

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

18 лютого 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. Розгляд скарг:

- 1.1. Некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги «Соціалмедика» громадської організації «Сіліця-Кластер» від 28.01.2022.
- 1.2. Кутовой В.В. від 03.02.2022.
- 1.3. Кутовой В.В. від 09.02.2022.
- 1.4. Фермерське господарство «Любагро» від 03.02.2022.
- 1.5. ТОВ «Агротакт» від 02.02.2022.

2. Розгляд листів та звернень:

- 2.1. Адвокатський запит Коваль Н.С. від 11.02.2022 № 11-02/22-2 щодо скарги ТОВ «Група Атлант» стосовно аукціону LLE001-UA-20211112-43191.

По питанню № 1:

1.1. Щодо розгляду скарги некомерційного підприємства «Центр первинної медико-санітарної допомоги «Соціалмедика» громадської організації «Сіліця-Кластер» від 28.01.2022.

До Комісії 28.01.2021 надійшла скарга некомерційного підприємства «Центр первинної медико-санітарної допомоги «Соціалмедика» громадської організації «Сіліця-Кластер» (далі - Скаржник 1) від 28.01.2022 на дії Регіонального відділення ФДМУ по Вінницькій та Хмельницькій областях (далі – Організатор аукціону, Орендодавець) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20211203-95531 з передачі в оренду приміщення в будівлі магазину № 19 літ. А-1 загальною площею 86,9 кв. м, розташованого за адресою: вул. Шевченка БОС 14/2, м. Ізяслав, Шепетівський р-н, Хмельницька обл.

Зміст скарги:

Скаржник 1 зазначає, що відповідно до протоколу електронного аукціону, його визнано переможцем аукціону. Примірник протоколу у встановлений законодавством термін було підписано та надіслано оператору електронного майданчика ТОВ «Смарттендер».

Орендодавцем 21.01.2022 було надано переможцю три примірники договору оренди для підписання. Також 21.01.2022 сплачено авансовий внесок та забезпечувальний депозит.

Скаржник 1 стверджує, що здійснив вичерпні заходи для підписання договору з боку балансоутримувача - філії «Центральна» Концерну «Військторгсервіс». Проте, балансоутримувач ухилився від підписання договору.

Орендодавцем прийнято рішення про дискваліфікацію Скаржника 1 у зв'язку з відмовою від підписання договору, що Скаржник 1 вважає таким, що суперечить нормам матеріального права у цивільній та господарській сферах.

Скаржник 1 вимагає:

встановити наявність порушення порядку організації, проведення аукціону в частині невідповідності рішення Організатора пункту 76 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок);

Організатору вжити заходів для усунення порушень, а саме: скасувати складений Акт про відмову від підписання переможцем договору № 2227 від 27.01.2022;

виконати норму пункту 81 Порядку.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

24.12.2021 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20211203-95531, в якому взяли участь 4 учасника, в тому числі Скаржник 1.

Переможцем аукціону було визначено Скаржника 1 як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію.

27.01.2022 Організатором аукціону оприлюднено Акт про відмову від підписання Договору № 2227 оренди нерухомого майна, що належить до державної власності та про дискваліфікацію учасника – переможця електронного аукціону, в якому зазначено, що 26.01.2022 закінчився термін, встановлений пунктом 81 Порядку, для укладення та оприлюднення підписаного договору оренди, примірники договору оренди з підписами переможця та балансоутримувача (чи без них) на адресу регіонального відділення не надійшли.

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

1.2. Щодо розгляду скарги Кутового В.В. від 03.02.2022

До Комісії 04.02.2022 надійшла скарга Кутового Володимира Вікторовича (далі - Скаржник 2) від 03.02.2022 на дії державного підприємства «Реінтеграція та відновлення» (Організатор аукціону, Орендодавець) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20220113-30509 з передачі в оренду приміщень № 5-11, 5-20, 5-21, 5-22 загальною площею 35,1 кв. м, що знаходяться за адресою: Херсонська обл., Генічеський район, с. Чонгар.

Зміст скарги:

Скаржник 2 зазначає, що надав всі необхідні документи для участі в аукціоні, які були передбачені в оголошенні про проведення аукціону та вказує, що додаткові документи згідно умов проведення аукціону від учасників не вимагалися.

Скаржника 2 було визначено переможцем, проте, 03.02.2022 отримано від оператора електронного майданчика ТОВ «СМАРТТЕНДЕР» електронний лист, в якому повідомлено про дискваліфікацію без можливості повернення внесків.

Підставою для дискваліфікації зазначено те, що об'єкт оренди передається з обмеженням цільового призначення - для розміщення автостанції, тому орендар повинен мати ліцензію на здійснення перевезення пасажирів, підтвердження наявності якої переможець аукціону не надав.

Скаржник 2 вважає свою дискваліфікацію такою, що не відповідає Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Скаржник 2 вимагає: прийняти рішення про встановлення порушення порядку проведення аукціону та вжити заходів для усунення таких порушень, зокрема, проте не виключно шляхом вимоги до організатора ДП «Реінтеграція та відновлення», скасувати рішення про дискваліфікацію переможця аукціону Кутового В. В. та поновити його в статусі переможця аукціону. Вжити всіх можливих інших заходів, направлених на усунення порушень організатором аукціону порядку проведення аукціону та чинних нормативно-правових актів, що регулюють такий порядок та поновлення переможця аукціону в його порушених правах.

За результатами розгляду скарги Комісією встановлено наступне.

01.02.2022 в електронній торговій системі проведено аукціон LLE001-UA-20220113-30509, в якому взяли участь 2 учасника, в тому числі Скаржник 2.

Переможцем аукціону було визначено Скаржника 2 як учасника, який надав найвищу цінову пропозицію.

03.02.2022 Орендодавцем оприлюднено протокол від 02.02.2022 відповідно до якого Кутового В. В. дискваліфіковано у зв'язку з неподанням інформації про наявність ліцензії на господарську діяльність з перевезення пасажирів.

У зв'язку з дискваліфікацією Скаржника 2 в електронній торговій системі сформовано протокол, відповідно до якого переможцем аукціону визначено учасника з другою за розміром ціною пропозицією.

Комісія звернула увагу, що на електронній сторінці аукціону в розміщеному оголошенні про проведення аукціону в описі майна зазначено обмеження цільового призначення – розміщення транспортних підприємств з перевезення пасажирів і вантажів. Водночас в оголошенні міститься інформація про спосіб обмеження цільового призначення об'єкта - «Без обмежень».

Крім того, у проекті договору оренди, оприлюдненому на сторінці аукціону, відсутня інформація про обмеження цільового призначення майна.

Пунктом 51 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), зокрема, передбачено, що проект договору оренди, що розміщується в оголошенні про передачу майна в оренду на аукціоні, повинен містити всю інформацію, передбачену примірним договором оренди, крім інформації про особу орендаря та орендну плату.

До приміщень автостанції, які є лотом аукціону, не можуть бути застосовані положення пункту 29 Порядку щодо обмеження цільового призначення майна.

Отже, вимога в оголошенні щодо обмеження цільового призначення – розміщення транспортних підприємств з перевезення пасажирів і вантажів, є дискримінаційною, що не узгоджується з пунктом 55 Порядку, яким встановлено, що оголошення не повинне містити положення, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників.

Пунктом 76 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 встановлено, що Орендодавець не затверджує протокол аукціону, не укладає договір оренди за результатами аукціону з потенційним орендарем, який: не відповідає вимогам статті 4 цього Закону; не подав документи або відомості, обов'язкове подання яких передбачено цим Законом; подав неправдиві відомості про себе; відмовився від підписання протоколу аукціону або договору оренди за результатами аукціону на право оренди того самого об'єкта.

Рішення орендодавця про відмову у затвердженні протоколу аукціону або про відмову від укладення договору оренди має містити вичерпний перелік підстав для його прийняття і приймається після закінчення електронного аукціону на підставі перевірки орендодавцем заяви на участь переможця аукціону і доданих до неї документів та інформації.

В оголошенні про проведення аукціону відсутня інформація про необхідність наявності у потенційного орендаря ліцензії на здійснення перевезення пасажирів.

Водночас частиною четвертою статті 13 Закону встановлено, що 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.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити порушення Організатором аукціону (ДП «Реінтеграція та відновлення») порядку організації, проведення аукціону LLE001-UA-20220113-30509, а саме:

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

пунктів 51 та 55 Порядку в частині публікації на сторінці аукціону та в проекті договору оренди суперечливої інформації щодо цільового призначення майна;

пункту 55 Порядку в частині наявності в оголошенні про проведення аукціону дискримінаційних умов;

недотримання вимог пункту 76 Порядку при прийнятті рішення про дискваліфікацію Кутового В. В.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

1.3. Щодо розгляду скарги Кутового В.В. від 09.02.2022.

До Комісії 09.02.2022 надійшла скарга Кутового Володимира Вікторовича (далі – Скаржник 2) від 09.02.2022 на дії державного підприємства «Реінтеграція та відновлення» (Організатор аукціону, Орендодавець) щодо електронного аукціону LLE001-UA-20220113-30509 з передачі в оренду приміщень № 5-11, 5-20, 5-21, 5-22 загальною площею 35,1 кв. м, що знаходяться за адресою: Херсонська обл., Генічеський район, с. Чонгар.

Зміст скарги:

Скаржник 2 зазначає, що надав всі необхідні документи для участі в аукціоні, які були передбачені в оголошенні про проведення аукціону та вказує, що додаткові документи згідно умов проведення аукціону від учасників не вимагалися.

Скаржника 2 було визначено переможцем. Проте, 03.02.2022 отримано від оператора електронного майданчика ТОВ «СМАРТТЕНДЕР» електронний лист, в якому повідомлено про дискваліфікацію без можливості повернення внесків. Підставою для

дискваліфікації зазначено те, що переможець аукціону не надав підтвердження наявності ліцензії на здійснення перевезення пасажирів.

Скаржник 2 вважає дискваліфікацію його як переможця безпідставним та зазначає, що це випадок дискримінації та надання переваги іншому учаснику.

Також Скаржник 2 вважає, що ТОВ «Генічеське автотранспортне підприємство № 1» має бути дискваліфіковане з тих саме підстав, оскільки ним не надано ліцензію на пасажирські перевезення.

Скаржник 2 вимагає: прийняти рішення про встановлення порушення порядку проведення аукціону та вжити заходів для усунення таких порушень, зокрема, проте не виключно шляхом вимоги до організатора ДП «Реінтеграція та відновлення», скасувати рішення про дискваліфікацію переможця аукціону Кутового В. В. та поновити його в статусі переможця аукціону. Вжити всіх можливих інших заходів, направлених на усунення порушень організатором аукціону порядку проведення аукціону та чинних нормативно-правових актів, що регулюють такий порядок та поновлення переможця аукціону в його порушених правах.

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).

Скарга подана щодо того самого порушення та лоту, що було предметом розгляду Комісією під час розгляд питання № 1.2 порядку денного, розглянуто обставини та факти проведення аукціону LLE001-UA-20220113-30509 та прийнято рішення.

ВИРІШИЛИ:

1. Залишити скаргу без розгляду відповідно до підпункту 1 пункту 25 Порядку розгляду скарг.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

1.4. Щодо розгляду скарг фермерського господарства «Любагро» від 03.02.2022.

До Комісії надійшли скарги фермерського господарства «Любагро» (далі - Скаржник 3) від 03.02.2022 на дії Гайворонської міської ради (Організатор аукціону) щодо електронних аукціонів LRE001-UA-20211229-84335, LRE001-UA-20211229-88706, LRE001-UA-20211229-38433, LRE001-UA-20211229-35267, LRE001-UA-20211229-35844, LRE001-UA-20211229-65992, LRE001-UA-20211229-73036, LRE001-UA-20211229-54727, LRE001-UA-20211229-98532, LRE001-UA-20211229-98532, LRE001-UA-20211229-65894, LRE001-UA-20211229-15831 щодо продажу права оренди на земельні ділянки, розташовані на території Гайворонської міської ради за межами с. Червоне.

Скаржник 3 зазначає, що в електронній торговій системі розміщена недостовірна інформація про предмет проведення аукціону, зокрема, щодо інженерних мереж.

Скаржник 3 вимагає: провести перевірку порушень; надати роз'яснення чи може ФГ «Любагро» приймати участь у зазначених аукціонах.

За результатами розгляду скарг 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 електронних аукціонів є продаж права оренди земельних ділянок, 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»	- 5 голосів
«проти»	- немає
«утримались»	- немає

1.5. Щодо розгляду скарги ТОВ «Агротакт» від 02.02.2022.

До Комісії 03.02.2022 надійшла скарга ТОВ «Агротакт» (далі - Скаржник 4) від 02.02.2022 на дії Синівської сільської ради Роменського району Сумської області (Організатор аукціону) щодо електронних аукціонів LRE001-UA-20211221-54812, LRE001-UA-20211221-21844 з оренди земельних ділянок Синівської сільської ради Сумської області.

Скаржник 4 стверджує, що розміщення документації щодо аукціону та вхід в електронну торгову систему здійснювалися представниками ТОВ «СУМІАГРОПРОМБІРЖА», яким зазначене делегувала Синівська сільська рада.

Скаржник 4 зазначає, що його було дискваліфіковано шляхом внесення в ЕТС файлу «дискваліфікація.docx» без реквізитів та підписів посадових осіб, в якому зазначено наступне: «Не надав відомості відповідно до вимог частини 7 статті 137 Земельного кодексу України у зв'язку з цим пропозиція учасника відхилена», що є фальсифікацією та порушенням прав ТОВ «Агротакт», оскільки всі документи подані, підписані та знаходяться у відкритому доступі для можливості перевірки.

У зв'язку з дискваліфікацією Скаржника 4 електронною торговою системою переможцем визначено учасника з наступною ціною пропозицією.

Водночас Скаржник 4 вказує, що Синівська сільська рада не приймала рішень щодо дискваліфікації ТОВ «Агротакт».

Скаржник 4 вбачає, що ТОВ «СУМІАГРОПРОМБІРЖА» вчинено неправомірні дії від імені Синівської сільської ради в роботі ЕТС.

Скаржник 4 вимагає:

підтвердити факти порушення, які мали місце по відношенню до ТОВ «Агротакт» з боку ТОВ «СУМІАГРОПРОМБІРЖА»;

звернутися до адміністратора з пропозиціями заблокувати участь ТОВ «СУМІАГРОПРОМБІРЖА в роботі ЕТС;

визнати ТОВ «Агротакт» переможцем торгів по аукціонах LRE001-UA-20211221-54812 та LRE001-UA-20211221-21844.

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 електронних аукціонів є оренда земельних ділянок, що виходить за межі компетенції Комісії.

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

Водночас, зважаючи на матеріали скарги, Комісія вважає за доцільне надіслати скаргу до адміністратора електронної торгової системи державного підприємства «Прозорро.Продажі» для з'ясування фактів та обставин проведення аукціонів LRE001-UA-20211221-54812 та LRE001-UA-20211221-21844.

ВИРІШИЛИ:

1. Залишити скаргу без розгляду відповідно до пункту 1 Порядку розгляду скарг.
2. Мінекономіки звернутися до адміністратора електронної торгової системи державного підприємства «Прозорро.Продажі» щодо перевірки інформації, зазначеної у скарзі.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

По питанню № 2:

2.1. Щодо розгляду адвокатського запиту Коваль Н.С. від 11.02.2022 № 11-02/22-2 щодо скарги ТОВ «Група Атлант» стосовно аукціону LLE001-UA-20211112-43191.

До Комісії надійшов адвокатський запит Коваль Н.С. від 11.02.2022 № 11-02/22-2 щодо скарги ТОВ «Група Атлант» стосовно аукціону LLE001-UA-20211112-43191 з пропозицією надати наступну інформацію:

1. Повідомити чи реалізовано Комісією до моменту прийняття Рішення за Скаргою ТОВ «ГРУПА АТЛАНТ» право зобов'язання Орендодавця (Управління комунальної власності та земельних відносин Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області) подати документи (матеріали) та/або роз'яснення щодо здійснених дій (бездіяльності) або фактів (обставин), викладених у Скарзі ТОВ «ГРУПА АТЛАНТ».

2. Повідомити чи сповіщено Комісією Орендодавця про дату, час, місце проведення засідання Комісії щодо розгляду Скарги ТОВ «ГРУПА АТЛАНТ».

3. Повідомити чи зверталось Управління комунальної власності та земельних відносин Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області до Комісії з розгляду скарг та підготовки пропозицій/Міністерства економіки України з листами/запитами/зверненнями тощо щодо аукціону LLE001-UA-20211112-43191

За результатами розгляду запита 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.

Пунктом 4 Порядку розгляду скарг визначено основні завдання Комісії.

Відповідно до покладених завдань, Комісія розглядає скарги та пропозиції стосовно організації та проведення аукціонів, дій учасників, орендодавців, операторів електронних майданчиків, адміністратора електронної торгової системи у відносинах, пов'язаних з передачею в оренду майна на конкурентних засадах у формі аукціонів; приймає рішення за результатами розгляду скарг та пропозицій.

Розгляд листів, звернень, запитів стосовно рішень Комісії за результатами розгляду скарг, надання Комісією роз'яснень щодо організації та проведення аукціонів на право оренди державного та комунального майна, а також тлумачень щодо виконання та/або реалізації рішень Комісії Порядком розгляду скарг не передбачено.

ВИРІШИЛИ:

1. Запит не підлягає розгляду відповідно до пунктів 1, 4 Порядку розгляду скарг.

2. Мінекономіки поінформувати адвоката Коваль Н.С.

ГОЛОСУВАЛИ:

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