

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

24 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:
 - 1.1. ТОВ «Рекламне джерело» від 01.09.2021 (вх. № 07/72735-21 від 01.09.2021).
 - 1.2. ФОП Сахарова Т.Ю. від 02.09.2021 (аукціон LLE001-UA-20210730-08816, вх. № 07/73002-21 від 02.09.2021).
 - 1.3. ТОВ «ТЕК-ТРАНС ГРУП «ФОРВАРД» від 01.09.2021 (аукціон LLE001-UA-20210817-14904, вх. № 07/74034-21 від 07.09.2021).
 - 1.4. Сабліна Ю.С. від 05.09.2021 (аукціон LLE001-UA-21210803-73010, вх. № 07/73681-21 від 6.09.2021).

По питанню № 1

1.1. Щодо розгляду скарги ТОВ «Рекламне джерело» від 01.09.2021

До Комісії 01.09.2021 надійшла скарга ТОВ «Рекламне джерело» (далі – Скаржник 1) від 01.09.2021 на дії комунального підприємства «Регулювання орендних відносин» Житомирської міської ради (далі - Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLP001-UA-20210820-72509 на продовження договору оренди нежитлових приміщень загальною площею 39 кв. м, розташованих за адресою: м. Житомир, вул. Гагаріна, 47.

Зміст скарги:

Скаржник 1 зазначає, що в описі лоту зазначена недостовірна інформація, зокрема щодо приєднання об'єкта до електромережі та ступеня потужності електромережі.

Скаржник 1 повідомляє, що приміщення не приєднано до електромережі, а на даний час електрифіковано власними потужностями чинного орендаря та відсутня технічна можливість електрифікувати приміщення, про що було повідомлено орендодавця та балансоутримувача, але інформація про лот не виправлена.

Скаржник 1 вимагає: подати достовірну інформацію про лот та зменшити стартову вартість оренди приміщення відповідно до балансової вартості приміщення.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

На 16.09.2021 в електронній торговій системі було оголошено аукціон LLP001-UA-20210820-72509 на продовження договору оренди вказаних приміщень, який не відбувся у зв'язку з відсутністю учасників.

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.

Водночас відповідно до підпунктів 3 та 4 пункту 25 Порядку розгляду скарг, скарга залишається без розгляду Комісією, зокрема в разі: коли до дня подання скарги орендодавцем прийнято рішення про відміну аукціону чи визнання його таким, що не відбувся, крім випадку оскарження будь-якого з таких рішень; подання скарги особою, не передбаченою пунктом 16 цього Порядку.

Скаржник 1 не брав участь в аукціоні, а аукціон має статус такого, що не відбувся.

ВИРІШИЛИ:

1. Залишити скаргу без розгляду відповідно до підпунктів 3 та 4 пункту 25 Порядку розгляду скарг, оскільки аукціон не відбувся у зв'язку з відсутністю учасників аукціону.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

1. 2. Щодо розгляду скарги ФОП Сахарова Т. Ю. від 02.09.2021

До Комісії 02.09.2021 надійшла скарга ФОП Сахарової Тетяни Юріївни (далі – Скаржник 2) від 02.09.2021 на дії в. о. директора комунального підприємства «Саратська центральна лікарня» Саратської селищної ради Білгород-Дністровського району Одеської області Балан Р. М. щодо електронного аукціону LLE001-UA-20210730-08816 з передачі в оренду приміщення загальною площею 68,5 кв. м, 1-го поверху будівлі поліклініки Саратської центральної лікарні, за адресою: Одеська обл., Білгород-Дністровський р-н., смт. Сарата, вул. Соборна, буд. 2.

Зміст скарги:

Скаржник 2 зазначає, що в. о. директора КП «Саратська центральна лікарня» Саратської селищної ради Білгород-Дністровського району Одеської області Балан Р. М., перевищуючи свої повноваження, винесено наказ, яким скасовано аукціон без зазначення причини та підстави скасування аукціону.

Скаржник 2 вимагає:

1. Встановити наявність порушення порядку організації, проведення аукціону в частині невідповідності рішення Організатора вимогам пункту 64 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок).

2. Терміново вжити заходи для усунення виявлених порушень.

3. Вжити заходи щодо усунення порушень Порядку та недопущення вчинення порушень з боку керівництва Організатора аукціону щодо відмови укласти договір оренди майна з переможцем аукціону.

4. Вжити заходи щодо усунення порушень Порядку та недопущення вчинення порушень з боку керівництва Організатора аукціону щодо повторного призначення проведення електронного аукціону з оренди приміщення для надання послуг з комп'ютерної томографії.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

18.08.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20210730-08816, в якому взяли участь 2 учасника, у тому числі Скаржник 2.

Переможцем аукціону було визначено ФОП Морозова О. І. як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію.

20.08.2021 Організатором аукціону - КП «Саратська центральна лікарня» Саратської селищної ради Білгород-Дністровського району Одеської області завантажено на електронну сторінку наказ від 20.08.2021 № 217 щодо дискваліфікації учасника аукціону ФОП Морозова О. І. у зв'язку з ненаданням копії паспорта громадянина України або документа, що посвідчує особу.

У зв'язку з дискваліфікацією переможця аукціону 20.08.2021 в ЕТС сформовано новий протокол, відповідно до якого переможцем визначено ФОП Сахарова Т. Ю. як учасника з другою за розміром ціною пропозицією.

27.08.2021 Організатором аукціону оприлюднено затверджений ним протокол про результати аукціону, відповідно до якого переможцем є ФОП Сахарова Т. Ю., а в подальшому 27.08.2021 завантажено наказ від 27.08.2021 № 122 про скасування аукціону (причини скасування не зазначено).

Статус аукціону – аукціон відмінено.

Пунктом 76 Порядку, зокрема передбачено, що у разі коли переможець електронного аукціону не відповідає вимогам статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), або в інших випадках, передбачених частиною дев'ятою статті 13 Закону, орендодавець завантажує рішення про відмову у затвердженні протоколу про результати електронного аукціону або про відмову від укладення договору оренди в електронну торгову систему.

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 паспорта громадянина України учасниками аукціону - фізичними особами.

Учасником ФОП Морозова О.І., якого було визначено переможцем та дискваліфіковано у зв'язку з ненаданням копії паспорта громадянина України або документа, що посвідчує особу, як фізичною особою – підприємцем додано витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

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 ЕТС.

ВИРІШИЛИ:

1. Прийняти рішення про порушення Організатором аукціону (комунальне підприємство «Саратська центральна лікарня» Саратської селищної ради Білгород-Дністровського району Одеської області) порядку організації, проведення аукціону LLE001-UA-20210730-08816, а саме:

вимог пункту 76 Порядку в частині відсутності підстав для прийняття рішення про дискваліфікацію ФОП Морозова О. І. – учасника аукціону, який надав найбільшу цінову пропозицію;

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

2. Рекомендувати Організатору аукціону усунути порушення порядку організації, проведення аукціону LLE001-UA-20210730-08816.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

1.3. Щодо розгляду скарги ТОВ «ТЕК-ТРАНС ГРУП «ФОРВАРД» від 01.09.2021

До Комісії 07.09.2021 надійшла скарга ТОВ «ТЕК-ТРАНС ГРУП «ФОРВАРД» (далі – Скаржник 3) від 01.09.2021 на дії Регіонального відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях (далі – Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20210817-14904 з передачі в оренду нерухомого майна, а саме: складського майданчика IV площею 7650,00 кв. м, за адресою: Одеська обл., м. Чорноморськ, вул. Сухолиманська 60-Б, що перебуває на балансі ДП «Морський торговельний порт «Чорноморськ».

Зміст скарги:

Скаржник 3 зазначає, що Організатором аукціону подано неповну/недостовірну інформацію щодо користування об'єктом оренди суб'єктами господарювання.

Зокрема, відповідно до проекту договору оренди об'єкт є вільним від третіх осіб та має повний і безперешкодний доступ.

Скаржник 3 стверджує, що на сьогодні між ТОВ «ТЕК-ТРАНС ГРУП «ФОРВАРД» та ДП «МТП «Чорноморськ» укладено договір про встановлення права сервітуту від 29.03.2019 №19/49-о/д (майновий сервітут), відповідно до якого ТОВ «ТЕК-ТРАНС ГРУП «ФОРВАРД» обмежено користується покриттям складу-майданчику в тилу причалу № 18 з метою виконання навантажувально-розвантажувальних робіт тощо. Користування сервітутом оплатне.

Скаржник 3 звертає увагу, що в доданому до оголошення файлі «План об'єкту» інформація про користування частиною об'єкта оренди ТОВ «ТЕК-ТРАНС ГРУП «ФОРВАРД» відсутня.

Скаржник 3 вимагає: зобов'язати Організатора аукціону відмінити проведення аукціону та внести в подальшому відповідні зміни до оголошення у разі оголошення повторного аукціону.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

07.09.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20210817-14904, в якому взяли участь 3 учасники, в тому числі Скаржник 3.

Відповідно до протоколу про результати аукціону, сформованого в ЕТС 07.09.2021, а також згідно з протоколом, оприлюдненим та затвердженим

Організатором аукціону 16.09.2021, переможцем аукціону визначено ТОВ «Еко-ресурс-холдинг» як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію.

Скаржник 3 додав до скарги договір № 19/49-о/д від 29.03.2019 про встановлення права сервітуту, укладений між ДП «Морський торговельний порт «Чорноморськ» та ТОВ «ТЕК-ТРАНС ГРУП «ФОРВАРД» до 31.12.2021.

Водночас Комісія не володіє повною інформацією щодо зазначеного договору.

ВИРІШИЛИ:

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

2. Фонду державного майна України підготувати запит Організатору аукціону - Регіональному відділенню ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях з метою отримання додаткової інформації.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

1.4. Щодо розгляду скарги Сабліної Ю.С. від 05.09.2021

До Комісії 06.09.2021 надійшла скарга Сабліної Юлії Сергіївни (далі – Скаржник 4) від 05.09.2021 на дії Одеського обласного комунального підприємства «Видавництво «Чорномор'я» (далі - Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20210803-73010 на право оренди нежитлового приміщення 1-го поверху редакційного корпусу (літ. Б) № 20, загальною площею 15,06 кв. м, розташованого за адресою: м. Одеса, площа Бориса Дерев'янка, 1.

Зміст скарги:

Скаржник 4 зазначає, що взяла участь в аукціоні, за результатами якого переможцем визначено Письмак І. І.

Скаржник 4 стверджує, що згідно з даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань, Письмак І. І. не є суб'єктом підприємницької діяльності, яка надає послуги у сфері права, у Єдиному державному реєстрі адвокатів не значиться, тобто не відповідає кваліфікаційним вимогам, зазначеним в описі обмежень цільового призначення об'єкта, а саме - розміщення суб'єкта господарювання, що провадить діяльність у сфері права.

Скаржник 4 звернулася до Організатора аукціону із заявою про дискваліфікацію Письмак І. І. та вважає, що оскільки нею не було надано документів щодо підтвердження наявності умов для набуття права оренди (а саме – наявності статусу суб'єкта господарювання, що провадить діяльність у сфері права), то Організатор аукціону зобов'язаний відмовити у затвердженні протоколу аукціону та подальшому укладенні договору оренди на підставі п. 2 ч. 9 ст. 13 Закону (не подав документи або відомості, обов'язкове подання яких передбачено цим Законом).

Проте, на сьогодні Організатор не опублікував рішення про відмову у затвердженні протоколу про результати електронного аукціону, а затребував від Письмак І. І. додаткові документи, які не були додані у період прийому пропозицій.

Скаржник 4 вимагає: прийняти рішення про встановлення або відсутність порушень Організатора аукціону порядку проведення аукціону з оренди державного та комунального майна LLE001-UA-20210803-73010 та вжити заходів для усунення таких порушень.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

30.08.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20210803-73010, в якому взяли участь 2 учасника, в тому числі Скаржник 4.

Відповідно до протоколу про результати аукціону, сформованого в ЕТС 30.08.2021, переможцем аукціону визначено Письмак І. І. як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію.

13.09.2021 Організатором аукціону оприлюднено акт, в якому зазначено, що переможцем аукціону не підписано протокол про результати електронного аукціону.

У зв'язку з зазначеним в ЕТС відповідно до вимог Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), 13.09.2021 сформовано новий протокол відповідно до якого переможцем є Сабліна Ю. С. як учасник з другою за розміром ціною пропозицією.

В оголошенні про проведення аукціону було зазначено цільове призначення об'єкта – розміщення суб'єкта господарювання, що провадить діяльність у сфері права.

Пунктом 54 Порядку, зокрема передбачено, що додаткові умови оренди майна розробляються орендодавцем на підставі пропозицій балансоутримувача, уповноваженого органу управління або з власної ініціативи орендодавця. Орендодавець проводить аналіз пропозицій у частині обмеження конкуренції та дискримінації учасників. Забороняється встановлювати додаткові умови оренди майна, що містять такі положення.

Пунктом 55 Порядку, зокрема передбачено, що оголошення не повинне містити положення, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників.

Водночас Комісія не володіє інформацією щодо підстав та причин прийняття рішення про використання майна за конкретним цільовим призначенням.

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 - Одеському обласному комунальному підприємству «Видавництво «Чорномор'я» з метою отримання додаткової інформації.

ГОЛОСУВАЛИ:

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