

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)
(в режимі відеоконференції)

м. Київ

08 квітня 2021 р.

Враховуючи наявність кворуму (6 чоловік), засідання Комісії відкрито для забезпечення можливості розгляду, обговорення та голосування по питаннях відповідно до порядку денного.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд скарг:

- 1.1. Невениця О. І. від 09.03.2021 (з доповненням від 23.03.2021).
- 1.2. ТОВ «Фінансова компанія «Абсолют Фінанс» від 10.03.2021 № 1/10/03/2021.
- 1.3. Паранчук Т. В. від 18.03.2021.
- 1.4. Товарна біржа «Аукціоніст» від 16.03.2021 № 22/16-1.

По питанню № 1:

1. 1. Щодо розгляду скарги Невениці О. І. від 09.03.2021 (з доповненням від 23.03.2021).

До Комісії надійшла скарга Невениці Олега Ігоровича (далі – Скаржник 1) від 23.02.2021 та заява від 23.03.2021 у додаток до скарги на дії Фонду комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Северодонецьк Луганської області (далі – Організатор 1) щодо електронного аукціону UA-PS-2021-02-01-000031-2 на право оренди нежитлового приміщення загальною площею 75,8 кв. м, за адресою: Луганська обл., м. Северодонецьк, пр. Центральний, 54/67.

Зміст скарги:

1. В оголошенні відсутня інформація про потенційний об'єкт оренди, передбачена пунктами 26, 55 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.20 № 483 (далі – Порядок).

2. Згідно з пунктом 29 Порядку в оголошенні має бути зазначена інформація, що об'єкт може бути використаний виключно за цільовим призначенням.

3. Згідно з пунктом 149 Порядку Скаржник, як чинний орендар, має переважне право на продовження договору оренди в ході аукціону на продовження договору оренди. Аукціон має бути оголошений саме на продовження договору оренди з дотриманням процедур, передбачених відповідним розділом Порядку, у тому числі щодо збереження цільового призначення.

4. Станом на 09.03.2021 не оприлюднено підписаний переможцем протокол про результати електронного аукціону, що не відповідає пункту 74 Порядку.

5. Учасник аукціону ТОВ «Торгово-виробниче підприємство Медтехніка» не надав інформацію про кінцевого бенефіціарного власника та був допущений до участі

в аукціоні, що не відповідає частині третій статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна.

6. У додаток до скарги Скаржник 1 зазначив, що з 2015 року є орендарем вказаного приміщення на підставі договору з фондом комунального майна, який був продовжений в 2018 році. При цьому, Скаржник 1 зазначив, що у зв'язку з тим, що договір закінчується в період дії карантину або обмежувальних заходів, пов'язаних із поширенням коронавірусної хвороби, бажає скористатися правом, передбаченим підпунктом 5 пункту 2 розділу II «Прикінцеві положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, спрямованих на запобігання виникненню і поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19)».

Скаржник 1 вимагає: встановити факт порушень порядку організації, проведення аукціону та вжити заходів для усунення таких порушень. Зокрема, визнати аукціон таким, що не відбувся, надати рекомендації орендодавцю оголосити новий аукціон з дотриманням вимог, установлених нормативно-правовими актами у сфері організації та проведення аукціонів щодо передачі в оренду державного та комунального майна.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

26.02.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон UA-PS-2021-02-01-000031-2 на право оренди нежитлового приміщення у м. Северодонецьк, в якому взяли участь 4 учасника.

Згідно з протоколом електронного аукціону, сформованим в електронній торговій системі 26.02.2021, переможцем аукціону визначено ФОП Богданову Т. В. як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію, та 29.03.2021 з переможцем аукціону укладено договір оренди.

Водночас, для прийняття остаточного рішення Комісія не володіє повною інформацією щодо договору оренди, укладеного між Скаржником та орендодавцем.

ВИРІШИЛИ:

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

2. Мінекономіки підготувати запит Організатору 1 щодо надання копії договору оренди зазначеного приміщення, укладеного із Скаржником 1.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

1. 2. Щодо розгляду скарги ТОВ «Фінансова компанія «Абсолют Фінанс» від 10.03.2021 № 1/10/03/2021.

До Комісії надійшла скарга ТОВ «Фінансова компанія «Абсолют Фінанс» (далі – Скаржник 2) від 10.03.2021 № 1/10/03/2021 на дії Регіонального відділення Фонду державного мана України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях (далі – Організатор 2) щодо електронного аукціону UA-PS-2021-03-03-000059-1 на право оренди частини нежитлового приміщення площею 4,0 кв. м, розташованого за адресою: м. Львів, вул. Любінська, 168, що перебуває на балансі ДП «Міжнародний аеропорт Львів» імені Данила Галицького».

Зміст скарги:

Скаржник 2 зазначає, що як чинний орендар, відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.20 № 483 (далі – Порядок), мав переважне право на продовження договору.

Скаржник 2 повідомляє, що відповідно до вимог Порядку взяв участь в аукціоні UA-PS-2020-12-28-000112-1, оголошеному 28.12.2020, на продовження договору оренди зазначеного нерухомого державного майна, укладеного з ним (договір від 11.09.2015 № 145). Аукціон не відбувся у зв'язку з тим, що переможець аукціону (АТ «Страхова компанія «Альянс») відмовився від підписання договору оренди.

Організатором 2, керуючись пунктом 152 Порядку, було оголошено новий аукціон UA-PS-2021-03-03-000059-1 за новими умовами, згідно з якими чинного орендаря позбавлено його переважного права на продовження договору оренди, що не узгоджується з абзацом шостим пункту 149 Порядку.

Скаржник 2 вимагає: прийняти рішення про порушення орендодавцем порядку організації, проведення аукціону UA-PS-2021-03-03-000059-1 на передачу в оренду державного нерухомого майна, оголошеного 03.03.2021, та вжити заходів для усунення таких порушень, довести до відома адміністратора ЕТС обставини та факти, викладені у скарзі.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

03.03.2021 в електронній торговій системі оголошено аукціон UA-PS-2021-03-03-000059-1 на право оренди нерухомого державного майна у новому аеровокзалі Міжнародного аеропорту «Львів».

Згідно з аналізом електронної сторінки аукціону, 19.03.2021 Організатором 2 на виконання листа Фонду державного майна України від 16.03.2021 № 10-24-5740 відмінено зазначений аукціон та скасовано наказ РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях щодо припинення договору оренди нерухомого державного майна зі Скаржником 2.

Відповідний наказ РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 19.03.2021 № 00808 «Про скасування наказу РВ ФДМУ «Про прийняття рішення щодо припинення договору оренди нерухомого державного майна № 145 від 11.09.2015» від 25.02.2021 № 00531 та відміну електронного аукціону (лот 79670)» розміщено в електронній торговій системі.

Аукціон відмінено з урахуванням положень пункту 64 Порядку, у встановлені строки.

Відповідно до підпункту 2 пункту 25 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), скарга залишається без розгляду Комісією в разі усунення орендодавцем порушень, зазначених у скарзі.

ВИРІШИЛИ:

1. Залишити скаргу без розгляду відповідно до підпункту 2 пункту 25 Порядку розгляду скарг, оскільки Організатором 2 усунуто порушення, зазначене у скарзі.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

1.3. Щодо розгляду скарги Паранчук Т. В. від 18.03.2021.

До Комісії надійшла скарга Паранчук Тетяни Володимирівни (далі – Скаржник 3) від 18.03.2021 на дії комунального некомерційного підприємства Славської селищної ради «Славська міська лікарня» (далі – Організатор 3) щодо електронного аукціону UA-PS-2021-03-02-000058-3 на продовження договору оренди будівлі аптеки загальною площею 90,8 кв.м, за адресою: Львівська обл., смт. Славське, вул. Архангельського, 5а.

Зміст скарги:

Скаржник 3 зазначає, що орендодавець відмінив аукціон після його проведення і до затвердження протоколу про результати електронного аукціону (15.03.2021). При цьому, скасування аукціону відбулося у зв'язку із встановленням орендодавцем факту подання неповної інформації про характеристики об'єкта оренди та неточності в оголошенні, що не передбачено законодавством.

Скаржник 3 вимагає: прийняти рішення про встановлення порушень порядку організації проведення аукціону з боку замовника (орендодавця) у частині прийняття рішення про відміну аукціону та зобов'язати усунути порушення.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

12.03.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон UA-PS-2021-03-02-000058-3 щодо продовження договору оренди приміщення аптеки КНП «Славська міська лікарня», в якому взяли участь 4 учасника.

Згідно з протоколом про результати електронного аукціону, сформованим електронною торговою системою 12.03.2021, переможцем визначено Паранчук Т. В. як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію.

15.03.2021 Організатор 3 завантажив в електронну торгову систему протокол про скасування електронного аукціону, в якому вказано, що орендодавцем встановлено факт подання неповної інформації про характеристики об'єкта оренди та неточності в оголошенні, та у зв'язку з неможливістю усунення виявлених порушень прийнято рішення про скасування аукціону.

Відповідно до пункту 64 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), визначено вичерпний перелік підстав, за яких може бути відмінено аукціон.

Згідно з пунктом 64 Порядку орендодавець має право відмінити електронний аукціон:

до дня його проведення лише в разі порушення встановленого порядку його підготовки, в тому числі в разі виникнення технічного збою, та/або наявності судового рішення або факторів, які можуть суттєво вплинути на лот (його стартову орендну плату чи на суттєві характеристики об'єкта оренди, в тому числі внаслідок його знищення або значного пошкодження);

до дня завершення строку, встановленого для затвердження ним протоколу про результати електронного аукціону у разі виникнення технічного збою, підтвердженого адміністратором електронної торгової системи.

Орендодавець відміняє електронний аукціон до дня його проведення у разі: скасування рішення про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу; прийняття рішення про виключення майна з Переліку першого типу;

зміни рішення про включення об'єкта оренди до Переліку відповідного типу, що тягне за собою необхідність відміни аукціону.

Таким чином, рішення Організатора 3 про відміну аукціону у зв'язку з встановленням факту подання неповної інформації про характеристики об'єкта оренди та неточності в оголошенні не відповідає положенням пункту 64 Порядку.

Оскільки аукціон відмінено Організатором після його проведення, вбачається порушення пункту 64 Порядку.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити наявність порушення Організатором 3 порядку організації, проведення електронного аукціону UA-PS-2021-03-02-000058-3, а саме пункту 64 Порядку щодо відміни аукціону після його проведення, зокрема відсутності підстав відміни аукціону.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

1.4. Щодо розгляду скарги Товарна біржа «Аукціоніст» від 16.03.2021 № 22/16-1

До Комісії надійшла скарга Товарної біржі «Аукціоніст» (далі – Скаржник 4) від 16.03.2021 № 22/16-1 на дії комунального некомерційного підприємства Славської селищної ради «Славська міська лікарня» (далі - Організатор 4) щодо електронного аукціону UA-PS-2021-03-02-000058-3 на продовження договору оренди будівлі аптеки загальною площею 90,8 кв.м, за адресою: Львівська обл., смт. Славське, вул. Архангельського, 5а.

Зміст скарги:

Скаржник 4 зазначає, що на товарній біржі «Аукціоніст» зареєструвалася учасник оголошеного Організатором 4 аукціону Паранчук Тетяна Володимирівна, яку визначено переможцем електронного аукціону UA-PS-2021-03-02-000058-3.

Електронною торговою системою сформовано протокол електронного аукціону 12.03.2021 об 11:50:46, який Товарна біржа «Аукціоніст» надіслала на ознайомлення до Орендодавця.

15.03.2021 Організатор завантажив в електронну торгову систему акт про скасування електронного аукціону у зв'язку з поданням неповної інформації про характеристики об'єкта оренди та неточності в оголошенні.

Скаржник 4 вважає, що орендодавець порушив права переможця аукціону, незважаючи на те, що період уточнень до оголошення був до 11.03.2021.

Скаржник 4 вимагає: визнати аукціон UA-PS-2021-03-02-000058-3 таким, що відбувся. Звернутися до Організатора аукціону з вимогою підписати протокол електронного аукціону.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

Відповідно до підпункту 1 пункту 25 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), скарга залишається без розгляду комісією в разі, коли скаржник подає скаргу щодо того самого порушення, аукціону та/або лоту аукціону та з тих самих підстав, що вже були предметом розгляду комісією і щодо яких комісією прийнято відповідне рішення (крім випадку, коли у

повторній скарзі зазначені факти та обставини, які не були предметом розгляду на засіданні комісії).

Обставини та факти, викладені у скарзі Товарної біржі «Аукціоніст» стосовно аукціону UA-PS-2021-03-02-000058-3, розглянуто Комісією під час розгляду скарги Паранчук Т. В. від 18.03.202 та за результатами розгляду Комісією винесено рішення про наявність порушень порядку проведення, організації аукціону з боку організатора аукціону - комунального некомерційного підприємства Славської селищної ради «Славська міська лікарня», а саме пункту 64 Порядку щодо відміни аукціону після його проведення, зокрема відсутності підстав відміни аукціону.

Таким чином, скарга Товарної біржі «Аукціоніст» не підлягає розгляду згідно з пунктом 25 Порядку розгляду скарг.

ВИРІШИЛИ:

1. Залишити скаргу без розгляду згідно з пунктом 25 Порядку розгляду скарг.

ГОЛОСУВАЛИ:

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