

## 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

13 травня 2021 р.

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

### ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд скарг:

1.1. Лобанова Н. В. від 21.04.2021.

1.2. Захаров М. В. від 23.04.2021.

1.3. Черкаська міська громадська організація «Товариство фахівців з промислового менеджменту» від 10.04.2021.

2. Розгляд пропозиції Черкаської міської громадської організації «Товариство фахівців з промислового менеджменту» від 09.04.2021.

3. Розгляд листа державної установи «Інститут проблем ендокринної патології ім. В. Я. Данилевського Національної академії медичних наук України» від 14.04.2021 № 04/219.

По питанню № 1:

1.1. Щодо розгляду скарги Лобанової Наталії Віталіївни від 21.04.2021.

До Комісії надійшла скарга Лобанової Наталії Віталіївни (далі – Скаржник 1) від 21.04.2021 на дії Головного управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Бориспільської міської ради (далі – Організатор 1) щодо електронного аукціону UA-PS-2021-02-01-000035-2 на продовження договору оренди нежитлових приміщень, розташованих за адресами: м. Бориспіль, вул. Київський Шлях, 75 (площа 304,8 кв. м); м. Бориспіль, вул. Глибоцька, 81 (площа 243,3 кв. м); м. Бориспіль, вул. Завокзальна, 17 (площа 179,3 кв. м).

Зміст скарги:

Скаржник 1 зазначає, що організатором аукціону та чинним орендарем порушено строки підписання договору оренди. Договір в електронному вигляді не завантажено в електронну торгову систему в строки, визначені Законом України «Про оренду державного та комунального майна». Чинного орендаря та учасника з найбільшою ціною пропозицією не дискваліфіковано згідно чинного законодавства.

Скаржник 1 вимагає: дискваліфікувати чинного орендаря, дискваліфікувати учасника з найбільшою ціною пропозицією в зв'язку з закінченням строку підписання ним протоколу аукціону. Визнати переможцем аукціону учасника з наступною ціною пропозицією Лобанову Н. В., погодити та підписати протокол та договір оренди.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

03.03.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон UA-PS-2021-02-01-000035-2 на продовження договору нежитлових приміщень у м. Бориспіль, в якому взяли участь 6 учасників, у тому числі Скаржник 1.

Згідно з протоколом про результати аукціону, сформованим в електронній торговій системі, переможцем аукціону визначено ФОП Колядич С. В. як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію.

18.03.2021 Організатором 1 завантажено протокол про результати електронного аукціону, відповідно до якого переможцем визначено Бориспільське міське споживче товариство як чинного орендаря, який реалізував своє переважне право на продовження договору оренди, а 05.05.2021 завантажено акт від 02.04.2021 № 51, в якому зазначено про відмову чинного орендаря від підписання договору.

У зв'язку з відмовою чинного орендаря, 05.05.2021 Організатором 1 завантажено протокол, відповідно до якого переможцем визначено ФОП Колядич С. В. як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію, та укладений з ним договір оренди.

Відповідно до пунктів 74, 78 та 81 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок) протокол про результати проведення аукціону оприлюднюється протягом 10-ти робочих днів після проведення аукціону, а договір оренди має бути підписано протягом 20-ти робочих днів після проведення аукціону.

18.03.2021 Організатором 1 у встановлений Порядком строк оприлюднено протокол про результати аукціону, відповідно до якого переможцем визначено Бориспільське міське споживче товариство як чинного орендаря, який реалізував своє переважне право на продовження договору оренди.

Також дотримано строк для підписання договору оренди.

Водночас, звернули увагу на невчасне затвердження та оприлюднення протоколу про результати проведення аукціону, відповідно до якого переможцем визначено учасника, який надав найвищу цінову пропозицію (ФОП Колядич С.В.).

#### ВИРІШИЛИ:

1. Встановити відсутність порушення порядку організації проведення аукціону UA-PS-2021-02-01-000035-2 в частині оприлюднення договору оренди.

2. Рекомендувати Організатору 1 дотримуватися вимог Порядку в частині дотримання строків оприлюднення протоколу про результати проведення аукціону.

#### ГОЛОСУВАЛИ:

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

1.2. Щодо розгляду скарги Захарова Максима Володимировича від 23.04.2021.

До Комісії надійшла скарга Захарова Максима Володимировича (далі – Скаржник 2) від 23.04.2021 на дії оператора електронного майданчика ТОВ «Смарттендер» щодо електронного аукціону UA-PS-2021-04-12-000098-1 з продажу майна банкрута, а саме об'єкта нерухомого майна – вбудованого приміщення площею 619,2 кв. м, за адресою: м. Донецьк, просп. Київський, буд. 48.

Зміст скарги:

Скаржник 2 стверджує, що через технічний збій під час перегляду перебігу аукціону випадково торкнувся екрана смартфона, припустивши що це таблиця для внесення розміру ставки, як це реалізовано в системі англійських аукціонів.

На момент цієї дії в аукціоні відбулися зміни в бік зменшення ціни. Повідомлення на екрані, що Скаржник 2 є переможцем голандського етапу зі ставкою 145 448,03 грн. не відповідало його намірам щодо участі в аукціоні.

Скаржник 2 зазначає, що відсутність запобіжних заходів в модулі голандських аукціонів призвела до ситуації, що склалася, та вважає цей аукціон таким що не відбувся з технічних причин, пов'язаних з некоректною роботою системи Prozorro.sale в частині проведення голандських аукціонів.

Скаржник 2 вимагає:

скасувати протокол результатів аукціону, який всупереч неодноразовим скаргам надіслано до замовника торгів арбітражного керуючого Шуби В. І.

скласти новий протокол про результати аукціону, в якому визнати аукціон таким, що не відбувся з технічних причин;

внести відповідні зміни в модуль проведення голандських аукціонів для уникнення таких або схожих ситуацій в подальшому, шляхом включення запобіжників при діях на майданчику, щоб система впевнилася, що дія є не випадковою, як це реалізовано в модулі англійських аукціонів.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

Відповідно до пункту 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), Порядок розгляду скарг 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.

У даному випадку предметом аукціону UA-PS-2021-04-12-000098-1 є продаж майна банкрута.

Розгляд скарг щодо проведення відповідних аукціонів поза межами компетенції Комісії

**ВИРІШИЛИ:**

1. Залишити скаргу без розгляду відповідно до пункту 1 Порядку розгляду скарг, оскільки розгляд скарг щодо проведення аукціонів з продажу майна банкрутів поза межами компетенції Комісії.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

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

1.3. Щодо розгляду скарги Черкаської міської громадської організації «Товариство фахівців з промислового менеджменту» від 10.04.2021.

До Комісії надійшла скарга Черкаської міської громадської організації «Товариство фахівців з промислового менеджменту» (далі – Скаржник 3) від 10.04.2021 на дії Департаменту економіки та розвитку Черкаської міської ради (далі – Організатор 3) щодо електронного аукціону UA-PS-2021-03-10-000044-1 на право оренди нерухомого майна загальною площею 89,50 кв. м, по вул. Благовісна, 262, у м. Черкаси.

Зміст скарги:

Скаржник 3 зазначає, що є користувачем інтернету, який не зміг скористатися можливістю електронного аукціону, оскільки не знав що оголошено повторний аукціон. Скаржник 3, як чинний орендар, не був проінформований про повторний аукціон (договір оренди № 1528 від 08.07.2010 вказаних приміщень було укладено терміном до 07.07.2020).

Скаржник 3 стверджує, що оголошено незаконний аукціон UA-PS-2021-03-10-000044-1 на право оренди нерухомого комунального майна. Міська влада м. Черкаси відмовила у включенні майна до Переліку другого типу (передача в оренду без аукціону).

Також Скаржник 3 повідомляє, що подав позовну заяву до Господарського суду Черкаської області про визнання протиправними дій щодо оголошення про передачу майна на аукціоні.

Крім того, Скаржник 3 зазначає, що договір оренди, який закінчився в період карантину, пов'язаного з поширенням коронавірусної хвороби, не було продовжено та Організатором 3 не виконано вимоги Закону України № 1071-IX від 04.12.2020 «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».

Скаржник 2 вимагає:

встановити наявність порушень порядку організації та проведення аукціону UA-PS-2021-03-10-000044-1 та використання владою м. Черкаси недоліків законодавства про оренду в своїх корисних мотивах, що зазначені в скарзі;

надати рекомендації щодо вдосконалення процесу проведення електронних аукціонів, а саме приведення норм законодавства про оренду до норм, підписаних міжнародних договорів України;

зобов'язати органи влади і місцевого самоврядування України зазначити в оголошенні про аукціон наявність справи, що в даний період розглядається у суді з питань проведення конкретного аукціону.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

06.04.2021 в електронній торговій системі проведено повторний аукціон UA-PS-2021-03-10-000044-1 на право оренди нерухомого майна по вул. Благівісна, 262, у м. Черкаси, оскільки оголошений 04.02.2021 аукціон UA-PS-2021-02-04-000036-3 не відбувся у зв'язку з відсутністю учасників.

В аукціоні взяли участь два учасника: ТОВ «Че-Клін» та фізична особа Прядка В. М. Скаржник не брав участі в аукціоні.

Згідно з протоколом електронного аукціону, сформованим в електронній торговій системі, переможцем аукціону визначено Прядку В. М., як учасника, який запропонував найвищу цінову пропозицію.

13.04.2021 Організатором 3 завантажено затверджений протокол електронного аукціону та 05.05.2021 оприлюднено підписаний з переможцем договір оренди.

Відповідно до пункту 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 15.07.2020 № 647 (далі – Порядок розгляду скарг), скарги подаються Мінекономіки в паперовій або електронній формі за формою згідно з додатком 1 виключно: учасником аукціону; користувачем інтернету, який не зміг взяти участь в аукціоні з незалежних від нього причин; орендодавцем; оператором електронного майданчика.

Відповідно до підпункту 4 пункту 25 Порядку розгляду скарг, скарга залишається без розгляду комісією в разі, коли подана особою, не передбаченою пунктом 16 цього Порядку.

У даному випадку Скаржник 3 не є учасником аукціону, скаргу подано суб'єктом, що не відповідає пункту 16 Порядку розгляду скарг, яким визначено вимоги до суб'єктів, які можуть подавати скарги Мінекономіки.

#### ВИРІШИЛИ:

1. Скарга не підлягає розгляду відповідно до пункту 16 Порядку розгляду скарг, оскільки скаржник не відповідає вимогам до суб'єктів подання скарг.

#### ГОЛОСУВАЛИ:

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

2. Щодо розгляду пропозиції Черкаської міської громадської організації «Товариство фахівців з промислового менеджменту» від 09.04.2021.

До Комісії надійшла пропозиція Черкаської міської громадської організації «Товариство фахівців з промислового менеджменту» (далі – Заявник) від 09.04.2021 щодо електронного аукціону UA-PS-2021-03-10-000044-1 на право оренди нерухомого майна загальною площею 89,50 кв. м, по вул. Благовісна, 262, у м. Черкаси, організатором якого є Департамент економіки та розвитку Черкаської міської ради.

#### Зміст пропозиції:

Заявник зазначає, що в своїй скарзі до Комісії надав матеріали, що зазначають неправомірні дії керівництва Черкаської міської ради, що ліквідує створену у м. Черкаси в 1996 році структуру підтримки підприємництва.

Неправомірні, на думку заявника, дії керівництва Черкаської міської ради стали можливими внаслідок невідповідності законодавства України з питань оренди міжнародним договорам України.

Також Заявник зазначає, що своїми діями Департамент економіки та розвитку Черкаської міської ради та Черкаський відділ поліції ГУНП у Черкаській обл. по відношенню до Заявника порушили статті 5, 6, 7, 8, 10, 17 Конвенції про права людини.

Заявник стверджує, що зважаючи на те, що переможцем повторного аукціону став інший учасник, а він як діючий орендар, який подав позов до суду, має звільнити приміщення, законодавство України з питань оренди не містить норм відновлення порушених прав діючого орендаря, що суперечить умовам підписаних міжнародних договорів України.

Заявник вбачає, що є системними та протиправними дії Черкаської міської ради, Департаменту економіки та розвитку, ймовірний умисел при передачі на повторному аукціоні права оренди приміщення по вул. Благовісна, 262, у м. Черкаси, невиконання Черкаським відділом ГУНП у Черкаській області рішення суду в справі щодо невнесення запису до ЄРДР за справою від 21.07.2020 №712/6651/20, та пропонує рекомендувати Державному бюро розслідувань прийняти до розгляду справу № 925/169/21 та пришвидшити її розгляд.

За результатами розгляду пропозиції Комісією встановлено наступне.

Відповідно до пункту 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), Порядок розгляду скарг 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.

Пунктом 23 Порядку розгляду скарг встановлено виключні повноваження Комісії щодо прийняття рішень, зокрема, Комісія наділена повноваженнями приймати рішення про встановлення або відсутність порушень порядку організації, проведення аукціонів та вжиття заходів для усунення таких порушень.

До повноважень Комісії не віднесено надання оцінки діям посадових осіб органів державної влади та місцевого самоврядування.

Отже, пропозиція Заявника не може бути предметом розгляду Комісії.

#### ВИРІШИЛИ:

1. Пропозиція не може бути підтримана, оскільки порушені в ній питання поза межами компетенції Комісії.

#### ГОЛОСУВАЛИ:

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

3. Щодо розгляду листа державної установи «Інститут проблем ендокринної патології ім. В. Я. Данилевського Національної академії медичних наук України» від 14.04.2021 № 04/219.

Державна установа «Інститут проблем ендокринної патології ім. В. Я. Данилевського Національної академії медичних наук України» (далі – Державна установа) звернулася листом від 14.04.2021 № 04/219 з пропозицією скасувати рішення Комісії від 15.03.2021 стосовно розгляду скарги ТОВ «Бюджетна аптека» та надати об'єктивну оцінку ситуації з урахуванням аргументів та доказів наведених з боку Державної установи з огляду на наступне.

ТОВ «Бюджетна аптека» (далі - Товариство) не зверталось до Державної установи з питанням або за роз'ясненням щодо умов оренди та не виявило бажання попередньо оглянути потенційний об'єкт оренди.

Державна установа в оголошенні про передачу в оренду відповідно до підпункту 4 пункту 55 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), зазначила у відповідному розділі про наявність додаткових умов оренди.

Товариство завантажило в електронну торгову систему гарантійний лист щодо погодження з проектом договору від 03.02.2021 № 14, таким чином підтвердивши свою згоду з усіма пунктами договору, в тому числі пунктом 14 «Додаткові умови оренди».

Державна установа, зокрема зазначає, що не порушила права та законні інтереси Товариства та не вбачає підстав для скасування рішення про дискваліфікацію Товариства.

За результатами розгляду листа Комісією встановлено наступне.

На засіданні Комісії 15.03.2021 було розглянуто скаргу ТОВ «Бюджетна аптека» на дії організатора аукціону – Державної установи щодо проведеного 08.02.2021 аукціону UA-PS-2021-01-18-000020-3 та прийнято рішення про порушення організатором порядку організації, проведення аукціону UA-PS-2021-01-18-000020-3, а саме пункту 55 Порядку,

в частині невідповідності інформації щодо додаткових умов оренди майна, зазначеній в оголошенні про передачу майна в оренду та проекті договору оренди.

Слід зазначити, що Комісія не приймала рішення що, Товариство було дискваліфіковано з порушенням вимог Порядку.

Рішення Комісії прийнято на підставі підпункту 4 пункту 55 Порядку, яким встановлено, що в оголошенні про передачу майна в оренду зазначаються умови оренди майна та додаткові умови оренди майна (в разі наявності).

В оголошенні про передачу майна в оренду зазначено інформацію про наявність додаткових умов оренди, проте, які саме додаткові умови оренди майна в оголошенні не вказано (додаткові умови викладені у проекті договору оренди).

#### ВИРІШИЛИ:

1. Відсутні підстави для скасування або зміни рішення Комісії від 15.03.2021 стосовно розгляду скарги ТОВ «Бюджетна аптека» на дії організатора аукціону щодо проведеного 08.02.2021 аукціону UA-PS-2021-01-18-000020-3.

#### ГОЛОСУВАЛИ:

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