьою статті 13 Закону визначено перелік документів, які додаються до заяви.

Доненко О. В., як фізична-особа підприємець, на сторінку електронного аукціону завантажила документи, передбачені пунктами 3 та 4 частини третьої статті 13 Закону.

Відповідно до частини четвертої статті 13 Закону орендодавець не має права вимагати від потенційного орендаря інші документи і відомості, ніж передбачені частиною третьою цієї статті та умовами оренди майна, опублікованими в оголошенні про проведення відповідного аукціону.

Частинною дев'ятою статті 13 Закону, зокрема передбачено, що 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.

Таким чином, підстави відмови Організатора 2 у затвердженні протоколу аукціону є необґрунтованими і такими, що суперечать частинам четвертій, п'ятій та дев'ятій статті 13 Закону.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити, що підстави відмови Організатора 2 щодо затвердження протоколу аукціону UA-PS-2021-01-14-000025-2 є необґрунтованими, що є порушенням порядку організації, проведення аукціонів, а саме частини четвертої, частини п'ятої, абзацу сьомого частини дев'ятої статті 13 Закону.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за»	- 6 голосів
«проти»	- немає
«утримались»	- немає

По питанню № 2:

2. Щодо додаткового розгляду скарги ФОП Опанасенко Г.П. від 01.02.2021, від 09.02.2021 (з доповненням).

До Комісії надійшли скарги ФОП Опанасенко Григорія Петровича (далі – Скаржник 3) від 01.02.2021, від 09.02.2021 (доповнена) на дії Головного управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Бориспільської міської ради (далі – Організатор 3) щодо аукціону UA-PS-2021-01-06-000043-1 на продовження договору оренди комунального майна - нежитлового приміщення першого поверху площею 86,0 кв. м, за адресою: м. Бориспіль, вул. Київський Шлях, 73, розгляд яких відповідно до 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 від 19.02.2021 було перенесено на наступне засідання.

Зміст скарги:

Відповідно до підпункту 5 пункту 2 розділу II «Прикінцеві положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, спрямованих на запобігання виникненню і поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19)» передбачено, що для суб'єктів господарювання, діяльність яких була заборонена/обмежена на період встановлення карантину або обмежувальних заходів, пов'язаних із поширенням коронавірусної хвороби (COVID-19), строки дії договорів оренди державного та комунального майна, які закінчуються у цей період, продовжуються на період карантину та обмежувальних заходів, а також протягом одного місяця з дня його/їх закінчення.

Скаржник 3 зазначає, що до нього застосовується зазначена норма Закону, оскільки, починаючи з першого дня введення в дію в Україні карантину, діяльність його магазину була обмежена.

Зважаючи на той факт, що зміни до вказаного Закону були внесені 04.12.2020, тобто до дня, коли Організатором 3 оголошено про проведення аукціону, аукціон було проведено з порушеннями чинного законодавства.

Скаржник 3 вимагає: визнати аукціон таким, що проведений з порушеннями чинного законодавства та скасувати результати проведеного аукціону; зобов'язати Організатора 3 провести аукціон через місяць після завершення в Україні карантину.

За результатами додаткового розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

Згідно з роз'ясненням, розміщеним на сайті Фонду державного майна України, щодо реалізації положень Закону України від 04.12.2020 № 1071-IX «Про соціальну підтримку застрахованих осіб та суб'єктів господарювання на період здійснення обмежувальних протиепідемічних заходів, запроваджених з метою запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» цим Законом передбачена можливість орендарів, діяльність яких була заборонена/обмежена на період встановлення карантину або обмежувальних заходів, продовжувати договір оренди на період карантину (обмежувальних заходів) та ще на один місяць після його/їх закінчення.

Зазначена норма Закону має бути реалізована на підставі заяв орендарів, чії договори закінчуються в період дії карантину або обмежувальних заходів, пов'язаних із поширенням коронавірусної хвороби (COVID-19), які орендарі подають відповідно до частин 8 і 9 статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», а також доказів, які свідчать про те, що заявник на дату подання звернення не

здійснював діяльність на орендованому об'єкті внаслідок запроваджених заборон або обмежень (відповідна довідка балансоутримувача).

Зважаючи на відсутність інформації щодо відповідного звернення Скаржника З, Мінекономіки надіслано запит Організатору З (лист від 22.02.2021 № 3211-07/11366-6).

Головне управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Бориспільської міської ради листом від 25.02.2021 № 02-10-156 повідомило, що в період з 04.09.2020 до дати оголошення аукціону в електронній торговій системі ФОП Опанасенко Г. П. не звертався до управління з заявою про продовження договору оренди від 18.12.2006 № 070 згідно з підпунктом 5 пункту 2 розділу II «Прикінцеві положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, спрямованих на запобігання виникненню і поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19)».

ВИРІШИЛИ:

1. Керуючись роз'ясненням Фонду державного майна України щодо реалізації положень Закону України від 04.12.2020 № 1071-ІХ, встановити відсутність з боку Організатора З порушення порядку організації, проведення аукціону UA-PS-2021-01-06-000043-1 на продовження договору оренди комунального майна.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за»	- 6 голосів
«проти»	- немає
«утримались»	- немає

По питанню № 3:

3. Щодо додаткового розгляду пропозиції ФОП Опанасенко Г.П. від 01.02.2021, від 09.02.2021 (з доповненням).

До Комісії надійшли пропозиції ФОП Опанасенко Григорія Петровича від 01.02.2021, від 09.02.2021 (доповнена) щодо аукціону UA-PS-2021-01-06-000043-1 на продовження договору оренди комунального майна - нежитлового приміщення першого поверху площею 86,0 кв. м, за адресою: м. Бориспіль, вул. Київський Шлях, 73, розгляд яких відповідно до 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 від 19.02.2021 було перенесено на наступне засідання.

Зміст пропозиції аналогічний змісту вимоги, зазначеній у скарзі ФОП Опанасенко Г. П., а саме пропонується: визнати аукціон таким, що проведений з порушеннями чинного законодавства та скасувати результати проведеного аукціону; зобов'язати Головне управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Бориспільської міської ради провести аукціон через місяць після завершення в Україні карантину.

ВИРІШИЛИ:

1. Пропозиція ФОП Опанасенко Г.П. не підтримується, оскільки Комісією прийнято рішення по суті скарги ФОП Опанасенко Г. П. стосовно того самого аукціону та аналогічного змісту.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за»	- 6 голосів
«проти»	- немає
«утримались»	- немає

По питанню № 4:

4. Щодо обговорення звернення Товариства фахівців з промислового менеджменту від 15.02.2021 № 15.

До Комісії надійшла скарга Товариства фахівців з промислового менеджменту від 15.02.2021 № 15 на дії Департаменту економіки та розвитку Черкаської міської ради щодо аукціону UA-PS-2021-02-04-000036-3 на право оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Черкаси, загальною площею 89,50 кв. м, розташованого за адресою: м. Черкаси, вул. Благовісна, буд. 262.

Зазначене звернення не може розглядатися як скарга, оскільки не відповідає формі, визначеній пунктом 16 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), адресована іншій комісії, а також скаржник не відповідає вимогам пункту 16 Порядку розгляду скарг до суб'єктів подання скарг.

Водночас, зважаючи на матеріали звернення та аналіз електронної сторінки аукціону UA-PS-2021-02-04-000036-3, звернули увагу на наявність в оголошенні положення, що обмежує конкуренцію, щодо визначення цільового використання об'єкта оренди, а також розміщення недостовірної інформації про об'єкт оренди, зокрема організатором не вказано, що аукціон проводиться на право продовження договору оренди № 1528 від 08.07.2010, чинний орендар має переважне право на продовження договору оренди, вартість невід'ємних поліпшень зроблених орендарем, які підлягають компенсації новим орендарем, що не відповідає пунктам 26, 55, 145 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483.