

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

16 вересня 2021 р.

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

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Розгляд скарг:
 - 1.1. Кльоба Т. Л. від 16.08.2021 (вх. № 09/70062-21 від 19.08.2021).
 - 1.2. ТОВ «Комплекс – В» від 19.08.2021 щодо аукціону LLE001-UA-20210722-34909 (вх. № 07/70159-21 від 19.08.2021, вх. № 07/70585-21 від 20.08.2021).
 - 1.3. ТОВ «УНО» від 20.08.2021 (вх. № 07/70832-21 від 25.08.2021).
 - 1.4. ПП «ОРЕІУМ ІНВЕСТ» від 26.08.2021 (вх. № 07/71184-21 від 26.08.2021).
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 Кльоби Т. Л. від 16.08.2021

До Комісії 19.08.2021 надійшла скарга Кльоби Тараса Львовича (далі – Скаржник 1) від 16.08.2021 на дії ДП НДІ «Система» (балансоутримувач) щодо електронного аукціону UA-PS-2021-05-27-000051-2 з передачі в оренду частини вбудованих нежитлових приміщень № 54, 55, 57, 58, 58а загальною площею 59,3 кв. м, розташованих за адресою: м. Львів, вул. Винниченка, 30.

Зміст скарги:

Скаржник 1 зазначає, що балансоутримувач ДП НДІ «Система» відмовляється від підписання договору оренди та акту приймання-передачі об'єкта оренди.

Скаржник 1 вимагає: зобов'язати балансоутримувача підписати договір оренди та акт приймання-передачі у відповідності до Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

В аукціоні UA-PS-2021-05-27-000051-2, оголошеному на 25.06.2021, взяв участь 1 учасник Кльоба Т. Л., якого 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), визначено переможцем аукціону.

09.07.2021 організатором аукціону - Регіональним відділенням ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях оприлюднено протокол про результати аукціону, відповідно до якого переможцем є Скаржник 1.

26.07.2021 між орендодавцем та переможцем аукціону (Скаржником 1) укладено договір оренди № 54 від 26.07.2021 відповідно до вимог абзацу другого пункту 81 Порядку.

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), 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).

Водночас, згідно з підпунктом 2 пункту 25 Порядку розгляду скарг скарга залишається без розгляду Комісією в разі усунення орендодавцем порушень, зазначених у скарзі.

ВИРІШИЛИ:

1. Залишити скаргу без розгляду відповідно до пункту 1 та підпункту 2 пункту 25 Порядку розгляду скарг.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

1. 2. Щодо розгляду скарги ТОВ «Комплекс – В» від 19.08.2021.

До Комісії 19.08.2021 (вх. № 07/70159-21) та 20.08.2021 (вх. № 07/70585-21) надійшли аналогічні скарги ТОВ «Комплекс – В» (далі – Скаржник 2) від 19.08.2021 на дії Регіонального відділення ФДМУ по м. Києву (далі – Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20210722-34909 з передачі в оренду нерухомого майна - бокс-гараж «В» (інв.№ 10310021) площею 69,7 кв. м, допоміжний корпус «Б» (інв. № 10310018) площею 81,30 кв. м, закрита стоянка «Г» (інв. № 10310019) площею 122,2 кв. м, розташованого за адресою: м. Київ, вул. Генерала Шаповалова, 6, яке перебуває на балансі та ДП «Спецагро».

Зміст скарги:

Скаржник 2 вважає, що під час проведення аукціону орендодавцем допущено порушення Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), в частині зазначення неповної та недостовірної інформації про об'єкт оренди.

Скаржник 2 зазначає, що оголошення про передачу майна в оренду не містить інформацію, зокрема щодо: адреси, на яку протягом робочого часу особи можуть звертатися із заявами про ознайомлення з об'єктом; найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номерів рахунків для внесення операторами електронних майданчиків реєстраційних внесків потенційних орендарів та проведення переможцями аукціонів розрахунків за орендовані об'єкти; характеристики об'єкта оренди (будівлі в цілому або частини будівлі із зазначенням місця розташування об'єкта в будівлі); наявності окремих особових рахунків на об'єкт оренди, відкритих постачальниками комунальних послуг.

На думку Скаржника 2, додані до оголошення фотознімки не відповідають дійсному стану об'єкта оренди.

Скаржник 2 зазначає, що не мав можливості належним чином ознайомитися з об'єктом оренди.

Скаржник 2 вимагає: встановити порушення порядку організації, проведення аукціону; вжити заходів для усунення порушення шляхом визнання недійсними результатів аукціону.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

16.08.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20210722-34909, в якому взяли участь 5 учасників, в тому числі Скаржник 2.

30.08.2021 Організатором аукціону оприлюднено протокол про результати аукціону, відповідно до якого переможцем є Науково-виробнича компанія «Техімпекс», яка надала найвищу цінову пропозицію.

За результатами аналізу електронної сторінки аукціону встановлено, що оголошення про передачу майна в оренду містить необхідну інформацію, передбачену пунктами 26 та 55 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити відсутність порушення порядку організації, проведення аукціону LLE001-UA-20210722-34909.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

1.3. Щодо розгляду скарги ТОВ «УНО» від 20.08.2021.

До Комісії 25.08.2021 надійшла скарга ТОВ «УНО» (далі – Скаржник 3) від 20.08.2021 на дії Департаменту міського господарства Ужгородської міської ради (далі – Організатор аукціону) щодо електронного аукціону UA-PS-2021-06-25-000022-1 з оренди нерухомого майна - вбудованих приміщень площею 42,6 кв. м, розташованого за адресою: м. Ужгород, Православна набережна, 20.

Зміст скарги:

Скаржник 3 зазначає, що є переможцем електронного аукціону UA-PS-2021-06-25-000022-1 щодо оренди вказаного об'єкта. 05.08.2021 Організатором аукціону підписано протокол про результати аукціону.

Скаржник 3 вказує, що 20.08.2021 сплатив орендну плату, що підтверджується платіжним дорученням № 219.

Проте, станом на 20.08.2021 (останній день укладання договору відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), Організатор аукціону відмовляється укласти (підписати) договір оренди з переможцем аукціону.

Скаржник 3 вимагає:

1. Прийняти до розгляду скаргу.
2. Встановити порушення Організатором аукціону порядку організації, проведення аукціону UA-PS-2021-06-25-000022-1 в частині неукладання договору оренди за результатами проведення аукціону.

3. Рекомендувати Організатору аукціону вжити заходів щодо усунення порушень та укласти договір за результатами проведення аукціону UA-PS-2021-06-25-000022-1.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

В аукціоні UA-PS-2021-06-25-000022-1, оголошеному на 26.07.2021, взяв участь 1 учасник - ТОВ «УНО», якого відповідно до абзацу другого пункту 73 Порядку визначено переможцем аукціону.

05.08.2021 Організатором аукціону оприлюднено протокол про результати аукціону, відповідно до якого переможцем є Скаржник 3.

Відповідно до пункту 81 Порядку протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону, між орендодавцем, балансоутримувачем та переможцем електронного аукціону укладається договір оренди об'єкта оренди за результатами проведення електронного аукціону, який в межах зазначеного строку оприлюднюється орендодавцем в електронній торговій системі через особистий кабінет.

Зважаючи, що протокол про результати аукціону сформовано 26.07.2021, строк підписання договору оренди сплинув 20.08.2021.

Проте, договір оренди станом на 16.09.2021 року не підписано.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити наявність порушення Організатором аукціону (Департамент міського господарства Ужгородської міської ради) порядку організації, проведення аукціону UA-PS-2021-06-25-000022-1, а саме вимог пункту 81 Порядку в частині непідписання договору оренди з переможцем аукціону у встановлений строк;

2. Рекомендувати Організатору аукціону вжити заходів щодо усунення порушення.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

1.4.Щодо розгляду скарги ПП «ОРЕІУМ ІНВЕСТ» від 26.08.2021.

До Комісії 26.08.2021 надійшла скарга ПП «ОРЕІУМ ІНВЕСТ» (далі – Скаржник 4) від 26.08.2021 на дії АТ «Укртелеком» (далі - Організатор аукціону) щодо електронного аукціону UA-PS-2021-06-18-000007-2 з передачі в оренду монтерського будинку, площею 51,20 кв. м, розташованого у місцевості Гідропарк, м. Київ.

Зміст скарги:

Скаржник 4 зазначає, що Організатором аукціону не підписано з переможцем аукціону договір оренди у строки, передбачені Регламентом ЕТС ЦБД 2, що є порушенням Регламенту.

Скаржник 4 вимагає: зобов'язати Організатора аукціону дискваліфікувати переможця аукціону - ТОВ «ОRENDA ПРАЙМ»; зобов'язати Організатора аукціону прийняти рішення щодо визначення переможцем ПП «ОРЕІУМ ІНВЕСТ».

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.

Оскільки предметом аукціону є майно АТ «Укртелеком», скарга не підлягає розгляду.

ВИРІШИЛИ:

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

ГОЛОСУВАЛИ:

«за»	- 6 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 10.09.2021.

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 аукціону 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 74 Порядку переможець електронного аукціону підписує протокол про результати електронного аукціону та надає його оператору електронного

майданчика, через якого ним подано цінову пропозицію, протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою.

Пунктом 77 Порядку встановлено, що переможець електронного аукціону підписує протокол про результати електронного аукціону в порядку та строки, встановлені пунктом 74 цього Порядку. Оператор електронного майданчика, через якого переможець електронного аукціону набув право на участь в електронному аукціоні, підписує протокол про результати електронного аукціону та надсилає його орендодавцю протягом чотирьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування (якщо електронний аукціон відбувся).

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».

ТОВ «Ю.БІЗ» листом від 14.09.2021 № 637 повідомило, що відповідно до вимог Порядку надіслало протокол орендодавцю на 4-й робочий день 29.07.2021.

Водночас, відповідно до пункту 78 Порядку після отримання від оператора електронного майданчика, через який подано найвищу цінову пропозицію, підписаного переможцем електронного аукціону та таким оператором протоколу про результати електронного аукціону орендодавець затверджує та оприлюднює протокол через особистий кабінет протягом десяти робочих днів з дня, наступного за днем його формування в електронній торговій системі, та натискає електронну кнопку “Протокол затверджено” в інтерфейсі особистого кабінету, після чого електронному аукціону автоматично присвоюється статус “очікується підписання договору”.

Проте, із наявних матеріалів вбачається, що протокол було підписано переможцем аукціону після підписання 29.07.2021 протоколу оператором електронного майданчика та Організатором аукціону.

Така ситуація склалася у зв’язку з тим, що оператором електронного майданчика надіслано протокол на підпис переможцю аукціону після підписання його Організатором аукціону, з порушенням черговості, передбаченої пунктом 78 Порядку.

При цьому пунктом 78 Порядку передбачено надання орендодавцю 10-ти денного терміну на прийняття рішення про затвердження та оприлюднення протоколу про результати аукціону. Протокол оприлюднено Організатором аукціону у встановлені строки.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити порушення порядку організації, проведення аукціону LLP001-UA-20210702-41830 оператором електронного майданчика (ТОВ «Ю.БІЗ»), а саме пункту 78 Порядку в частині надсилання орендодавцю протоколу про результати електронного аукціону до підписання його переможцем електронного аукціону.

2. Встановити порушення порядку організації, проведення аукціону LLP001-UA-20210702-41830 Організатором аукціону (Попільнянська селищна рада), а саме пункту 78 Порядку, оскільки орендодавцем підписано отриманий протокол про результати електронного аукціону до підписання його переможцем електронного аукціону, що зумовлено порушенням черговості надсилання протоколу оператором електронного майданчика.

ГОЛОСУВАЛИ:

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