

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

06 серпня 2021 р.

Враховуючи наявність кворуму (4 чоловіки), засідання Комісії відкрито для забезпечення можливості розгляду, обговорення та голосування по питаннях відповідно до порядку денного.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

Розгляд скарг:

- 1.1. ТОВ «Домінанта прінт» від 12.07.2021.
- 1.2. ТОВ «Інтенд». від 12.07.2021.
- 1.3. Григоренко Ю. С. від 13.07.2021.
- 1.4. Філяновський М. В. від 14.07.2021.

По питанню № 1

1.1. Щодо розгляду скарги ТОВ «Домінанта прінт».

12.07.2021 на розгляд Комісії надійшла скарга від ТОВ «Домінанта прінт» (далі - Скаржник 1) на дії регіонального відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях (далі - Організатор аукціону) щодо електронного аукціону на продовження договору - нежитлового приміщення загальною площею 224,4 кв. м, розташованого за адресою: м. Дніпро, вул. Театральна, 6, що перебуває на балансі Державного підприємства «Дніпровський проектний інститут»

Зміст скарги:

Скаржник 1 зазначає, що не визнає причину, зазначену у наказі Організатора аукціону, достатньою для відмови в затвердженні протоколу аукціону та стверджує, що помилково до переліку документів для участі в аукціоні надав виписку з ЄДР, замість витягу з ЄДР.

Більше того, Скаржником 1 після виявлення помилки було додатково подано також і витяг з ЄДР, як того вимагає Закон. Відомості в витягу та виписці з ЄДР є ідентичними та підтверджують факт державної реєстрації та актуальний стан Скаржника 1.

Відповідно до частини дев'ятої статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» не можуть бути підставою для прийняття рішення про відмову у затвердженні протоколу аукціону та подальшому укладенні договору оренди формальні (несуттєві) помилки в оформленні заяви або в документах та інформації, що подаються разом із такою заявою, які не впливають на зміст заяви, документів та інформації, зокрема технічні помилки та описки.

Скаржник 1 вимагає:

1. Прийняти та розглянути скаргу.
2. Скасувати наказ Регіонального відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях про відмову у затвердженні протоколу аукціону.
3. Зобов'язати Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях затвердити протокол аукціону.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

На 22.06.2021 в електронній торговій системі оголошено проведення аукціону UA-PS-2021-05-21-000070-1 на продовження договору оренди.

Оскільки заяву на участь в аукціоні надано лише від одного учасника, 21.06.2021 в ЕТС відповідно до абзацу другого пункту 73 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі - Порядок), переможцем аукціону визначено ТОВ «Домінанта прінт».

01.07.2021 Організатором аукціону завантажено на електронну сторінку аукціону наказ від 29.06.2021 про відмову у затвердженні протоколу, оскільки переможцем аукціону - ТОВ «Домінанта прінт» не надано документів для участі в аукціоні, обов'язкове подання яких передбачено Законом про оренду, а саме витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань України.

Частиною третьою статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон), зокрема встановлено, що до заяви на участь в аукціоні потенційний орендар (юридична особа) подає витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань України.

Скаржником замість витягу з ЄДР було надано виписку з ЄДР, що не відповідає вимогам Закону. Витяг з ЄДР було завантажено в ЕТС Скаржником вже після формування електронної торговою системою протоколу про результати аукціону, а саме 29.05.2021 р.

Водночас, відповідно до частини дев'ятої статті 13 Закону не можуть бути підставою для прийняття рішення про відмову у затвердженні протоколу аукціону та подальшому укладенні договору оренди формальні (несуттєві) помилки в оформленні заяви або в документах та інформації, що подаються разом із такою заявою, які не впливають на зміст заяви, документів та інформації, зокрема технічні помилки та описки.

ВИРІШИЛИ:

1. З метою прийняття виваженого рішення по суті скарги, відповідно до пункту 20 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 15.07.2021 № 647 (далі - Порядок розгляду скарг), перенести розгляд скарги щодо аукціону UA-PS-2021-05-21-000070-1 на наступне засідання Комісії.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за»	- 4 голосів
«проти»	- немає
«утримались»	- немає

1.2. Щодо розгляду скарги ТОВ «Інтенд».

На розгляд Комісії 12.07.2021 надійшла скарга ТОВ «Інтенд» (далі - Скаржник 2) на дії Департаменту комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради (далі - Організатор аукціону) щодо аукціону на продовження договору оренди нежитлових приміщень (№ 61-64, 66, 67) першого поверху будівлі (літ. А-3) загальною площею 51,2 кв.м, за адресою: м. Запоріжжя, вул. Лізи Чайкіної, 53.

Зміст скарги:

Скаржник 2 зазначає, що є чинним орендарем майна, щодо якого оголошено аукціон.

Крім того Скаржник 2 вважає, що термін договору оренди не закінчився, і стверджує що договір діє до 18.09.2023, оскільки відповідно до умов договору оренди у разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або розірвання договору після закінчення його строку протягом одного місяця, договір вважається продовженим на той самий термін.

Зокрема Скаржник 2 зазначає, що додатковою угодою від 19.03.2018 термін дії договору в черговий раз було продовжено на 2 роки 11 місяців до 18.10.2021 р.

Всупереч договору оренди наказом Орендодавця від 16.06.2021 № 318 оголошено проведення 19.07.2021 аукціону, за результатами якого може бути продовжений договір оренди від 19.12.2002 № 1743 нежитлового приміщення по вул. Лізи Чайкіної, 53 у м. Запоріжжя, який укладено з ТОВ «Інтенд».

Скаржник 2 вимагає: визнати оголошений Департаментом комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради аукціон неправомірним та прийняти рішення про відміну його проведення.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

19.07.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20210624-45281 на право оренди комунального майна загальною площею 51,2 кв.м у м. Запоріжжя.

В аукціоні взяли участь 2 учасника:

ТОВ «Інтенд» (Скаржник 2);

ПП «Вітафарма».

Згідно з протоколом про результати аукціону, сформованим в ЕТС 19.07.2021, переможцем аукціону визначено ТОВ «Інтенд» як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію.

23.07.2021 Організатором завантажено в ЕТС затверджений ним протокол про результати аукціону, відповідно до якого переможцем аукціону визначено ТОВ «Інтенд».

Абзацом четвертим частини другої Прикінцевих та перехідних положень Закону встановлено, що договори оренди державного та комунального майна, укладені до набрання чинності цим Законом, зберігають свою чинність та продовжують діяти до моменту закінчення строку, на який вони були укладені.

Відповідно до частини першої статті 18 Закону продовження договорів оренди здійснюється за результатами проведення аукціону, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті.

Водночас, слід звернути увагу, що Організатором аукціону оголошено аукціон на продовження договору оренди, що передбачено частинами 3 - 10 Закону та пунктами 134 - 151 Порядку.

Пунктом 143 Порядку передбачено, що орендар, що має намір продовжити договір оренди, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, звертається до орендодавця із заявою про продовження договору оренди не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди. Якщо орендар не подав заяву про продовження договору оренди у зазначений строк, то орендодавець не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди повідомляє орендаря про те, що договір оренди підлягає припиненню на підставі закінчення строку, на який його було укладено, у зв'язку з тим, що орендар не подав відповідну заяву у визначений Законом строк, та повідомляє про необхідність звільнення орендованого приміщення і підписання акта приймання-передачі (повернення з оренди) орендованого майна.

Пунктом 145 Порядку, зокрема встановлено, що оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди повинне містити інформацію про те, що чинний орендар має переважне право на продовження такого договору оренди, яке реалізується шляхом участі чинного орендаря в аукціоні на продовження договору оренди.

Проте в оголошенні про продовження договору оренди, зокрема було зазначено, що чинний орендар не має переважного права на продовження договору оренди.

ВИРІШИЛИ:

1. Перенести розгляд скарги щодо аукціону LLE001-UA-20210624-45281 на наступне засідання Комісії та керуючись пунктом 22 Порядку розгляду скарг звернутися із запитом до Організатора аукціону з пропозицією надати роз'яснення щодо причин порушення пунктів 134 - 151 Порядку.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за»	- 4 голосів
«проти»	- немає
«утримались»	- немає

1.3. Щодо розгляду скарги Григоренко Ю. С.

13.07.2021 на розгляд Комісії надійшла скарга від Григоренка Юрія Сергійовича (далі - Скаржник 3) на дії Регіонального відділення ФДМУ по м. Києву (далі - Організатор аукціону) щодо аукціону на право оренди державного нерухомого майна - нежитлового приміщення площею 28.0 кв. м, за адресою: місто Київ, вулиця Арсенальна, 9/11.

Зміст скарги: Скаржник 3 зазначає, що в оголошенні про оренду майна було розміщено проект договору, відповідно до якого цільове призначення майна - розміщення лабораторії.

Нерухоме майно, яке запропоновано до оренди, є майном органів виконавчої влади, а саме - Державної регуляторної служби (далі - ДРС), розміщення лабораторії у будівлі ДРС жодним чином не пов'язано з діяльністю ДРС або її працівників та відвідувачів.

Таким чином вбачається, що обмеження щодо цільового використання майна є порушенням законодавства.

Скаржник 3 вимагає:

1. Надати на підписання проект договору оренди майна з визначенням відповідно до Закону та Порядку цільовим призначенням, а саме, - майно може бути використано за будь-яким цільовим призначенням.

2. Визнати аукціон, як такий, що проведено з порушенням вимог законодавства.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

14.06.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон UA-PS-2021-05-19-000062-2 на право оренди державного нерухомого майна за адресою: місто Київ, вулиця Арсенальна, 9/11 (*приміщення ДРС*).

В аукціоні взяли участь 2 учасника:

Григоренко Ю. С. (Скаржник 3);

ТОВ «Ланцет ХХІ сторіччя».

Згідно з протоколом про результати аукціону, сформованим в ЕТС 14.06.2021, переможцем аукціону визначено Григоренко Ю. С. як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію.

29.06.2021 Організатором аукціону оприлюднено на сторінці електронного аукціону затверджений ним протокол, відповідно до якого переможцем визначено Григоренка Ю. С.

15.07.2021 Організатором аукціону завантажено на сторінку аукціону акт про не підписання переможцем аукціону Григоренко Ю. С. договору оренди.

02.08.2021 Організатором аукціону оприлюднено протокол про результати аукціону, відповідно до якого переможцем визначено учасника з наступною за розміром ціною пропозицією - ТОВ «Ланцет ХХІ сторіччя».

Пунктом 29 Порядку, встановлено, що не може бути використане за будь-яким цільовим призначенням нерухоме майно, в якому розміщені, зокрема, органи державної влади або органи місцевого самоврядування; відповідно до абзацу восьмого пункту 29 Порядку такі об'єкти оренди можуть використовуватися лише для розміщення відповідних закладів або лише із збереженням профілю діяльності за конкретним цільовим призначенням, встановленим рішенням відповідного представницького органу місцевого самоврядування, крім випадків, що передбачають використання частини такого майна з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо такими закладами, пов'язаних із забезпеченням чи обслуговуванням діяльності таких закладів, їх працівників та відвідувачів.

Зазначені об'єкти можуть також використовуватися для проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів.

Водночас, розміщення в будівлі ДРС лабораторії, як передбачено в оголошенні та проекті договору оренди, жодним чином не пов'язано з діяльністю ДРС або її працівників та відвідувачів.

Таким чином, вбачається порушення пункту 29 Порядку в частині визначення цільового призначення об'єкта оренди, яке не передбачено абзацом восьмим пункту 29.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити наявність порушення порядку організації, проведення аукціону UA-PS-2021-05-19-000062-2 з боку Організатора аукціону в частині визначення цільового призначення об'єкта оренди, яке не передбачено абзацом восьмим пункту 29 Порядку.

2. Рекомендувати Фонду державного майна України вжити заходів з метою усунення Регіональним відділенням ФДМУ по м. Києву виявлених порушень, у тому числі у судовому порядку.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за»	- 4 голосів
«проти»	- немає
«утримались»	- немає

1.4. Щодо розгляду скарги Філяновського Миколи Володимировича.

14.07.2021 на розгляд Комісії надійшла скарга від Філяновського М. В. (далі - Скаржник 4) на ФОП Сорокотяга Василь Володимирович щодо аукціону на право оренди нежитлового приміщення загальною площею 190,9 кв. м, розташованого за адресою: м. Київ, вул. Академіка Туполева, 11-Д, перший поверх, що обліковується на балансі КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва».

Зміст скарги:

Скаржник 4 зазначає, що учасник який переміг, подав відразу 4 заявки і брав участь в аукціоні з 4 аккаунтів, що є порушенням Регламенту ЦБД2, пунктом 7.32 якого передбачено, що особі учасника забороняється одночасно брати участь в одному

і тому ж електронному аукціоні з одного або декількох електронних майданчиків в якості двох або більше учасників.

У випадку визначення переможцем електронного аукціону, такий учасник підлягає дискваліфікації у порядку, передбаченому п. 8.3 Регламенту.

Скаржник 4 вимагає: розглянути скаргу.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

08.07.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20210604-61315 на право оренди майна територіальної громади міста Києва.

В аукціоні взяли участь 3 учасника:

ФОП Філяновський М. В. (Скаржник);

ТОВ «Автокурс»;

ФОП Сорокотяга В. В. (учасник, на якого надійшла скарга).

Організатор аукціону - Святошинська районна в місті Києві державна адміністрація.

Згідно з протоколом про результати аукціону, сформованим в ЕТС 08.07.2021, переможцем аукціону визначено ФОП Сорокотяга В. В. як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію. 14.07.2021 Організатором завантажено в ЕТС затверджений ним 13.07.2021 протокол про результати аукціону, відповідно до якого переможцем аукціону визначено ФОП Сорокотяга В. В.

Відповідно до аналізу електронної сторінки аукціону дійсно вбачається, що переможцем аукціону ФОП Сорокотяга В. В. було подано 4 заявки на участь в аукціоні вірогідно з 4 різних майданчиків.

ВИРІШИЛИ:

1. Перенести розгляд скарги щодо аукціону LLE001-UA-20210604-61315 на наступне засідання Комісії та керуючись пунктом 22 Порядку розгляду скарг звернутися із запитом до Адміністратора електронної торгової системи з пропозицією надати роз'яснення щодо обставин, які були обговорені на засіданні Комісії.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за»	- 4 голосів
«проти»	- немає
«утримались»	- немає