

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

12 жовтня 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:
 - 1.1. Громадська організація «СК ОЛІМПІЙСЬКІ ДІТИ»
(аукціон LLE001-UA-20210810-03434, вх. № 07/76722-21 від 15.09.2021).
 - 1.2. ПАТ «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ»
(аукціон LLE001-UA-20210819-40772, вх. № 07/76755-21 від 15.09.2021).
 - 1.3. ТОВ «Буддизайн-21»
(аукціон UA-PS-2021-05-27-000028-2, вх. 07/76800-21 від 15.09.2021).
 - 1.4. ТОВ «Будівельна група «ТРАНСКОНТИНЕНТАЛЬ»
(аукціон UA-PS-2021-08-20-000104-2, вх. № 07/77385-21 від 17.09.2021)

2. Додатковий розгляд скарги ТОВ «Вандер Україна» від 03.09.2021 (аукціон LLE001-UA-20210714-01466, вх. № 07/75470-21 від 10.09.2021), розгляд якої перенесено.

По питанню № 1

1.1 Щодо розгляду скарги громадської організації «СК Олімпійські діти»

До Комісії 15.09.2021 надійшла скарга громадської організації «СК Олімпійські діти» (далі – Скаржник 1) від 14.09.2021 на дії Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації (далі - Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20210810-03434 з передачі в оренду нежитлового приміщення загальною площею 281,50 кв. м, розташованого за адресою: м. Київ, вул. Семашка, 9 (будівля спеціалізованої школи № 200).

Зміст скарги:

Скаржник 1 зазначає, що Організатором аукціону безпідставно відмінено аукціон, посилаючись на технічний збій, а в акті про відміну аукціону зазначено, що аукціон відмінено у зв'язку з виявленням технічної помилки щодо фотографічних зображень об'єкта оренди.

Скаржник 1 вказує, що повідомлення на офіційному веб-сайті адміністратора про технічний збій відсутнє.

При цьому, технічна помилка в характеристиках об'єкта оренди могла бути підставою для скасування електронного аукціону лише за день до його проведення.

Скаржник 1 вважає, що Організатором аукціону не дотримано умов Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою

Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок) щодо скасування проведеного аукціону.

Скаржник 1 вимагає: прийняти рішення про встановлення порушень порядку організації та проведення аукціону LLE001-UA-20210810-03434, вжити заходів для усунення порушень щодо затвердження та підписання протоколу про результати електронного аукціону, який відбувся 07.09.2021.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

07.09.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20210810-03434, в якому взяли участь 2 учасника, в тому числі Скаржник 1.

Переможцем аукціону визначено ГО «СК Олімпійські діти» як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію.

08.09.2021 Організатором аукціону на електронній сторінці розміщено повідомлення про відміну аукціону у зв'язку з виникненням технічного збою, підтвердженого адміністратором електронної торгової системи, та оприлюднено акт від 07.09.2021 про відміну аукціону у зв'язку з виявленням технічної помилки щодо фотографічних зображень об'єкта оренди.

Статус аукціону – аукціон відмінено.

Пунктом 64 Порядку визначено вичерпний перелік підстав, за яких може бути відмінено аукціон. Зокрема, орендодавець має право відмінити електронний аукціон до дня його проведення або до дня завершення строку, встановленого для затвердження ним протоколу про результати електронного аукціону, за умов, визначених цим пунктом.

Порядком не передбачено випадків відміни аукціону після його проведення, крім випадку виникнення технічного збою, підтвердженого адміністратором електронної торгової системи.

Водночас для прийняття остаточного рішення Комісія не володіє інформацією щодо підтвердження розміщеного Організатором аукціону повідомлення про виникнення технічного збою.

ВИРІШИЛИ:

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

2. Мінекономіки підготувати запит адміністратору електронної торгової системи ДП «Прозорро.Продажі» з метою отримання додаткової інформації.

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

1. 2. Щодо розгляду скарги ПАТ «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ»

До Комісії 15.09.2021 надійшла скарга ПАТ «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ» (далі – Скаржник 2) від 15.09.2021 на дії Управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради (далі – Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20210819-40772 з оренди нежитлового приміщення на першому поверсі житлового будинку загальною площею 202,60 кв. м, розташованого за адресою: м. Кривий Ріг, Металургійний район, вул. Віталія Матусевича, 2, приміщення 187.

Зміст скарги:

Скаржник 2 зазначає, що є чинним орендарем на підставі п. 10.5 Договору оренди № 9/6 від 11.04.2018.

Скаржник 2 стверджує, що Організатор аукціону порушив порядок організації, проведення зазначеного аукціону, а саме:

у документації аукціону розміщено наказ від 18.08.2021 № 213, в якому зазначено інформацію про потенційного орендаря ПАТ «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ» (заборонено розголошувати найменування та/або прізвище, ім'я, по батькові та іншу інформацію про потенційних орендарів, які подали заяву про включення майна до Переліку відповідного типу);

інформація про потенційний об'єкт оренди не містить відомості щодо: типу Переліку, до якого пропонується внести об'єкт оренди; залишкової балансової та первісної вартості об'єкта оренди; типу об'єкту; потужності електромережі; цільового призначення об'єкта оренди; наявності окремих особових рахунків на об'єкт оренди, відкритих постачальниками комунальних послуг.

Скаржник 2 вказує, що Орендодавець не повідомляв 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 строк, та про необхідність звільнення орендованого приміщення і підписання акта приймання-передачі (повернення) орендованого майна.

Скаржник 2 вважає, що Договір оренди № 9/6 від 11.04.2018 підлягав продовженню за результатами аукціону.

Скаржник 2 вимагає: визнати аукціон LLE001-UA-20210819-40772 таким, що проведений з порушенням порядку його організації та проведення.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

09.09.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20210819-40772, в якому взяли участь 2 учасника, в тому числі Скаржник 2.

Згідно з протоколом про результати аукціону, сформованим в електронній торговій системі 09.09.2021, а також оприлюдненим та затвердженим Організатором аукціону, переможцем визначено Третяченка О. В. як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію.

Водночас, для прийняття рішення Комісія не володіє повною інформацією щодо надходження до орендодавця заяви ТОВ «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ» про продовження договору оренди та повідомлення товариства про припинення договору оренди на підставі закінчення строку відповідно до вимог Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483.

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 Організатору аукціону з метою отримання додаткової інформації та роз'яснень.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

1.3. Щодо розгляду скарги ТОВ «Буддизайн-21»

До Комісії 15.09.2021 надійшла скарга ТОВ «Буддизайн-21» (далі – Скаржник 3) на дії Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації (далі – Організатор аукціону) щодо електронного аукціону UA-PS-2021-05-27-000028-2 з передачі в оренду одноповерхової нежитлової споруди площею 16 кв. м, розташованої за адресою: м. Київ, вул. Маршала Малиновського, 3-В.

Зміст скарги:

Скаржник 3 зазначає, що взяв участь в аукціоні та зайняв друге місце.

Скаржник 3 стверджує, що Організатор аукціону порушив терміни на публікацію протоколу та підписання договору оренди. Переможець аукціону ФОП Чумак Р. О. відмовився від підписання договору.

Скаржник 3 вказує, що Організатор аукціону мав дискваліфікувати такого учасника, що надало б учаснику з другою ціною пропозицією можливість для визнання його переможцем.

Проте, Організатор аукціону, не змінюючи статус ФОП Чумак Р. О., відмінив аукціон та оголосив повторний аукціон.

Скаржник 3 вимагає: надати правову оцінку діям Оболонської РДА.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

30.06.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон UA-PS-2021-05-27-000028-2, в якому взяли участь 2 учасника, у тому числі Скаржник 3.

Переможцем аукціону визначено ФОП Чумак Р. О. як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію, та 20.07.2021 Організатором аукціону оприлюднено затверджений ним 19.07.2021 протокол про результати аукціону.

02.09.2021 Організатором аукціону завантажено договір оренди щодо іншого об'єкта, який не є предметом оренди даного аукціону, а також оприлюднено акт про відмову ФОП Чумак Р.О. від підписання договору оренди.

Статус аукціону – аукціон відмінено.

Пунктами 74, 76, 78 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), встановлено, що 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. 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. 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.

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.

Таким чином, строк оприлюднення протоколу про результати аукціону сплинув 14.07.2021, а підписання договору оренди - 28.07.2021.

Пунктом 76 Порядку, зокрема передбачено, що у випадку, якщо переможець електронного аукціону відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди чи не підписав такий протокол або договір у встановлені строки, орендодавець складає та завантажує відповідний акт в електронну торгову систему.

У такому випадку в електронній торговій системі автоматично формується новий протокол про результати електронного аукціону з визначенням переможцем електронного аукціону учасника з наступною за величиною ціною пропозицією.

Рішення Організатора аукціону щодо учасника з наступною за розміром ціною пропозицією на сторінці аукціону відсутнє.

Крім того, пунктом 64 Порядку визначено вичерпний перелік підстав, за яких може бути відмінено аукціон. Зокрема, орендодавець має право відмінити електронний аукціон до дня його проведення або до дня завершення строку, встановленого для затвердження ним протоколу про результати електронного аукціону, за умов, визначених цим пунктом.

Порядком не передбачено випадків відміни аукціону після його проведення, крім випадку виникнення технічного збою, підтвердженого адміністратором електронної торгової системи.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити наявність порушення Організатором аукціону (Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація) порядку організації, проведення аукціону UA-PS-2021-05-27-000028-2, а саме:

вимог пунктів 78 та 81 Порядку в частині порушення строків оприлюднення протоколу про результати аукціону та строків підписання та оприлюднення договору оренди;

вимог пункту 76 Порядку в частині відсутності на електронній сторінці аукціону рішення стосовно учасника з наступною за величиною ціною пропозицією;

вимог пункту 64 Порядку в частині відміни аукціону після його проведення.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

1.4. Щодо розгляду скарги ТОВ «Будівельна група «ТРАНСКОНТИНЕНТАЛЬ»

До Комісії 17.09.2021 надійшла скарга ТОВ «Будівельна група «ТРАНСКОНТИНЕНТАЛЬ» (далі – Скаржник 4) від 17.09.2021 № 528/2021 на дії Комунального підприємства «Транспортна інфраструктура міста» Дніпровської міської ради (далі - Організатор аукціону) щодо електронного аукціону UA-PS-2021-08-20-000104-2 на право організації та експлуатації майданчика для паркування, розташованого за адресою: м. Дніпро, Шосе Запорізьке, в районі буд. № 8.

Зміст скарги:

Скаржник 4 зазначає, що за результатами проведеного аукціону його визначено переможцем як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію, та 06.09.2021 він підписав сформований в ЦБД протокол електронного аукціону, та надав Оператору ЕТС.

Оператор 07.09.2021 підписав зазначений протокол та надав його Організатору для підписання та завантаження копії протоколу в ЕТС.

Проте, 09.09.2021 року Замовник завантажив протокол дискваліфікації ТОВ «Будівельна група «ТРАНСКОНТИНЕНТАЛЬ» у зв'язку з ненаданням протоколу електронних торгів у триденний термін.

Скаржник 4 вимагає:

надати правову оцінку діям Організатора аукціону, вжити необхідних заходів щодо відновлення порушених прав та інтересів Скаржника 4, а також притягнення до передбаченої законодавством відповідальності винних осіб;

зобов'язати Організатора аукціону скасувати рішення про дискваліфікацію учасника та укласти договір щодо об'єкту торгів.

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-2021-08-20-000104-2 є право на організацію та експлуатацію нерухомого майна, що виходить за межі компетенції Комісії.

Таким чином, скарга не підлягає розгляду відповідно до пункту 1 Порядку розгляду скарг.

Разом з тим, Комісія звернула увагу, що Закон України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, регулює правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в державній та комунальній власності, а також передачею права на експлуатацію такого майна.

ВИРІШИЛИ:

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

2. Рекомендувати Організатору аукціону (Комунальне підприємство «Транспортна інфраструктура міста» Дніпровської міської ради) дотримуватися вимог законодавства про оренду.

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

По питанню № 2:

2. Щодо додаткового розгляду скарги ТОВ «Вандер Україна» від 03.09.2021

До Комісії 10.09.2021 надійшла скарга ТОВ «Вандер Україна» (далі – Скаржник 5) від 03.09.2021 на дії Регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях (далі - Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20210714-01466 з оренди нерухомого майна загальною площею 70,0 кв. м на першому поверсі будівлі «Б-3» - новий аеровокзал за адресою: м. Львів, вул. Любінська, 168, що перебуває на балансі ДП «МА «Львів» ім. Д. Галицького», розгляд якої перенесено на засіданні Комісії 06.10.2021.

Зміст скарги:

Скаржник 5 вважає, що діями Регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях порушено пункт 76 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), оскільки ТОВ «Вандер Україна» було вчасно підписано та надано оператору електронного майданчика протокол в порядку та строки передбачені Порядком.

Скаржник 5 зазначає, що 09.08.2021 отримав від Оператора ЕТС «Закупки.Пром.Юа» повідомлення про те, що ТОВ «Вандер Україна» перемогло в аукціоні, та в межах строків, визначених Порядком, підписав протокол електронних торгів та скерував оператору електронного майданчика.

Скаржник 5 стверджує, що згідно відомостей, отриманих від оператора електронного майданчика, протокол про результати аукціону отримано Організатором аукціону 25.08.2021 в межах строків, передбачених електронною торговою системою.

Скаржник 5 вимагає:

прийняти рішення про встановлення порушень порядку організації, проведення аукціону LLE001-UA-20210714-01466 шляхом скасування акта від 26.08.2021 про відмову в затвердженні протоколу електронного аукціону;

визнати ТОВ «Вандер Україна» переможцем аукціону та зобов'язати Організатора аукціону опублікувати в ЕТС відповідний протокол.

За результатами додаткового розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

09.08.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20210714-01466, в якому взяли участь 3 учасника, в тому числі Скаржник 5.

Переможцем аукціону визначено Скаржника 5 як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію.

26.08.2021 Організатором аукціону завантажено на електронну сторінку аукціону акт про відмову в затвердженні протоколу електронного аукціону у зв'язку з тим, що переможцем не дотримано терміну підписання протоколу електронного аукціону, встановленого Порядком.

Аукціону надано статус такого, що не відбувся.

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.

У випадках, якщо переможець електронного аукціону відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди чи не підписав такий протокол або договір у встановлені строки, орендодавець складає та завантажує відповідний акт в електронну торгову систему (пункт 76 Порядку).

Пунктом 77 Порядку встановлено, що 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.

Після отримання від оператора електронного майданчика підписаного переможцем електронного аукціону та 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 (пункт 78 Порядку).

З метою отримання додаткової інформації та надання роз'яснень щодо строків надсилання протоколу про результати аукціону переможцю та Організатору аукціону, а також його отримання, Мінекономіки надіслано відповідні запити оператору електронного майданчика ТОВ «Закупки.Пром.Юа» та Організатору аукціону.

ТОВ «Закупки.Пром.Юа» листом від 08.10.2021 № 1107/10 повідомило, що сформований протокол про результати аукціону надіслало переможцю аукціону ТОВ «Вандер Україна» на підпис 11.08.2021. Протягом періоду з 09.08.2021 до 17.08.2021, у тому числі, встановленого для підписання протоколу (з 10.08.2021 до 12.08.2021), представникам Оператора ЕТС не вдалося зв'язатися з переможцем аукціону.

За інформацією ТОВ «Закупки.Пром.Юа» представник ТОВ «Вандер Україна» вийшов на зв'язок з Оператором ЕТС в телефонному режимі 18.08.2021. У зв'язку з недотриманням встановлених законодавством строків щодо підписання протоколу та на підставі домовленостей, ТОВ «Закупки.Пром.Юа» було підписано зі своєї сторони протокол електронного аукціону та направлено на вказану ТОВ «Вандер Україна» адресу 19.08.2021 для його підписання та передачі Організатору аукціону, та який згідно з даними порталу поштового оператора отримано товариством 23.08.2021.

В свою чергу, РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях листом від 11.10.2021 № 07-03-05534 надіслало копію протоколу, з якого вбачається, що ТОВ «Вандер Україна» підписано протокол 23.08.2021, що було 9-м робочим днем з дня формування протоколу про результати аукціону.

Таким чином, Скаржником 5 підписано протокол про результати аукціону з порушенням строків, встановлених пунктом 74 Порядку.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити відсутність порушень Організатором аукціону (Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях) порядку організації, проведення аукціону LLE001-UA-20210714-01466 в частині складання акту про відмову в затвердженні протоколу електронного аукціону.

ГОЛОСУВАЛИ:

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