

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

01 грудня 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. ОКП «Фармація» від 04.11.2021 (вх. № 07/91950-21 від 05.11.2021, аукціон LLE001-UA-20210813-61831).

1.2. ОКП «Фармація» від 04.11.2021 (вх. № 07/91954-21 від 05.11.2021, аукціон LLP001-UA-20210714-67019).

1.3. Майданик А.О. від 02.11.2021 (вх. № 09/93119-21 від 09.11.2021, аукціон LLE001-UA-20210916-06216).

1.4. Мешко М. О. від 17.11.2021 (вх. № 09/95426-21 від 17.11.2021, аукціон UA-PS-2021-10-19-000052-2).

2. Продовження розгляду скарг:

2.1. ТОВ «Комунсервіс Тепло Нікополь» від 29.10.2021 (вх. № 07/90180-21 від 01.11.2021, аукціон LLE001-UA-20210926-12088).

3. Розгляд пропозицій:

3.1. ТОВ «ЛЮБОМЛЬ-РИНОК» від 10.11.2021 (вх. № 07/93885-21 від 11.11.2021, аукціон LLE001-UA-202111109-27877).

По питанню № 1:

1.1. Щодо розгляду скарги ОКП «Фармація» від 04.11.2021 (аукціон LLE001-UA-20210813-61831).

До Комісії 05.11.2021 надійшла скарга обласного комунального підприємства «Фармація» (далі - Скаржник 1) від 04.11.2021 на дії Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради (далі - Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20210813-61831 з оренди нежитлового приміщення - частини переходу на другому поверсі, загальною площею 20 кв. м, за адресою: м. Дніпро, вул. Ближня, 31.

Зміст скарги:

Скаржник 1 зазначає, що порушено пункт 81 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок).

Станом на 03.11.2021 не оприлюднено в електронній торговій системі підписаний договір оренди.

Скаржник 1 вимагає: зобов'язати орендодавця виконати вимоги пункту 76 Порядку в частині складання акту про відмову переможця аукціону від підписання договору оренди.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

06.09.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20210813-61831, в якому взяли участь 3 учасника, в тому числі Скаржник 1.

Переможцем аукціону визначено ТОВ «Адмотіс» як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію.

22.11.2021 Організатором аукціону оприлюднено підписаний із переможцем аукціону договір оренди № 379-ДРА/21 від 16.09.2021.

Пунктом 81 Порядку, зокрема передбачено, що 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.

Термін оприлюднення підписаного договору оренди сплинув 05.10.2021.

Крім того, 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, проект договору оренди, умови оренди майна та додаткові умови оренди майна (в разі наявності), стартова орендна плата для всіх видів аукціонів.

Комісія звернула увагу, що на сторінці електронного аукціону (в оголошенні) відсутня інформація про залишкову балансову вартість та первісну балансову вартість об'єкта.

Водночас оприлюднений 22.11.2021 договір оренди № 379-ДРА/21 від 16.09.2021 не відповідає вимогам статті 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», якою встановлено, що договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується Кабінетом Міністрів України - щодо майна державної власності, представницькими органами місцевого самоврядування - щодо майна комунальної власності. Якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив примірний договір оренди комунального майна, застосовується примірний договір оренди державного майна.

У договорі оренди не вказано цільового призначення майна, водночас договором передбачено використання об'єкту оренди відповідно до цільового призначення та умов цього договору.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити наявність порушення Організатором аукціону порядку організації, проведення аукціону LLE001-UA-20210813-61831, а саме:

пункту 81 Порядку в частині порушення строку оприлюднення підписаного договору оренди;

пунктів 26 та 55 Порядку в частині відсутності в оголошенні в повному обсязі інформації про об'єкт оренди, що міститься в Переліку першого типу, зокрема, інформації про залишкову балансову вартість та первісну балансову вартість об'єкта;

щодо невідповідності оприлюдненого 22.11.2021 договору оренди № 379-ДРА/21 від 16.09.2021 вимогам статті 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», оскільки в договорі оренди не зазначено цільове призначення майна, яке передбачено умовами оренди майна.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

1.2. Щодо розгляду скарги ОКП «Фармація» від 04.11.2021 (аукціон LLP001-UA-20210714-67019).

До Комісії 05.11.2021 надійшла скарга обласного комунального підприємства «Фармація» (далі - Скаржник 1) від 04.11.2021 на дії Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради (далі - Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLP001-UA-20210714-67019 на продовження договору оренди нежитлового приміщення, загальною площею 29,07 кв. м, 1-й поверх за адресою: м. Дніпро, просп. Героїв, 22.

Зміст скарги:

Скаржник 1 зазначає, що порушено пункт 81 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок).

Станом на 03.11.2021 не оприлюднено в електронній торговій системі підписаний договір оренди.

Скаржник 1 вимагає: зобов'язати орендодавця виконати вимоги пункту 76 Порядку в частині складання акту про відмову переможця аукціону від підписання договору оренди.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

02.08.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLP001-UA-20210714-67019, в якому взяли участь 2 учасника, в тому числі Скаржник 1.

Переможцем аукціону визначено ТОВ «Фірма «Мед-Сервіс» відповідно до пункту 149 Порядку як чинного орендаря, який скористався своїм переважним правом на продовження договору оренди.

13.08.2021 Організатором аукціону оприлюднено відповідний протокол про результати аукціону.

Станом на 01.12.2021 статус аукціону – очікується підписання договору

Пунктом 81 Порядку, зокрема передбачено, що 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.

Термін оприлюднення підписаного договору оренди сплинув 31.08.2021.

Під час обговорення Комісія дійшла висновку, що для прийняття остаточного рішення відсутня повна інформація щодо обставин та фактів проведення аукціону, що відбувся 02.08.2021.

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

1.3. Щодо я розгляду скарги Майданик А. О. від 2021.

До Комісії 09.11.2021 надійшла скарга Майданика Артема Олександровича (далі - Скаржник 2) від 02.11.2021 на дії Коростенської районної ради (далі - Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20210916-06216 на право оренди нежитлового приміщення (кабінет № 15), загальною площею 12,39 кв. м, на II поверсі адміністративної будівлі, розташованої за адресою: вул. І. Франка, 5, м. Коростень Житомирської області.

Зміст скарги:

Скаржник 2 зазначає, що його визначено переможцем аукціону, проведеного 18.10.2021. Протокол про результати аукціону підписано 19.10.2021 та направлено на адресу оператора електронного майданчика ТОВ «Смарттендер».

Проте, Коростенською районною радою не було підписано протокол та безпідставно відмінено аукціон.

Скаржник 2 вимагає: перевірити законність дій Коростенської районної ради щодо відміни аукціону.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

18.10.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20210916-06216.

Відповідно до пункту 74 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), переможцем визначено Майданика А. О. як одного учасника.

21.10.2021 Організатором відмінено аукціон у зв'язку з виключенням об'єкта з Переліку першого типу.

27.10.2021 оприлюднено рішення Коростенської міської ради від 21.10.2021 № 124 про виключення відповідного майна з Переліку першого типу.

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.

Зокрема, Орендодавець відмінює електронний аукціон до дня його проведення у разі прийняття рішення про виключення майна з Переліку першого типу. Рішення орендодавця про відміну електронного аукціону, рішення про скасування або зміну рішення про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, що тягне за собою необхідність відміни аукціону, рішення про виключення майна з Переліку першого типу оприлюднюються в електронній торговій системі не пізніше робочого дня, що настає за днем прийняття відповідного рішення, та обов'язково повинне містити підстави та обґрунтування прийняття такого рішення згідно з вимогами цього пункту.

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 (Коростенська районна рада) вимог пункту 64 Порядку.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

1.4. Щодо розгляду скарги Мешко М. О. від 17.11.2021.

До Комісії 17.11.2021 надійшла скарга Мешко Михайла Олександровича (далі - Скаржник 3) від 17.11.2021 на дії Головного управління Пенсійного фонду України в Хмельницькій області (Організатор аукціону) щодо електронного аукціону UA-PS-2021-10-19-000052-2 з відчуження майна, а саме автомобіля марки ВАЗ 21043.

Зміст скарги:

Скаржник 3 зазначає про дискваліфікацію пропозиції.

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 є відчуження автомобіля, що виходить за межі компетенції Комісії.

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

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

ГОЛОСУВАЛИ:

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

По питанню № 2:

2.1. Щодо продовження розгляду скарги ТОВ «Комунсервіс Тепло Нікополь» від 29.10.2021

До Комісії 01.11.2021 надійшла скарга ТОВ «Комунсервіс Тепло Нікополь» (далі - Скаржник 4) від 29.10.2021 на дії Дніпропетровської обласної ради (далі - Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20210926-12088 з передачі в оренду нежитлового приміщення - будівлі сараю, загальною площею 113,40 кв. м, розташованого за адресою: м. Нікополь, вул. Бориса Мозолевського, 30, розгляд якої перенесено на засіданні Комісії 18.11.2021.

Зміст скарги:

Скаржник 4 зазначає, що в оголошенні про проведення аукціону відсутня інформація, яка вимагається при розміщенні оголошення про передачу майна в оренду відповідно до пунктів 26 та 55 Порядку передачі в оренду державного та комунального

майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), зокрема, не зазначено балансову вартість, тип переліку, корисна площа, характеристика об'єкта тощо.

Скаржник 4 вважає, що Орендодавцем порушено підпункт 12 пункту 55 Порядку, зокрема, не зазначено реквізитів рахунків операторів електронних майданчиків.

Скаржник 4 вказує, що відповідно до договору оренди № 341-13/VII-2/69 від 22.06.2018 між КЗО «Нікопольський ліцей «Гармонія» Дніпропетровської обласної ради» та ТОВ «Комунсервіс Тепло Нікополь» укладено договір оренди зазначеного приміщення. Строк дії договору - до 31.05.2021.

ТОВ «Комунсервіс Тепло Нікополь» стверджує, що 16.02.2021 подало заяву про продовження зазначеного договору оренди. Проте, відповіді на заяву не було отримано.

Скаржник 4 вважає, що аукціон проведено з порушенням статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) щодо продовження договору оренди на підставі заяви чинного орендаря на продовження договору оренди, поданої орендодавцю не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

Скаржник 4 вимагає: встановити порушення Орендодавцем порядку організації проведення аукціону, а саме статті 13, 18 Закону, підпунктів 1, 2, 12 пункту 55, пункту 26, 64 Порядку шляхом визнання недійсними результатів аукціону LLE001-UA-20210926-12088, виходячи з положень Закону, Порядку, статей 203, 215 Цивільного кодексу України.

За результатами додаткового розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

22.10.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20210926-12088, в якому взяли участь 2 учасника, в тому числі Скаржник 6.

Переможцем аукціону визначено ТОВ «Інвестгруп Д» як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію, та 04.11.2021 Організатором аукціону оприлюднено відповідний протокол про результати аукціону.

За результатами розгляду скарги на засіданні Комісії 18.11.2021 з метою отримання додаткової інформації Мінекономіки листом від 19.11.2021 № 3211-06/54869-07 надіслано запит Організатору аукціону.

Дніпропетровська обласна рада повідомила, що не отримувала лист Скаржника 4 від 16.02.2021 щодо продовження договору оренди № 341-13/VII-2/69 від 22.06.2018, оскільки не була орендодавцем за зазначеним договором, а також інформація щодо розгляду зазначеного листа Скаржника 4 від комунального закладу освіти «Нікопольський ліцей «Гармонія» Дніпропетровської обласної ради» не надходила.

Комунальний заклад освіти листом від 16.02.2021 № 41 звернувся до Дніпропетровської обласної ради за погодженням включення нежитлового приміщення будівлі сараю, загальною площею 113,40 кв. м, за адресою: м. Нікополь, вул. Бориса Мозолевського, 30, до Переліку першого типу.

Таким чином, виходячи з інформації Організатора аукціону, зазначене майно було включено у Перелік першого типу балансоутримувачем.

Про встановлення строку дії договору оренди 2 роки 11 місяців роз'яснення не надано.

Відповідно до пункту 143 Порядку 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.

Заява подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі.

В електронній торговій системі відсутня заява ТОВ «Комунсервіс Тепло Нікополь» щодо продовження договору оренди № 341-13/VII-2/69 від 22.06.2018.

Крім того, пунктом 81 Порядку, зокрема передбачено, що 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.

Станом на 01.12.2021 статус аукціону – очікується підписання договору.

Термін оприлюднення підписаного договору оренди сплинув 18.11.2021.

Щодо інформації в оголошенні, передбаченої пунктами 26, 55 Порядку, відзначили, що на сайті оператора електронного майданчика, через який внесено інформацію Організатором аукціону, наявні відомості, про відсутність яких зазначає Скаржник 4.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити наявність порушення Організатором аукціону (Дніпропетровська обласна рада) порядку організації проведення аукціону LLE001-UA-20210926-12088, а саме:

пункту 53 Порядку в частині визначення строку дії договору менше 5 років;

пункту 81 щодо строку підписання та оприлюднення договору оренди за результатами проведення аукціону.

пункту 143 Порядку в частині неповідомлення орендаря (ТОВ «Комунсервіс Тепло Нікополь») в строк, передбачений цим пунктом, що договір оренди підлягає припиненню на підставі закінчення строку, на який його було укладено, та про необхідність звільнення орендованого приміщення і підписання акта приймання-передачі (повернення з оренди) орендованого майна.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

По питанню № 3:

3.1. Щодо розгляду пропозиції ТОВ «ЛЮБОМЛЬ-РИНОК» від 10.11.2021

До Комісії 11.11.2021 надійшла пропозиція ТОВ «ЛЮБОМЛЬ-РИНОК» (далі - Заявник) від 10.11.2021 до Любомльської міської ради (Організатор аукціону) щодо аукціону LLE001-UA-20211109-27877 з оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, що знаходиться за адресою: м. Любомль, вул.1-го Травня, 32, та вул. Дружби,3.

Зміст пропозиції:

Заявник зазначає, що відповідно до висновку про вартість майна до цілісного майнового комплексу включено земельну ділянку 0,0922 га, на якій розміщено нерухоме майно ТОВ «Любомль-ринок».

Заявник вказує, що зазначена земельна ділянка перебуває в оренді ТОВ «Любомль-ринок» на підставі додаткової угоди до договору оренди цілісного майнового комплексу комунального підприємства від 13.09.2021.

Заявник також зазначає, що відповідно до частини другої статті 134 Земельного кодексу України не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Заявник стверджує, що 18.01.2021 Любомльською міською радою було прийнято рішення «Про затвердження в новій редакції Переліків першого та другого типу об'єктів комунального майна Любомльської міської територіальної громади для передачі майна в оренду». Відповідно до додатку 1 зазначеного переліку передбачено передати в оренду на аукціоні ЦМК тільки за адресою по вул. Дружби, 3, у м. Любомль. Передача в оренду ЦМК по вул. 1-го Травня, 32, зазначеним рішенням не передбачена.

Заявник пропонує втрутитись в ситуацію та вжити заходів для скасування проведення аукціону LLE001-UA-20211109-27877.

За результатами розгляду пропозиції Комісією встановлено наступне.

Під час обговорення Комісія дійшла висновку, що для прийняття остаточного рішення відсутня повна інформація щодо обставин та фактів оголошення 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 пропозиції на наступне засідання Комісії.

2. Мінекономіки підготувати запит Організатору аукціону з метою отримання додаткової інформації та роз'яснень.

ГОЛОСУВАЛИ:

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