

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

21 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. ТОВ «Перша Фармація Дніпра» (аукціон LLE001-UA-20210726-21231, вх. № 07/79646-21 від 24.09.2021).
- 1.2. ТОВ «Аптека № 222» (аукціон LLP001-UA-20210713-05080, вх. № 074/79658-21 від 24.09.2021).
- 1.3. ПП «Аптека 03» (аукціон LLP001-UA-20210817-30716, вх. № 07/79894-21 від 27.09.2021).
- 1.4. ФОП Гнєздилов О.М. (аукціон LLE001-UA-20210819-11697, вх. № 07/79930-21 від 27.09.2021).
- 1.5. ТОВ «МІТЯНИК» (аукціон LLE001-UA-20210720-91610, вх. № 07/80119-21 від 27.09.2021).

2. Додатковий розгляд скарг, розгляд яких перенесено:

- 2.1. Громадська організація «СК ОЛІМПІЙСЬКІ ДІТИ» (аукціон LLE001-UA-20210810-03434, вх. № 07/76722-21 від 15.09.2021).
- 2.2. ПАТ «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ» (аукціон LLE001-UA-20210819-40772, вх. № 07/76755-21 від 15.09.2021).

По питанню № 1

1.1 Щодо розгляду скарги ТОВ «Перша Фармація Дніпра»

До Комісії 24.09.2021 надійшла скарга ТОВ «Перша Фармація Дніпра» (далі – Скаржник 1) від 22.09.2021 на дії Дніпровської обласної ради (далі - Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20210726-21231 щодо передачі в оренду приміщення на першому поверсі нежитлової двоповерхової будівлі літ. А, загальною площею 18,0 кв. м, розташованого за адресою: Дніпропетровська обл., смт Томаківка, вул. Шосейна, 22, що обліковується на балансі обласного комунального підприємства «Фармація».

Зміст скарги:

Скаржник 1 зазначає, що вважає безпідставною свою дискваліфікацію, як переможця аукціону, через неподання інформації про кінцевого бенефіціарного власника, оскільки така інформація міститься окремим розділом у наданому витязі з ЄДРПОУ.

Крім того, Законом України «Про оренду державного та комунального майна» не встановлено форму подання про кінцевого бенефіціарного власника.

Скаржник 1 вимагає: прийняти рішення про встановлення порушень порядку проведення аукціону зі сторони орендодавця, вжити заходів для усунення таких порушень, а саме зобов'язати Орендодавця затвердити протокол аукціону та укласти договір оренди з переможцем аукціону ТОВ «Перша Фармація Дніпра».

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

20.08.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20210726-21231, в якому взяли участь 3 учасника, в тому числі Скаржник 1.

Переможцем аукціону було визначено ТОВ «Перша Фармація Дніпра» як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію, а 26.08.2021 Організатором на сторінці аукціону розміщено документ про відмову у затвердженні протоколу аукціону у зв'язку з тим, що переможцем не подана інформація про кінцевого бенефіціарного власника.

У зв'язку з дискваліфікацією Скаржника 1, відповідно до пункту 76 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), в електронній торговій системі сформовано новий протокол, відповідно до якого переможцем визначено учасника з наступною за розміром ціною пропозицією.

Частиною третьою статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон), встановлено, що до заяви на участь в аукціоні потенційний орендар (юридична особа) подає, зокрема, інформацію про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і причина його відсутності.

На електронну сторінку аукціону завантажено витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань ТОВ «Перша Фармація Дніпра», до якого в окремому розділі «Інформація про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) юридичної особи, у тому числі відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу» внесено інформацію про кінцевого бенефіціарного власника.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити наявність порушення Організатором аукціону (Дніпровська обласна рада) порядку організації, проведення аукціону LLE001-UA-20210726-21231 у зв'язку з відсутністю підстав для дискваліфікації ТОВ «Перша Фармація Дніпра».

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 5 голосів

«проти» - немає

«утримались» - немає

1. 2. Щодо розгляду скарги ТОВ «Аптека № 222»

До Комісії 24.09.2021 надійшла скарга ТОВ «Аптека № 222» (далі – Скаржник 2) від 22.09.2021 на дії Державної установи «Інститут патології хребта та суглобів імені професора М. І. Ситенка НАМН України» (далі – Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLP001-UA-20210713-05080 на продовження договору оренди частини нежитлового приміщення площею 18,0 кв. м, розташованого у будівлі клінічного корпусу зазначеної установи за адресою: м. Харків, вул. Пушкінська, буд. 80.

Зміст скарги:

Скаржник 2 зазначає, що вважає безпідставною свою дискваліфікацію, як переможця аукціону, через неподання інформації про кінцевого бенефіціарного

власника, оскільки така інформація міститься окремим розділом у наданому витязі з ЄДРПОУ.

Крім того, Законом України «Про оренду державного та комунального майна» не встановлено форму подання про кінцевого бенефіціарного власника.

Скаржник 2 вимагає: прийняти рішення про встановлення порушень порядку проведення аукціону зі сторони орендодавця, вжити заходів для усунення таких порушень, а саме зобов'язати Орендодавця затвердити протокол аукціону та укласти договір оренди з переможцем аукціону «Аптека № 222».

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

Згідно з даними електронної торгової системи 13.08.2021 проведено аукціон LLP001-UA-20210713-05080, в якому взяли участь 3 учасника, в тому числі Скаржник 2.

Переможцем аукціону було визначено ТОВ «Аптека № 222» як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію, а 25.08.2021 Організатором аукціону розміщено акт від 25.08.2021 про відмову у затвердженні протоколу аукціону у зв'язку з тим, що переможцем аукціону не подана інформація про кінцевого бенефіціарного власника.

08.09.2021 учасника з наступною за розміром ціною пропозицією також дискваліфіковано, а аукціону надано статус такого, що не відбувся.

Частиною третьою статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон), встановлено, що до заяви на участь в аукціоні потенційний орендар (юридична особа) подає, зокрема, інформацію про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і причина його відсутності.

На електронну сторінку аукціону завантажено витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань ТОВ «Аптека № 222», проте, в окремому розділі «Інформація про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) юридичної особи, у тому числі відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу» відомості відсутні.

Водночас Комісія звернула увагу, що Організатором аукціону на сторінці аукціону розміщено протокол засідання комісії з питань передачі в оренду нерухомого майна ДУ «Інститут патології хребта та суглобів імені професора М. І. Ситенка НАМН України» від 22.04.2021, яким визначено додаткові умови оренди майна, зокрема щодо необхідності внесення протягом десяти робочих днів з дати укладення договору орендної плати не менш як за дванадцять місяців.

При цьому, пунктом 54 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), встановлено перелік додаткових умов оренди майна, які можуть бути визначені орендодавцем на підставі пропозицій балансоутримувача, уповноваженого органу управління або з власної ініціативи орендодавця.

Встановлення зазначених додаткових умов Порядком не передбачено.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити відсутність порушення Організатором аукціону (Державна установа «Інститут патології хребта та суглобів імені професора М. І. Ситенка НАМН

України») порядку організації, проведення аукціону LLP001-UA-20210713-05080 в частині прийняття рішення про відмову у затвердженні протоколу.

2. Встановити наявність порушення Організатором аукціону порядку організації, проведення аукціону LLP001-UA-20210713-05080 в частині встановлення додаткових умов, не передбачених Порядком.

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

1.3. Щодо розгляду скарги приватного підприємства «Аптека 03»

До Комісії 27.09.2021 надійшла скарга приватного підприємства «Аптека 03» (далі – Скаржник 3) від 23.09.2021 № 28/09 на дії Управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради (далі – Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLP001-UA-20210817-30716 на продовження договору оренди нежитлового приміщення площею 44,8 кв. м, розташованого за адресою: м. Сміла, вул. Героїв Холоднорців, 82.

Зміст скарги:

Скаржник 3 зазначає, що є орендарем приміщень, щодо яких оголошено аукціон на продовження договору оренди, відповідно до договору оренди № 43/02-10 від 12.09.2017 (далі – Договір).

Скаржник 3 вважає, що аукціон проведений з порушенням пунктів 26 та 29 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок) та частини другої пункту 168 Ліцензійних умов, оскільки мета цільового використання об'єкта оренди, зазначена в оголошенні про проведення аукціону – для розміщення цілодобової аптеки, не відповідає меті цільового використання об'єкта оренди, який визначено в п. 2.1 Договору.

Зокрема, відповідно до пункту 2.1 Договору метою цільового використання об'єкта оренди є розміщення аптечного пункту, оскільки відповідно до частини другої пункту 172 Ліцензійних умов провадження господарської діяльності з виробництва лікарських засобів, оптової та роздрібною торгівлі лікарськими засобами, імпорту лікарських засобів (крім активних фармацевтичних інгредієнтів), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 30.11.2016 № 929, визначена допустима площа аптечного пункту складає 18 кв. м.

Скаржник 3 стверджує, що порушення вимог законодавства при проведенні аукціону на право продовження Договору унеможливили взяття участі в аукціоні заявника як чинного орендаря та використання переважного права на продовження Договору, передбачено пунктом 149 Порядку.

Скаржник 3 вимагає: прийняти рішення про встановлення порушень організації та проведення аукціону LLP001-UA-20210817-30716 та вжити заходи щодо усунення таких порушень шляхом зобов'язання Орендодавця:

прийняти рішення про відмову у затвердженні протоколу про проведення аукціону та призначити проведення повторного аукціону на продовження Договору оренди;

прийняти рішення про відмову в укладанні договору оренди з переможцем аукціону.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

Відповідно до підпункту 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.

Виходячи зі змісту скарги, Скаржник 3, як чинний орендар, не взяв участь в аукціоні оскільки вважає, що аукціон проведений з порушеннями вимог Порядку.

У даному випадку скаргу подано суб'єктом, що не відповідає вимогам пункту 16 Порядку розгляду скарг, яким визначено виключний перелік суб'єктів, які можуть подавати скарги Мінекономіки.

ВИРІШИЛИ:

1. Залишити скаргу без розгляду відповідно до підпункту 4 пункту 25 Порядку розгляду скарг, оскільки скарга подана особою, не передбаченою пунктом 16 Порядку розгляду скарг.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

1.4. Щодо розгляду скарги ФОП Гнєздилов О.М.

До Комісії 27.09.2021 надійшла скарга ФОП Гнєздилова Олександра Миколайовича (далі – Скаржник 4) від 23.09.2021 на дії військової частини 3014 Національної гвардії України у м.Одеса (далі - Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20210819-11697 на право оренди нерухомого військового майна - приміщення кафе будівлі за ГП «С» КПП площею 83,9 кв. м, розташованого за адресою: м. Одеса, вул. Люстдорфська дорога, 7.

Зміст скарги:

Скаржник 4 зазначає, що виконав всі умови, передбачені частиною третьою статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та надав повний перелік документів разом з заявою на участь в аукціоні.

Скаржник 4 вважає рішення Організатора аукціону про відмову у затвердженні протоколу та відмову у підписанні договору безпідставним, незаконним та грубим порушенням його прав, як переможця аукціону.

Скаржник 4 вимагає: перевірити законність прийнятого організатором електронного аукціону рішення про дискваліфікацію ФОП Гнєздилов О. М., зобов'язати Організатора аукціону поновити Скаржника 4 в статусі переможця аукціону та укласти з ним, як переможцем аукціону, договір оренди.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

13.09.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20210819-11697, в якому взяли участь 2 учасника, в тому числі Скаржник 4.

Переможцем аукціону було визначено Скаржника 4 як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію.

16.09.2021 Організатором аукціону на електронній сторінці аукціону розміщено наказ від 16.09.2021 № 547 відповідно до якого прийнято рішення про відмову у затвердженні протоколу про результати аукціону та відмову в укладанні договору оренди у зв'язку з тим, що переможець аукціону ФОП Гнездилов О. М. не подав документи, обов'язкове подання яких передбачено Законом України «Про оренду державного та комунального майна». Зокрема, зазначено, що копія паспорту є неналежної якості, фотографія пошкоджена. Крім того в наказі зазначено, що ФОП Гнездилов О. М. неодноразово порушував умови договору оренди нерухомого військового майна.

У зв'язку з дискваліфікацією ФОП Гнездилов О. М., відповідно до пункту 76 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), в ЕТС сформовано новий протокол, відповідно до якого переможцем визначено учасника з наступною за розміром ціною пропозицією та з яким 28.09.2021 укладено договір оренди.

Частиною дев'ятою статті 13 Закону передбачено, що орендодавець не затверджує протокол аукціону, не укладає договір оренди за результатами аукціону з потенційним орендарем, який, зокрема, не подав документи або відомості, обов'язкове подання яких передбачено цим Законом.

Водночас, частиною третьою статті 13 Закону, встановлено перелік документів, що додаються до заяви для участі в аукціоні потенційним орендарем.

Законом передбачено подання копії паспорту громадянина України учасниками аукціону - фізичними особами.

Учасником ФОП Гнездиловим О. М. як фізичною особою – підприємцем, крім копії паспорта, додано витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

ВИРШИЛИ:

1. Встановити наявність порушення Організатором аукціону порядку організації, проведення аукціону LLE001-UA-20210819-11697 в частині відсутності підстав для прийняття рішення про дискваліфікацію ФОП Гнездилов О. М.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

1.5. Щодо розгляду скарги ТОВ «МІТЯНІК»

До Комісії 27.09.2021 надійшла скарга ТОВ «МІТЯНІК» (далі – Скаржник 5) від 24.09.2021 на дії Ритуальної служби Спеціалізоване комунальне підприємство «Спеціалізований комбінат підприємств комунально-побутового обслуговування» виконавчого органу Київської міської ради (далі – Балансоутримувач) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20210720-91610 на право оренди нерухомого майна - одноповерхового ангара загальною площею 425,20 кв. м, розташованого за адресою: м. Київ, вул. Стеценка, 20-А, літ. «Ж».

Зміст скарги:

Скаржник 5 зазначає, що інформація, викладена в оголошенні про передачу майна в оренду, та Протоколу електронного аукціону вказує, що орендна плата визначається без врахування ПДВ.

Скаржник 5 вважає, що, зважаючи на вимоги Податкового кодексу України, Закону України «Про податок на додану вартість» та податковий статус сторін договору Балансоутримувача (платник ПДВ), та переможця аукціону ТОВ «МІТЯНІК» (не платник ПДВ), Організатором аукціону Департаментом комунальної власності м. Києва під час надання інформації в оголошенні не в повному обсязі зазначена фінансова інформація, що значним чином погіршує фінансове становище Скаржника 5 та призводить до значних фінансових збитків.

Скаржник 5 вимагає: визнати результати аукціону не дійсними.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

10.08.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20210720-91610, в якому взяли участь 3 учасника, в тому числі Скаржник 5.

Переможцем аукціону було визначено ТОВ «МІТЯНІК» як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію, та 27.08.2021 Організатором аукціону оприлюднено наказ від 26.08.2021 № 244-ПР про затвердження протоколу про результати аукціону.

14.09.2021 Організатором аукціону розміщено на електронній сторінці аукціону акт від 10.09.2021 про відмову ТОВ «МІТЯНІК» від підписання договору оренди та несплату авансового платежу та забезпечувального депозиту.

Аукціону надано статус такого, що не відбувся.

Комісія звернула увагу на відсутність на електронній сторінці аукціону інформації щодо скасування рішення щодо учасника з наступною за величиною ціною пропозицією, а також відсутності інформації про відмову від очікування такого учасника.

Водночас для прийняття остаточного рішення Комісія не володіє повною інформацією щодо зазначених фактів та обставин.

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 Департаменту комунальної власності м. Києва та адміністратору ЕТС ДП «Прозорро.Продажі» з метою отримання додаткової інформації та роз'яснень.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

По питанню № 2:

2.1. Щодо додаткового розгляду скарги громадської організації «СК Олімпійські діти»

До Комісії 15.09.2021 надійшла скарга громадської організації «СК Олімпійські діти» (далі – Скаржник б) 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), розгляд якої перенесено на засіданні Комісії 21.10.2021.

Зміст скарги:

Скаржник б 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 б 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 б 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 б 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 додаткового 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 б.

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.

З метою перевірки інформації щодо підтвердження розміщеного Організатором аукціону повідомлення про виникнення технічного збою, Мінекономіки надіслано запит адміністратору електронної торгової системи ДП «Прозорро.Продажі».

Адміністратор ЕТС листом від 19.10.2021 № 617-07/2021 повідомив, що при проведенні вказаного електронного аукціону не було зафіксовано технічного збою і, відповідно, державне підприємство «Прозорро.Продажі» як Адміністратор ЕТС не надав жодних підтверджень такого збою.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити наявність порушення Організатором аукціону (Святошинська районна в місті Києві державна адміністрація) порядку організації, проведення аукціону LLE001-UA-20210810-03434, а саме вимог пункту 64 Порядку в частині відміни аукціону після його проведення.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

2.2. Щодо розгляду скарги ПАТ «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ»

До Комісії 15.09.2021 надійшла скарга ПАТ «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ» (далі – Скаржник 7) 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, розгляд якої перенесено на засіданні Комісії 21.10.2021.

Зміст скарги:

Скаржник 7 зазначає, що є чинним орендарем на підставі п. 10.5 Договору оренди № 9/6 від 11.04.2018.

Скаржник 7 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 7 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 7 вважає, що Договір оренди № 9/6 від 11.04.2018 підлягав продовженню за результатами аукціону.

Скаржник 7 вимагає: визнати аукціон LLE001-UA-20210819-40772 таким, що проведений з порушенням порядку його організації та проведення.

За результатами додаткового 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 7.

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.

Пунктом 143 Порядку, передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок) зокрема 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.

Зважаючи на інформацію у скарзі, вбачається, що Скаржник не скористався процедурою, передбаченою пунктом 143 Порядку.

Пунктом 55 Порядку, передбачено, що в оголошенні про передачу майна в оренду, зазначається зокрема, інформація про об'єкт оренди, що міститься в Переліку першого типу, в обсязі, визначеному пунктом 26 Порядку.

Інформація в оголошенні про передачу майна в оренду зазначена не в повному обсязі. Зокрема, відсутня інформація про залишкову та первісну вартість об'єкта оренди; тип об'єкту; інформації про потужність електромережі; інформація про цільове призначення об'єкта оренди, про наявність окремих особових рахунків на об'єкт оренди, відкритих постачальниками комунальних послуг.

Зважаючи на відсутність повної інформації, необхідної для прийняття остаточного рішення, Мінекономіки надіслано запит Організатору аукціону щодо надходження до орендодавця заяви ТОВ «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ» про продовження договору оренди та повідомлення товариства про припинення договору оренди на підставі закінчення строку, а також надання роз'яснень щодо причин відсутності в оголошенні інформації, передбаченої Порядком.

Організатор аукціону листом від 21.10.2021 № 3/16/2765 повідомив, що від ПАТ «Фарлеп-Інвест» отримано заяву від 15.12.2020 про включення зазначеного нежитлового приміщення до Переліку першого типу.

Зважаючи на ініціативу ПАТ «Фарлеп-Інвест», орендаря не було повідомлено про припинення договору оренди на підставі закінчення строку.

Разом з тим, заява від орендаря на продовження договору у термін, визначений чинним законодавством, не надходила.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити наявність порушення Організатором аукціону (Управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради) порядку організації, проведення аукціону LLE001-UA-20210819-40772, а саме пункту 55 Порядку в частині відсутності в оголошенні про передачу майна в оренду інформації про об'єкт оренди, що міститься в Переліку першого типу, в обсязі, визначеному пунктом 26 Порядку.

ГОЛОСУВАЛИ:

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