ПРОТОКОЛ
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 **10 червня 2021 р.**

Враховуючи наявність кворуму (4 чоловіки), засідання Комісії відкрито для забезпечення можливості розгляду, обговорення та голосування по питаннях відповідно до порядку денного.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд скарг:
1.1. ФОП Горовой Г. Б від 24.05.2021 р.
1.2. ФОП ФОП Шпакович С. М. від 24.05.2021 р.
1.3. ТОВ «ІЛАБ» від 24.05.2021 р.

По питанню № 1:

1.1. Щодо розгляду скарги ФОП Горовой Геннадій Борисович.

До Комісії 25.05.2021надійшла скарга ФОП Горовой Геннадій Борисович (далі – Скаржник 1) на дії організатор аукціону - Головного центру підготовки особового складу Державної прикордонної служби України імені генерал-майора Ігоря Момота (військова частина 9930) щодо електронного аукціону UA-PS-2021-04-16-000077-1 на продовження договору оренди нежитлового приміщення другого поверху будівлі штабу № 2 Головного центру загальною площею 35,98 кв.м., за адресою: м. Черкаси, селище Оршанець, вул. підполковника Красніка, буд 1.

Зміст скарги:

Скаржник 1 зазначає, що як чинний орендар був позбавлений організатором аукціону всупереч нормам Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі державного так комунального майна в оренду, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі - Порядок), переважного права на продовження договору оренди.

Скаржник 1 вимагає:

прийняти рішення про встановлення порушень порядку організації, проведення аукціону UA-PS-2021-04-16-000077-1 з продовження терміну дії договору оренди від 26.10.2016 року № 435-16 індивідуально визначеного військового нерухомого майна - вбудованого нежитлового приміщення другого поверху будівлі штабу № 2 Головного центру загальною площею 35,98 кв. м., а саме не застосування переважного права чинного орендаря ФОП Горовой Г. Б., вжити заходи для усунення такого порушення;

довести до відома адміністратора електронної торгової системи обставини та факти, викладені у скарзі та рішення комісії.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

07.05.2021 в електронній торговій проведений аукціон UA-PS-2021-04-16-000077-1 на продовження договору оренди державного майна військової частини Держприкордонслужби у м. Черкаси.

В аукціоні взяли участь 4 учасника, в тому числі Скаржник ФОП Горовой Г. Б. (чинний орендар).

ДОКУМЕНТ СЕД Мінекономіки АСКОД
Сертифікат 58E2D9E7F900307B04000000A13F2D00B22C7C00
Підписувач Максимов Олександр Анатолійович
Дійсний з 06.12.2019 0:00:00 по 06.12.2021 0:00:00
Мінекономіки
3211-06/295 від 17.06.2021 16:49

07.05.2021 Організатором аукціону завантажено на електронну сторінку аукціону, затверджений ним (дата невідома, не зазначена) протокол про результати аукціону, відповідно до якого переможцем аукціону є ФОП Семенов М. Ю.

18.05.2021 з переможцем аукціону підписано договір оренди.

Відповідно до абзацу п'ятого підпункту 6 пункту 3 Постанови КМУ від 03.06.2020 № 483 пункт 149 Порядку в частині надання чинним орендарем згоди на сплату орендної плати, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за лот, попередньої згоди на сплату орендної плати, що є рівною ціновій пропозиції учасника з наступною за величиною ціновою пропозицією, шляхом натискання відповідної електронної кнопки в електронній торговій системі вступає в дію з моменту появи відповідної технічної можливості в електронній торговій системі.

До початку роботи електронної торгової системи згода (попередня згода) надається шляхом подання заяви про надання такої згоди у формі, визначеній Фондом державного майна, разом з підписаним протоколом аукціону у порядку та строки, визначені Порядком для підписання та передачі переможцем аукціону такого протоколу.

У скарзі зазначено, що Скаржником 1 було надано оператору електронного майданчика письмову заяву про використання переважного оправа 07.05.2021, а 11.05.2021 оператором електронного майданчика направлено заяву разом з підписаним протоколом організатору аукціону.

Відповідно до наданих Скаржником 1 матеріалів вбачається, що заява щодо використання переважного права була написана ним 07.05.2021, 11.05.2021 сформований оператором електронного майданчика протокол було надано Скаржнику 1.

Також вбачається, що в подальшому 14.05.2021 оператор електронного майданчика звертався до організатора аукціону з запитом щодо надання реквізитів для відправлення оригіналів документів, які надані 18.05.2021, що зумовило відправку документів організатору 18.05.2021.

Таким чином, Скаржником 1 та оператором електронного майданчика (Е тендер) були дотриманні вимоги щодо термінів підписання протоколу про результати аукціону, встановлені пунктами 74,77 Порядку.

Отже, виходячи із аналізу інформації про перебіг аукціону, що міститься в електронній торговій системі, Комісія дійшла висновку, що організатором аукціону допущені порушення порядку організації проведення аукціону UA-PS-2021-04-16-000077-1 в частині недотримання вимог Порядку, а саме пункту 149, стосовно реалізації переважного права чинного орендаря на продовження договору оренди.

Водночас, 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.

ВИРІШИЛИ:

1. Залишити скаргу без розгляду відповідно до пункту 1 Порядку розгляду скарг, оскільки скарга надійшла після підписання договору оренди.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 4 голоси
«проти» - немає
«утримались» - немає

1.2. Щодо розгляду скарги ФОП Шпакович Сергій Миколайович.

До Комісії 24.05.2021 надійшла скарга ФОП Шпакович Сергій Миколайович (далі - Скаржник 2) на дії організатор аукціону - Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву, щодо електронного аукціону UA-PS-2021-03-31-000036-2 на право оренди нежитлового приміщення, розташованого за адресою: м. Київ, вул. Євгена Харченка, буд. 34, загальною площею 255,8 кв. м, що обліковується на балансі Басейного управління водних ресурсів середнього Дніпра.

Зміст скарги:

Скаржник 2 зазначає, що в оголошенні про проведення електронного аукціону були викладені вимоги щодо додаткових умов оренди нерухомого майна, а саме: виконання певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку чи виконання інших інвестиційних зобов'язань у межах, передбачених законодавством.

В інформації про об'єкт балансоутримувач просив включити в оголошення наявність між балансоутримувачем та потенційним орендарем погодженого кошторису на здійснення в подальшому ремонтних робіт. За документами, які надав переможець аукціону і які є у вільному доступі дана вимога не виконана, погодженого кошторису немає в наявності, але вже підписаний та завантажений в систему Prozorro.Продажі Протокол проведення електронного аукціону з визначеним переможцем.

Скаржник 2 мав погоджений з балансоутримувачем кошторис, який було додано до документів відповідності учасника, але за рахунок нижчої стартової ціни поступився ТОВ «ПР21» у кінцевій пропозиції розміру орендної плати.

Скаржник 2 вважає, що невиконання додаткових умов ТОВ «ПР21» (невідповідність технічної документації, відсутність погодженого кошторису) призвело до економічно нерівних умов між учасниками аукціону та дискредитує державну систему аукціонів.

Вимоги: скасувати результати проведення електронного аукціону № UA-PS-2021-03-31-000036-2 у зв'язку з нерівними умовами його учасників.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

27.04.2021 в електронній торговій системі був проведений аукціон UA-PS-2021-03-31-000036-2 на право оренди державного майна, а саме нежитлового приміщення за адресою: м. Київ, вул. Євгена Харченка, буд. 34, загальною площею 255,8 кв. м (гараж).

В аукціоні взяли участь 3 учасника, в тому числі і Скаржник 2.

Переможцем аукціону було визначено ТОВ «ПР21», як учасника який надав найвищу цінову пропозицію, проте переможець аукціону не сплатив авансовий внесок та не підписав договір оренди у встановлені строки.

Статус аукціону - аукціон не відбувся.

В оголошенні про передачу майна в оренду, відповідно до пункту 54 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2021 № 483, містилась додаткова умова оренди майна щодо виконання певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного

строку чи виконання інших інвестиційних зобов'язань у межах, передбачених законодавством.

Оскільки, відповідно до пункту 55 Порядку оголошення не повинне містити положення, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників, вимоги Скаржника 2 є безпідставними.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити відсутність порушень організатором аукціону порядку підготовки, організації аукціону UA-PS-2021-03-31-000036-2.

ГОЛОСУВАЛИ:	«за»	- 4 голоси
	«проти»	- немає
	«утримались»	- немає

1.3. Щодо розгляду скарги ТОВ «Ілаб».

До Комісії 25.05.2021 надійшла скарга ТОВ «Ілаб» (далі - Скаржник 3) на дії організатора аукціону - Дніпровської районної в місті Києві державної адміністрації, щодо електронного аукціону UA-PS-2021-04-05-000059-3 на право оренди частини нежитлового приміщення першого та другого поверхів загальною площею 1919,47 кв. м, за адресою: м. Київ, просп. Павла Тичини, 6.

Зміст скарги:

Скаржник 3 зазначає, що його було визначено переможцем аукціону, проте організатором аукціону його дискваліфіковано за формальних причин.

В акті про відмову зазначено, що ТОВ «Ілаб» не надало документів на підтвердження відповідності додатковим умовам оренди згідно п. 14 проекту договору оренди нерухомого майна комунальної власності, а саме: орендар на момент проведення аукціону повинен мати досвід медичної практики не менше ніж 3 роки та ліцензію на право провадження діяльності у сфері охорони здоров'я, отриману в установленому порядку, що підтверджується відповідними розпорядчими документами.

Надалі у акті організатор посилається на відповідь комунального комерційного підприємства Київської обласної ради «Київський обласний центр громадського здоров'я», в якому зазначено що за період з 2016 по 2021 роки ТОВ «ІЛАБ» не подавало звіти до територіального органу медичної статистики, що є порушенням дотримання ліцензійних умов суб'єктом господарювання і свідчить про те, що заклад не проводив медичну практику, та є підставою для анулювання ліцензії на медичну практику.

Скаржник не погоджується з таким рішенням Організатора аукціону та вважає його таким, що порушує права та інтереси товариства, а також зазначає, що має ліцензію на медичну практику та договори про надання медичних послуг.

Скаржник 3 вимагає:

1. Прийняти скаргу до розгляду.

2. Прийняти рішення про встановлення порушень з боку Дніпровської районної в місті Києві державної адміністрації в частині винесення акту про відмову щодо підписання електронного протоколу.

3. Зобов'язати Дніпровську районну в місті Києві державну адміністрацію скасувати акт про відмову щодо підписання електронного протоколу.

4. Зобов’язати Дніпровську районну в місті Києві державну адміністрацію скасувати рішення про визнання переможцем електронного аукціону ТОВ «Медичний центр «Консиліум Медікал».

5. Зобов’язати Дніпровську районну в місті Києві державну адміністрацію визнати переможцем електронного аукціону ТОВ «Ілаб».

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

26.04.2021 в електронній торговій проведений аукціон UA-PS-2021-04-05-000059-3 на право оренди нерухомого майна у Дніпровському районі м. Києва.

В аукціоні взяли участь 7 учасників, в тому числі і Скаржник 3 (ТОВ «Ілаб»).

Згідно з протоколом про результати аукціону, сформованого в ЕТС, 26.04.2021 переможцем аукціону було визначено ТОВ «Ілаб», як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію.

15.05.2021 організатором аукціону завантажено на електронну сторінку аукціону, затверджений ним 12.05.2021 акт про відмову щодо підписання протоколу електронного аукціону. В акті зазначено, що ТОВ «Ілаб», яке визнано переможцем аукціону, не надало документів на підтвердження відповідності додатковим умовам оренди згідно п. 14 проекту договору оренди нерухомого майна комунальної власності, а саме: орендар на момент проведення аукціону повинен мати досвід медичної практики не менше ніж 3 роки та ліцензію на право провадження діяльності у сфері охорони здоров’я, отриману в установленому порядку, що підтверджується відповідними розпорядчими документами.

13.05.2021 у зв’язку з дискваліфікацією ТОВ «Ілаб» в електронній торговій системі сформовано новий протокол про результати електронного аукціону, відповідно до якого переможцем визначено ТОВ «Консиліум Медікал» як учасника, який надав другу за розміром цінову пропозицію за лот.

19.05.2021 Організатором оприлюднено затверджений ним протокол, відповідно до якого переможцем є ТОВ «Консиліум Медікал».31.05.2021 з переможцем аукціону підписано договір оренди.

Статус аукціону - аукціон завершено, договір підписано.

Пунктом 76 Порядку, зокрема передбачено, що у разі коли переможець електронного аукціону не відповідає вимогам статті 4 Закону, 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.

В оголошенні про проведення аукціону, зокрема заначено, що претендент на участь в аукціоні на момент проведення аукціону повинен мати досвід медичної практики не менше ніж 3 роки та ліцензію на право провадження діяльності у сфері охорони здоров’я, отриману в установленому порядку, що підтверджується відповідними розпорядчими документами. Претендент на участь в аукціоні зобов'язаний надати копію діючої ліцензії на право займатися медичною практикою.

У переліку документів, наданих Скаржником 3 до заяви на участь в аукціоні міститься копія ліцензії з медичної практики № 1168 від 03.11.2016, яка відповідно до Ліцензійного реєстру МОЗ України з медичної практики, розміщеного на офіційному сайті МОЗ, на сьогодні є діючою.

Також, ТОВ «Ілаб» надано витяг з ЄДР, відповідно до якого видами діяльності товариства, зокрема є: діяльність лікарняних закладів, загальна медична практика, стоматологічна практика, інша діяльність у сфері охорони здоров’я.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити наявність порушень порядку організації, проведення аукціону UA-PS-2021-04-05-000059-3 в частині відсутності підстав для відмови організатором аукціону затверджувати протокол про результати електронного аукціону, відповідно до якого переможцем було визначено ТОВ «Ілаб».

ГОЛОСУВАЛИ:	«за»	- 4 голоси
	«проти»	- немає
	«утримались»	- немає