

## 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

03 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 та пропозицій:
  - 1.1. Розгляд скарги ТОВ «Інтеррембудсервіс» від 05.08.2021.
  - 1.2. Розгляд скарги Громадської організації «Розвиток культури» від 04.08.2021.
  - 1.3. Розгляд скарги ТОВ «Рівнеліки» від 09.08.2021.
  - 1.4. Розгляд скарги ТОВ «Подорожник Житомир» від 09.08.2021.
  - 1.5. Розгляд пропозиції ТОВ «Хелсі Сمارт Фуд» від 10.08.2021.
  - 1.6. Розгляд скарги ТОВ «Соколівські надра» від 09.08.2021.

#### По питанню № 1

- 1.1. Щодо розгляду скарги ТОВ «Інтеррембудсервіс» від 05.08.2021.

До Комісії 05.08.2021 надійшла скарга ТОВ «Інтеррембудсервіс» (далі – Скаржник 1) на дії Печерської районної в місті Києві державної адміністрації (далі – Організатор аукціону) щодо електронного аукціону на продовження договору оренди нежитлових приміщень четвертого поверху загальною площею 185,3 кв. м, розташовані за адресою: м. Київ, вул. Круглоуніверситетська, 9 (Гімназія «Консул» № 86 Печерського району м. Києва), що обліковується на балансі Управління освіти та інноваційного розвитку Печерської районної в місті Києві державної адміністрації.

#### Зміст скарги:

Скаржник 1 зазначає, що переможця аукціону дискваліфіковано безпідставно. Для участі в аукціоні була відсутня умова про наявність КВЕД у сфері освіти та спорту, а на момент підписання протоколу з'явилася умова щодо діяльності у сфері освіти і спорту.

Скаржник 1 вимагає: визнати переможцем ТОВ «Інтеррембудсервіс».

#### За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

Щодо об'єкта, розташованого за вказаною Скаржником 1 адресою, 07.07.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLP001-UA-20210611-31040, в якому взяли участь 2 учасника, у тому числі Скаржник 1.

Згідно з протоколом про результати проведення аукціону, сформованим в електронній торговій системі 07.07.2021, переможцем аукціону визначено ТОВ «Інтеррембудсервіс» як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію.

Організатором аукціону завантажено на сторінку аукціону розпорядження від 29.07.2021 № 489 про відмову у затвердженні протоколу у зв'язку з тим, що серед видів діяльності ТОВ «Інтеррембудсервіс» відсутня діяльність у сфері освіти та спорту.

Згідно з розпорядженням Організатора аукціону від 12.08.2021 № 530 учаснику з наступною за розміром ціною пропозицією відмовлено у затвердженні протоколу.

У зв'язку з дискваліфікацією обох учасників аукціон має статус такого, що не відбувся.

Відповідно до абзаців сьомого та восьмого 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. Переможець аукціону може оскаржити таке рішення орендодавця до суду протягом одного місяця з дати отримання його копії, але не пізніше трьох місяців з дати опублікування цього рішення в ЕТС.

Абзацом другим пункту 54 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), встановлено, що орендодавець проводить аналіз пропозицій у частині обмеження конкуренції та дискримінації учасників. Забороняється встановлювати додаткові умови оренди майна, що містять такі положення.

Відповідно до пункту 55 Порядку оголошення не повинне містити положення, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників.

Комісія звернула увагу, що умова, яка була зазначена в оголошенні про передачу майна в оренду, стосовно цільового використання - проведення занять різними видами спорту, а саме капоейра, є умовою, що обмежує конкуренцію та призводить до дискримінації учасників.

#### ВИРІШИЛИ:

1. Встановити наявність порушення Організатором аукціону (Печерська районна в місті Києві державна адміністрація) порядку організації, проведення аукціону LLP001-UA-20210611-31040, а саме пункту 55 Порядку, в частині наявності в оголошенні умови, що обмежує конкуренцію та призводить до дискримінації учасників.

#### ГОЛОСУВАЛИ:

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

1. 2. Щодо розгляду скарги Громадської організації «Розвиток культури» від 04.08.2021.

До Комісії 06.08.2021 надійшла скарга Громадської організації «Розвиток культури» (далі – Скаржник 2) від 04.08.2021 на дії Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву (далі – Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20210709-85768 з передачі в оренду нерухомого майна, а саме: будівля двоповерхова – 1198,8 кв. м з прохідною – 36,0 кв. м та водонапірною вежею – 38.5 кв. м, загальною площею 1273,3 кв. м, розташованого за адресою: м. Київ, вул. Жмеринська, 2-А, що обліковується на балансі ДП «СПЕЦАГРО».

#### Зміст скарги:

Скаржник 2 зазначає, що ним було подано заяву до РВ ФДМУ по м. Києву про зацікавленість щодо укладання договору оренди державного нерухомого майна по

вул. Жмеринська, 2А, що перебуває на балансі ДП «Спецагро», з метою розміщення Організації та проханням включити майно до Переліку другого типу.

Скаржник 2 Стверджує, що РВ ФДМУ по м. Києву відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), надіслало лист та відповідну заяву з проханням включити зазначене майно до Переліку другого типу до ДП «Спецагро», а підприємство відповідно до пункту 20 Порядку надіслало зазначені документи уповноваженому органу управління - Держспоживслужби.

Держспоживслужба листом від 20.07.2021 № 17.2.5/76 повідомила, що прийнято рішення про відмову у погодженні передачі в оренду відповідного майна, оскільки раніше було прийнято рішення про включення майна до Переліку першого типу.

Скаржник 2 не погоджується з діями Держспоживслужби та вбачає порушення вимог статті 7 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон).

Також Скаржник 2 зазначає, що частиною четвертою статті 15 Закону передбачено, що установи і організації, передбачені частиною першою цієї статті, мають право звернутися із заявою про оренду об'єкта, включеного до Переліку першого типу. У такому разі орендодавець може прийняти рішення не проводити аукціон і виключити об'єкт, щодо якого подана заява, із Переліку першого типу, а також прийняти рішення про включення об'єкта до Переліку другого типу або, якщо таке рішення приймається відповідно до цього Закону іншою уповноваженою особою, - підготувати проект рішення такої особи і передати його на розгляд цієї особи.

При цьому Скаржник 2 вказує, що Регіональне відділення Фонду державного майна України по місту Києву не прийняло рішення не проводити аукціон і виключити об'єкт, щодо якого подана заява, із Переліку першого типу, а також прийняти рішення про включення об'єкта Переліку другого типу.

Скаржник 2 вимагає: прийняти рішення про встановлення порушень порядку організації, проведення аукціону та визнати його незаконним 30.07.2021.

**За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.**

30.07.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20210709-85768, в якому взяли участь 7 учасників, у тому числі Скаржник 2.

Згідно з протоколом про результати проведення аукціону, сформованим в електронній торговій системі 30.07.2021, переможцем визначено ТОВ «Інвестиційно-промислова компанія», який надав найвищу цінову пропозицію, та 11.08.2021 Організатором аукціону завантажено затверджений ним протокол про результати аукціону, відповідно до якого зазначене товариство є переможцем.

Скаржник 2 зазначає про відсутність підстав для відмови щодо включення майна до Переліку другого типу, визначених статтею 7 Закону.

Проте, пунктом 4 частини першої статті 7 Закону, зокрема передбачено, що підставою для відмови у включенні майна до одного із Переліків є недоцільність включення майна до Переліку другого типу, визначена орендодавцем згідно з Порядком передачі майна в оренду.

Крім того, стаття 7 Закону визначає підстави для відмови стосовно майна щодо якого не оголошено аукціон.

При цьому нежитлове приміщення загальною площею 1273,3 кв. м, за адресою: м. Київ, вулиця Жмеринська 2-А, що обліковується на балансі ДП «СПЕЦАГРО», вже

включено до Переліку першого типу та оголошено аукціон щодо передачі відповідного майна в оренду.

Водночас Скаржник посилається на норму частини четвертої статті 15 Закону, якою передбачено, що установи і організації, передбачені частиною першою цієї статті, мають право звернутися із заявою про оренду об'єкта, включеного до Переліку першого типу.

Проте, Скаржник 2 відноситься до суб'єктів, які мають право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону, передбачених частиною другою статті 15 Закону, а не частиною першою статті 15 Закону, на норми якої він посилається (якщо майно не міститься в переліку Першого типу).

Разом з тим, представниками Фонду державного майна України зазначено, що Організатор аукціону мав відразу відмовити у включенні майна до Переліку другого типу, як це передбачено пунктом 120 Порядку, проте Регіональне відділення Фонду державного майна України по місту Києву не ідентифікувало потенційний об'єкт оренди, як такий щодо якого вже оголошено аукціон, оскільки Скаржник 2 вказав іншу площу об'єкта, і було розпочато відповідну процедуру.

#### ВИРІШИЛИ:

1. Встановити відсутність порушень порядку організації, проведення аукціону LLE001-UA-20210709-85768.

#### ГОЛОСУВАЛИ:

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

#### 1.3. Щодо розгляду скарги ТОВ «Рівнеліки» від 09.08.2021.

До Комісії 09.08.2021 надійшла скарга ТОВ «Рівнеліки» (далі – Скаржник 3) від 09.08.2021 на дії Дубровицької міської ради (далі – Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20210625-51906 з передачі в оренду нежитлового приміщення загальною площею 18 кв. м, розташованого на першому поверсі громадського будинку (поліклініки) за адресою: вул. Воробинська, 180, м. Дубровиця, Рівненська обл., що перебуває на балансі КНП «Дубровицька міська лікарня» Дубровицької міської ради.

#### **Зміст скарги:**

Скаржник 3 зазначає, що звертався до орендодавця із заявою про продовження договору оренди, проте йому було відмовлено і в подальшому оголошено аукціон, умовами якого не було передбачено переважного права чинного орендаря на продовження договору оренди.

Скаржник 3 вимагає: визнати аукціон LLE001-UA-20210625-51906 таким, що проведений з порушенням порядку його організації та проведення, а саме частини третьої статті 13 Закону України «Про оренду державного і комунального майна» та абзацу першого пункту 149 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483, на підставі якого було прийнято неправомірний Протокол про результати електронного аукціону № LLE001-UA-20210625-51906, затверджений рішенням виконавчого

комітету Дубровицької міської ради від 05.08.2021 №153, та вжити необхідних заходів для усунення таких порушень.

**За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.**

Обставини та факти проведення аукціону LLE001-UA-20210625-51906, викладені у скаргі ТОВ «Рівнеліки» від 9.08.2021, були предметом розгляду на засіданні Комісії 13.08.2021 під час розгляду пропозиції ТОВ «Рівнеліки», а також на засіданні Комісії 20.08.2021 під час розгляду скарги ТОВ «Рівнеліки», на якому прийнято рішення про наявність порушення Організатором аукціону (Дубровицька міська рада) порядку організації, проведення аукціону.

На сьогодні аукціон має статус такого, що не відбувся.

Відповідно до 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 в разі, коли: скаржник подає скаргу щодо того самого порушення, аукціону та/або лоту аукціону та з тих самих підстав, що вже були предметом розгляду комісією і щодо яких комісією прийнято відповідне рішення (крім випадку, коли у повторній скаргі зазначені факти та обставини, які не були предметом розгляду на засіданні комісії); усунення орендодавцем порушень, зазначених у скаргі.

**ВИРІШИЛИ:**

1. Залишити скаргу без розгляду відповідно до пункту 25 Порядку розгляду скарг.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

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

**1.4.Щодо розгляду скарги ТОВ «Подорожник Житомир» від 09.08.2021.**

До Комісії 11.08.2021 надійшла скарга ТОВ «Подорожник Житомир» (далі – Скаржник 4) 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.

**Зміст скарги:**

Скаржник 4 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 4 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 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 4.

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.

Водночас для прийняття остаточного рішення Комісія не володіє повною інформацією, зокрема, щодо строків надсилання протоколу про результати аукціону ПП Фірма «Санітас» та Організатору аукціону.

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, 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.

**ВИРІШИЛИ:**

1. З метою додаткового опрацювання перенести розгляд скарги на наступне засідання Комісії.

2. Мінекономіки підготувати запит оператору електронного майданчика аукціону з метою отримання додаткової інформації щодо перебігу строків підписання протоколу.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

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

**1.5. Щодо розгляду пропозиції ТОВ «Хелсі Сمارт Фуд» від 10.08.2021.**

11.08.2021 До Комісії надійшла пропозиція ТОВ «Хелсі Смарт Фуд» (далі – Заявник) від 10.08.2021 щодо наявності дискримінаційних умов в оголошенні про проведення аукціону LLE001-UA-20210723-64768 на право оренди частини приміщення харчоблоку Київської обласної дитячої лікарні № 2 у м. Біла Церква.

**Зміст пропозиції:**

Заявник зазначає про наявність дискримінаційної умови в оголошенні про проведення аукціону, а саме: наявність діючих договорів про надання послуг з харчування дитячим медичним комунальним закладам Київської обласної ради (обов'язкова наявність відповідних документів, договорів і довідок, рекомендаційних листів).

Заявник стверджує, що дискримінація полягає саме в обмеженні підпорядкованості комунальних закладів Київській обласній раді на підставі того, що підпорядкованість не впливає на якість надання послуг.

Також Заявник зазначає, що відповідно до пункту 55 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), оголошення має містити інформацію про наявність рішення уповноваженого органу про затвердження додаткових умов оренди майна. В даному оголошенні така інформація відсутня.

Заявник пропонує:

1. Прийняти рішення про встановлення порушень порядку організації, проведення аукціону LLE001-UA-20210723-64768.

2. Прийняти рішення про вжиття заходів для усунення порушень, вчинених КНП Київської обласної ради «Київська обласна дитяча лікарня № 2».

3. Довести до відома адміністратора ЕТС обставини та факти, викладені у пропозиції та рішенні Комісії.

**За результатами розгляду пропозиції Комісією встановлено наступне.**

На 12.08.2021 в електронній торговій системі було оголошено аукціон LLE001-UA-20210723-64768 на право оренди частини приміщення харчоблоку Київської обласної дитячої лікарні № 2 у м. Біла Церква.

В аукціоні взяв участь один учасник ФОП Дженджера О. П., якого відповідно до абзацу другого пункту 73 Порядку визначено переможцем аукціону, та 17.08.2021 Організатором аукціону (КНП Київської обласної ради «Київська обласна дитяча лікарня № 2») оприлюднено відповідний протокол про результати аукціону.

Пунктом 54 Порядку, зокрема передбачено, що можуть бути визначені додаткові умови оренди майна, а саме вимоги щодо наявності досвіду роботи особи у відповідній сфері, якщо об'єктом оренди є майно закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту) та додаткові документи, які повинен подати потенційний орендар на підтвердження наявності такого досвіду, передбачені цим пунктом Порядку.

Водночас абзацом другим Пунктом 54 Порядку встановлено, що орендодавець проводить аналіз пропозицій у частині обмеження конкуренції та дискримінації учасників. Забороняється встановлювати додаткові умови оренди майна, що містять такі положення.

Відповідно до пункту 55 Порядку оголошення не повинне містити положення, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників.

Зважаючи на зміст пропозиції, Комісія звернула увагу на недопустимість встановлення Організатором аукціону в оголошенні про передачу майна в оренду умов, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників.

**ВИРІШИЛИ:**

1. За результатами розгляду пропозиції прийняти рішення, що умова, яка була зазначена в оголошенні про передачу майна в оренду щодо наявності в потенційного орендаря діючих договорів про надання послуг з харчування, дитячим медичним комунальним закладам саме Київської обласної ради є умовою, що обмежує конкуренцію та призводить до дискримінації учасників, встановлення яких заборонено абзацом другим пунктом 54 Порядку.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

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

1. 6. Щодо розгляду скарги ТОВ «Соколівські надра» від 09.08.2021.

До Комісії 12.08.2021 надійшла скарга ТОВ «Соколівські надра» (далі – Скаржник 5) від 09.08.2021 на дії Регіонального відділення ФДМУ по Харківській, Донецькій та Луганській областях (далі – Організатор аукціону) щодо електронного аукціону UA-PS-2021-04-14-000035-1 щодо передачі в оренду частини під'їзної колії № 24 ст Сіль довжиною 457,00 пог. м, за адресою: Донецька обл., м. Соледар.

**Зміст скарги:**

Скаржник 5 зазначає, що пункт проекту договору оренди, яким передбачено, що передача майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункту 6. 2 Умов, не відповідає нормам чинного законодавства. Пунктом 6.2 проекту договору оренди зазначається сума страхової вартості майна, яка визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок) (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась).

Також Скаржник 5 зазначає, що за інформацію, яка стала йому відома, частина майна належить третім особам.

Скаржник 5 вимагає: розглянути викладені обставини та винести відповідне рішення про встановлення порушень порядку організації, проведення аукціону UA-PS-2021-04-14-000035-1 та вжиття заходів для усунення таких порушень, відновивши право підприємства в участі в подальших аукціонах з передачі в оренду того самого об'єкта.

**За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.**

На 14.05.2021 в електронній торговій системі оголошено аукціон UA-PS-2021-04-14-000035-1, в якому взяли участь 2 учасника, у тому числі Скаржник 5.

Обох учасників аукціону дискваліфіковано: ТОВ «Ельвара» - у зв'язку з ненаданням підписаного протоколу аукціону, а Скаржника 5 - у зв'язку з поверненням орендодавцю не підписаного договору оренди. Аукціону надано статус такого, що не відбувся.

Комісією відзначено, що проект договору, оприлюднений на електронній сторінці аукціону, підготовлений відповідно до Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 № 820.

Крім того, пунктом 175 Порядку встановлено, що орендар протягом десяти календарних днів з дати укладення договору оренди зобов'язаний застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно на користь балансоутримувача, а єдиний майновий комплекс - на користь орендодавця майна на період строку дії договору оренди на суму:

вартості майна відповідно до висновку про ринкову вартість (акта оцінки), визначеного відповідно до законодавства про оцінку майна, під час передачі такого майна в оренду - якщо така оцінка майна здійснювалася;



або балансової вартості майна, але не менше ніж добуток місячної орендної плати за орендоване майно за договором оренди, помножений на 100, - якщо оцінка ринкової вартості такого майна не здійснювалася.

**ВИРІШИЛИ:**

1. Встановити відсутність порушень порядку організації, проведення аукціону UA-PS-2021-04-14-000035-1.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

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