

## 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 січня 2022 року

Враховуючи наявність кворуму (5 осіб), засідання Комісії відкрито для забезпечення можливості розгляду, обговорення та голосування по питаннях відповідно до порядку денного.

### ПОРЯДОК ДЕННИЙ

#### 1. Продовження розгляду скарг:

1.1 Бойко І.В. від 09.12.2021 (вх. 07/102003-21 від 10.12.2021).

#### 2. Розгляд скарг:

2.1. Бойко І.В. від 13.12.2021 (вх. 07/102909-21 від 14.12.2021).

2.2. Кльоба Т.В. від 10.12.2021 (вх. № 06/102468-21 від 13.12.2021).

2.3. Шаганець Т.Г. від 13.12.2021 (вх. № 07/102700-21 від 13.12.2021).

2.4. Шаганець Т.Г. від 11.12.2021 (вх. № 07/102476-21 від 13.12.2021).

2.5. Москаленко Є.Ю. від 15.12.2021 (вх. № 07/103595- 21 від 15.12.2021).

2.6. ПП «Ліра» від 13.12.2021 (вх. № 07/104095-21 від 16.12.2021).

#### По питанню № 1:

1.1. Щодо продовження розгляду скарги Бойко І.В. від 09.12.2021.

До Комісії 10.12.2021 надійшла скарга ФОП Бойко Ірини Володимирівни (далі - Скаржник 1) від 09.12.2021 на дії комунального комерційного підприємства Маріупольської міської ради «м.ЄХАБ» (далі - Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20211107-60903 щодо оренди торговельної споруди (ярмарковий будиночок № 9), що знаходиться за адресою: Донецька обл., м. Маріуполь, проїзна частина на проспекті Миру від перехрестя з вул. Архітектора Нільсена до Театральної площі, розгляд якої перенесено на засіданні Комісії 29.12.2021.

#### Зміст скарги:

Скаржник 1 стверджує, що учасник ФОП Каріда К. О., визначений переможцем електронного аукціону, у складі своєї пропозиції не додав документи, зазначені в пунктах 2.13.13, 2.13.9, 2.13.3, 2.13.1 Оголошення щодо проведення конкурсу на право оренди комунального майна.

Скаржник 1 вважає, що згідно з пунктом 2.15.2 оголошення учасника мали дискваліфікувати та розглядати її переможцем.

Скаржник 1 вимагає: дискваліфікувати ФОП Каріда К. О., що визначений переможцем електронного аукціону, та визначити переможцем ФОП Бойко І. В.

**За результатами додаткового розгляду скарги Комісією встановлено наступне.**

29.11.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20211107-60903, в якому взяли участь 4 учасника, в тому числі Скаржник 1.

Переможцем аукціону визначено ФОП Каріда К. О. як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію за лот, та 09.12.2021 Організатором аукціону оприлюднено відповідний протокол.

З метою отримання додаткової інформації щодо обставин та фактів проведення аукціону, Мінекономіки листом від 30.12.2021 № 3211-06/61496-07 надіслано запит Організатору аукціону.

Комунальне комерційне підприємство Маріупольської міської ради «м.ЄХАБ» листом від 04.01.2022 повідомило Комісію, що відповідно до частини третьої статті 6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), балансоутримувач може прийняти рішення про намір передачі майна в оренду за власною ініціативою.

Крім того, Організатор аукціону зазначив, що форма оголошення про проведення конкурсу на право оренди комунального майна, що містить умови оренди майна, була розроблена ним самостійно, та вважає, що Законом не передбачено обов'язкове складання та подання у складі документації аукціону зазначеної форми, яка не потребує додаткових погоджень з боку Маріупольської міської ради.

При цьому Комісія звернула увагу, що відповідно до частини четвертої статті 13 Закону Орендодавець не має права вимагати від потенційного орендаря інші документи і відомості, ніж передбачені частиною третьою цієї статті та умовами оренди майна, опублікованими в оголошенні про проведення відповідного аукціону.

Частиною третьою статті 6 Закону та пунктами 20, 22 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), передбачено отримання балансоутримувачем погодження органу управління рішення про намір передачі майна в оренду.

Водночас вимога в оголошенні щодо наявності акту звірки взаємних розрахунків з ККП «м.ЄХАБ» про відсутність грошових та інших невиконаних зобов'язань є дискримінаційною, що не узгоджується з 54 та 55 Порядку, якими забороняється встановлювати додаткові умови оренди майна, що містять положення, які обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників.

Організатором аукціону в оголошенні зазначено строк договору оренди 27 днів, що не узгоджується з вимогами пункту 53 Порядку.

Крім того Комісія відзначила, що абзацом сьомим пункту 52 Порядку, зокрема встановлено, якщо об'єктом оренди є окреме індивідуально визначене майно (крім транспортних засобів), то розмір стартової орендної плати визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати.

Запитувану інформацію щодо розрахунку стартової орендної плати та нормативно-правового акту, на підставі якого здійснено розрахунки, орендодавцем не надано.

#### **ВИРІШИЛИ:**

1. Встановити наявність порушення Організатором аукціону (комунальне комерційне підприємство Маріупольської міської ради «м.ЄХАБ») порядку організації, проведення аукціону LLE001-UA-20211107-60903, а саме:

вимог частини четвертої статті 13 Закону в частині вимоги інших непередбачених законодавством документів і відомостей;

вимог частини третьої статті 6 Закону та пунктів 20, 22 Порядку в частині прийняття рішення про передачу майна в оренду без отримання згоди уповноваженого органу управління;

вимог пунктів 54 та 55 Порядку, в частині наявності в Оголошенні положень, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників;

вимог пункту 53 Порядку в частині визначення строку дії договору оренди;

вимог пункту 52 Порядку в частині визначення розміру стартової орендної плати.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 5 голосів

«проти» - немає

«утримались» - немає

## **По питанню № 2:**

**2.1.** Щодо розгляду скарги Бойко І.В. від 13.12.2021.

До Комісії 14.12.2021 надійшла скарга ФОП Бойко Ірини Володимирівни (далі - Скаржник 1) від 13.12.2021 на дії комунального комерційного підприємства Маріупольської міської ради «м.ЄХАБ» (далі - Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20211106-75734 щодо оренди торговельної споруди (ярмарковий будиночок № 5), що знаходиться за адресою: Донецька обл., м. Маріуполь, проїзна частина на проспекті Миру від перехрестя з вул. Архітектора Нільсена до Театральної площі.

### **Зміст скарги:**

Скаржник 1 стверджує, що учасник ФОП Голі-Оглу Л.В., визначений переможцем електронного аукціону, у складі своєї пропозиції не додав документи, зазначені в пунктах 2.3.7-2.13.13 Оголошення щодо проведення конкурсу на право оренди комунального майна.

Скаржник 1 вважає, що згідно з пунктом 2.15.2 оголошення учасника мали дискваліфікувати та розглядати її переможцем.

Скаржник 1 вимагає: дискваліфікувати ФОП Голі-Оглу Л.В, що визначений переможцем електронного аукціону, та визначити переможцем ФОП Бойко І. В.

### **За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.**

29.11.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20211106-75734, в якому взяли участь 3 учасника, в тому числі Скаржник 1.

Переможцем аукціону визначено ФОП Голі-Оглу Л.В, як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію за лот, та 09.12.2021 Організатором аукціону оприлюднено відповідний протокол.

Комісія звернула увагу, що відповідно до частини четвертої статті 13 Закону Орендодавець не має права вимагати від потенційного орендаря інші документи і відомості, ніж передбачені частиною третьою цієї статті та умовами оренди майна, опублікованими в оголошенні про проведення відповідного аукціону.

Вимога в оголошенні щодо наявності акту звірки взаємних розрахунків з ККП «м.ЄХАБ» про відсутність грошових та інших невиконаних зобов'язань є дискримінаційною, що не узгоджується з 54 та 55 Порядку, якими забороняється встановлювати додаткові умови оренди майна, що містять положення, які обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників.

Організатором аукціону в оголошенні зазначено строк договору оренди 27 днів, що не узгоджується з вимогами пункту 53 Порядку.

Крім того Комісія відзначила, що абзацом сьомим пункту 52 Порядку, зокрема встановлено, якщо об'єктом оренди є окреме індивідуально визначене майно (крім транспортних засобів), то розмір стартової орендної плати визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати.

Запитувану інформацію щодо розрахунку стартової орендної плати та нормативно-правового акту, на підставі якого здійснено розрахунки, орендодавцем не надано.

#### ВИРШИЛИ:

1. Встановити наявність порушення Організатором аукціону (комунальне комерційне підприємство Маріупольської міської ради «м.ЄХАБ») порядку організації, проведення аукціону LLE001-UA-20211106-75734, а саме:

вимог частини четвертої статті 13 Закону в частині вимоги інших непередбачених законодавством документів і відомостей;

вимог пунктів 54 та 55 Порядку, в частині наявності в Оголошенні положень, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників;

вимог пункту 53 Порядку в частині визначення строку дії договору оренди.

#### ГОЛОСУВАЛИ:

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

#### 2.2. Щодо розгляду скарги Кльоби Т.В. від 10.12.2021

До Комісії 13.12.2021 надійшла скарга Кльоби Тараса Львовича (далі - Скаржник 2) від 10.12.2021 на дії Галицької міської ради Івано-Франківської області щодо електронного аукціону UA-PS-2020-11-17-000045-1 щодо передачі в оренду нежитлового приміщення (№ 29, 29а першого поверху, літ. «А») загальною площею 18,3 кв. м, що знаходиться за адресою: Івано-Франківська обл., м. Галич, вул. Коновальця, 19, за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.

#### Зміст скарги:

Скаржник 2 зазначає, що 04.12.2020 взяв участь в аукціоні та став його переможцем, проте, договір оренди так і не був підписаний.

Скаржник 2 вказує, що Орендодавцем на момент проведення аукціону була Галицька районна рада (Організатор аукціону), яка ліквідована.

Скаржник 2 вимагає: завершити процедуру аукціону або підписанням договору оренди, або поверненням гарантійного внеску.

#### За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

04.12.2020 в електронній торговій системі відбувся аукціон UA-PS-2020-11-17-000045-1, в якому взяв участь 1 учасник - Скаржник 2, та якого відповідно до вимог Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), визначено переможцем.

25.02.2021 на електронній сторінці аукціону оприлюднено протокол, відповідно до якого переможцем є Кльоба Т. Л.

Станом на 12.01.2022 статус аукціону – очікується підписання договору.

Пунктом 81 Порядку встановлено, 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.

Таким чином, термін укладання та оприлюднення договору оренди сплинув.

#### ВИРІШИЛИ:

1. Встановити наявність порушення Орендодавцем порядку організації, проведення аукціону UA-PS-2020-11-17-000045-1, а саме пункту 81 Порядку.

#### ГОЛОСУВАЛИ:

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

### 2.3. Щодо розгляду скарги Шаганець Т.Г. від 13.12.2021

До Комісії 13.12.2021 надійшла скарга Шаганець Тетяни Георгіївни (далі - Скаржник 3) від 13.12.2021 на дії комунального підприємства «Житлово-експлуатаційне об'єднання» (далі - Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLP001-UA-20211115-58315 щодо продовження договору оренди нерухомого майна загальною площею 16,3 кв. м, що знаходиться за адресою: Миколаївська обл., м. Южноукраїнськ, вул. Енергобудівників, 11, під'їзд 1, приміщення IV.

#### Зміст скарги:

Скаржник 3 зазначає, що інформація про потенційний об'єкт оренди не містить відомості про залишкову балансову вартість та первісну балансову вартість об'єкта, характеристика об'єкту оренди не відповідає реальному технічному стану, в якому перебуває приміщення.

Зокрема, Скаржник 3 вважає, що приміщення має пропонуватися на аукціон без окремого виходу або з іншою площею, оскільки прибудований ганок загальною площею 5,8 кв. м є її власністю, та вказує, що після проведення невід'ємних поліпшень чинним орендарем ФОП Шаганець Т.Г. приміщення має інший вигляд. Крім того, план приміщення, прикріплений в документах до аукціону, не відповідає об'єкту оренди.

Також Скаржник 3 вважає, що учасник аукціону Дубрівний С.Л. підлягає дискваліфікації у зв'язку із неподанням обов'язкових документів, зокрема, витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, не є актуальним на дату реєстрації пропозиції, та з поданих документів неможливо встановити чи є зазначений учасник фізичною особою-підприємцем на день подання заяви.

Скаржник 3 вимагає: прийняти рішення про відміну аукціону.

#### За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

08.12.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLP001-UA-20211115-58315, в якому взяли участь 2 учасника, у тому числі Скаржник 3.

Переможцем аукціону визначено ФОП Дубрівний С. Л. як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію, а 20.12.2021 Орендодавцем завантажено на сторінку

аукціону акт про відмову переможця аукціону від підписання договору оренди, а також акт про дискваліфікацію зазначеного учасника, в якому зокрема зазначено, що переможцем оголошується учасник з наступною ціною пропозицією ФОП Шаганець Т. Г.

Проте, аукціон має статус такого, що не відбувся.

За результатами обговорення дійшли висновку, що з метою прийняття виваженого рішення та додаткового опрацювання обставин та фактів, викладених у скарзі, відповідно до пункту 20 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, строк розгляду скарги може бути продовжений та перенесений на наступне засідання Комісії.

**ВИРІШИЛИ:**

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

**ГОЛОСУВАЛИ:**

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

#### **2.4. Щодо розгляду скарги Шаганець Т.Г. від 11.12.2021**

До Комісії 13.12.2021 надійшла скарга Шаганець Тетяни Георгіївни (далі - Скаржник 3) від 11.12.2021 на дії комунального підприємства «Житлово-експлуатаційне об'єднання» (далі - Організатор аукціону) щодо електронного аукціону LLP001-UA-20211115-58315 щодо продовження договору оренди нерухомого майна загальною площею 16,3 кв. м., що знаходиться за адресою: Миколаївська обл., м. Южноукраїнськ, вул. Енергобудівників 11, під'їзд 1, приміщення IV.

#### **Зміст скарги:**

Скаржник 3 вважає, що учасник аукціону Дубрівний С.Л. підлягає дискваліфікації у зв'язку із неподанням обов'язкових документів, зокрема, витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, не є актуальним на дату реєстрації пропозиції, та з поданих документів неможливо встановити чи є зазначений учасник фізичною особою-підприємцем на день подання заяви.

Скаржник 3 вимагає: прийняти рішення про відміну аукціону чи визнання його таким, що не відбувся.

#### **За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.**

08.12.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLP001-UA-20211115-58315, в якому взяли участь 2 учасника, у тому числі Скаржник 3.

Переможцем аукціону визначено ФОП Дубрівний С. Л. як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію, а 20.12.2021 Орендодавцем завантажено на сторінку аукціону акт про відмову переможця аукціону від підписання договору оренди, а також акт про дискваліфікацію зазначеного учасника, в якому зокрема зазначено, що переможцем оголошується учасник з наступною ціною пропозицією ФОП Шаганець Т. Г.

Проте, аукціон має статус такого, що не відбувся.

За результатами обговорення дійшли висновку, що з метою прийняття виваженого рішення та додаткового опрацювання обставин та фактів, викладених у скарзі,

відповідно до пункту 20 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, строк розгляду скарги може бути продовжений та перенесений на наступне засідання Комісії.

**ВИРІШИЛИ:**

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

**ГОЛОСУВАЛИ:**

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

**2.5. Щодо розгляду скарги Москаленко Є.Ю. від 15.12.2021.**

До Комісії 15.12.2021 надійшла скарга ФОП Москаленка Євгенія Юрійовича (далі - Скаржник 4) від 15.12.2021 на дії Київської Академії Плавання (учасник аукціону) щодо електронного аукціону LLD001-UA-20211120-99685 щодо оренди нежитлових приміщень загальною площею 327,6 кв. м, які розташовані за адресою: м. Київ, вул. Левка Мацієвича, 12, що обліковуються на балансі КНП «Дитяча клінічна лікарня № 3 Солом'янського району міста Києва».

**Зміст скарги:**

Скаржник 4 стверджує, що в аукціоні взяли участь дві пов'язані між собою організації, а саме: «Київська Школа Плавання» та ГО Ліга Плавання України, засновниками яких є ті самі особи, що зазначено у витягах з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, які були надані до переліку необхідних документів для участі в аукціоні.

Скаржник 4 вимагає: декваліфікувати вказаних учасників аукціону та їх пропозицію визначити недійсною; за умовами аукціону переможцем визначити пропозицію наступного кандидата ФОП Москаленко Є. Ю.

**За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.**

09.12.2020 в електронній торговій системі оголошено аукціон LLD001-UA-20211120-99685, в якому взяли участь 4 учасника, в тому числі Скаржник 4.

Переможцем аукціону було визначено громадську організацію «Київська академія плавання», проте, зазначений учасник не підписав договір оренди, про що Орендодавцем - Департаментом комунальної власності м. Києва складено відповідний акт.

При цьому Комісія відзначила, що Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), не передбачено обмежень щодо участі в аукціоні пов'язаних осіб.

**ВИРІШИЛИ:**

1. Встановити відсутність порушення порядку організації, проведення аукціону LLD001-UA-20211120-99685 в частині допущення до участі пов'язаних осіб.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

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

## 2.6. Щодо розгляду скарги ПП «Ліра» від 13.12.2021.

До Комісії 16.12.2021 надійшла скарга приватного підприємства «Ліра» (далі - Скаржник 5) від 13.12.2021 на дії Департаменту комунальної власності Одеської міської ради щодо аукціону з ідентифікатором RGL001-UA-20201204-72799.

### **Зміст скарги:**

Скаржник 5 зазначає про внесення несанкціонованих змін до договору оренди № 7/004 від 07.03.2019, зміну сторони договору оренди, наявність дискримінаційних умов в оголошенні при проведенні аукціону.

Також Скаржник 5 вказує, що подавав заяву на включення майна до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації шляхом викупу. Проте, як зазначає Скаржник 5, вказана заява не розглянута та поліпшення на реконструкцію орендованого майна ПП «Ліра» не враховуються.

Скаржник 5 вимагає вжити заходів для усунення таких порушень: зобов'язати власника територіальну громаду міста Одеси в особі Одеської міської ради, орендодавця - Департамент комунальної власності Одеської міської ради та балансоутримувача - КУ «Муніципальна служба комунальної власності ОМР» надати організаторам проведення аукціону щодо продовження договору оренди № 7/004 нежитлового приміщення (нова редакція) від 07.03.2019 технічну та правовстановлюючу документацію згідно якої проведено виділ в натурі окремих часток нежилого приміщення, розташованого за адресою: м. Одеса, вул. Палія Семена, 70, відповідно до вимог діючого законодавства.

### **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.

Відповідно до пункту 16 Порядку 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.

При цьому форма скарги містить обов'язкові реквізити для заповнення, зокрема, номер аукціону/номер лота в електронній торговій системі, дата проведення аукціону, статус аукціону, назва лота, стартова орендна плата, фактична орендна плата (якщо аукціон відбувся), які в поданій скарзі відсутні.

Скаржником 5 вказано ідентифікатор RGL001-UA-20201204-72799, що є сторінкою для подання заяв Орендодавцю щодо включення майна до Переліку.

Тобто аукціон не оголошено, Скаржник 5 не є учасником аукціону.

Таким чином, скарга не підлягає розгляду відповідно до пункту 16 Порядку розгляду скарг.

### **ВИРІШИЛИ:**

1. Залишити скаргу без розгляду відповідно до пункту 16 Порядку розгляду скарг.

### **ГОЛОСУВАЛИ:**

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