

**Общество с ограниченной ответственностью  
Стрелковый клуб «Ратник»  
(ООО СК «Ратник»)**

680028, г. Хабаровск, ул. Советская, дом 1, Литер А 1, пом.37, тел. (4212) 65 00 19  
Дальневосточный банк ПАО Сбербанк (г. Хабаровск, ул. Пушкина, 54)  
БИК 040813608, К/с 30101810600000000608, Р/с 40702810470000004777,  
ИНН 2721225068, ОГРН 1162724071400 от 29.06.2016, КПП 272201001

Исх. № 09  
07 апреля 2022 г.

**Управление  
Федеральной антимонопольной службы  
по Хабаровскому краю**  
адрес: 680000, г. Хабаровск, ул. Запарина, 67  
телефон: +7 (4212) 32-40-57  
e-mail: [to27@fas.gov.ru](mailto:to27@fas.gov.ru)

**От ООО СК «Ратник»**  
адрес: 680028, г. Хабаровск, ул. Советская,  
дом 1, Литер А 1, пом.37,  
телефон: +7 (4212) 65-00-19,  
e-mail: [sk-ratnik@mail.ru](mailto:sk-ratnik@mail.ru)

**ЖАЛОБА  
на действия организатора торгов  
при организации и проведении торгов**

Организатором торгов Краевым государственным автономным учреждением «Дирекция спортивных сооружений Хабаровского края» (ОГРН 1192724007167, ИНН 2722126197, адрес место нахождения и почтовый адрес: 680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, бульвар Амурский, стадион им. Ленина здание «Спорткомплекс», Литер А15; телефон: +7 (914) 407 33-54, e-mail: [dss27reg@mail.ru](mailto:dss27reg@mail.ru)) (далее – КГАУ «ДССХК») при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды государственного имущества, закреплённого за КГАУ «ДССХК» на праве оперативного управления, были допущены следующие нарушения:

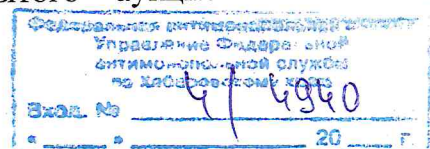
1.

21 февраля 2022 года на сайте <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 210222/37356011/01 о проведении КГАУ «ДССХК» открытого аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества.

Дата окончания подачи заявок: 22.03.2022, дата проведения аукциона: 28.03.2022, дата и время проведения аукциона: 28.03.2022 15:00; дата подведения итогов аукциона: 28.03.2022.

Протокол № 2 о проведении открытого аукциона по извещению № 210222/37356011/01 датирован 28.03.2022.

070422



Предметом торгов являлось право заключения договоров аренды государственного имущества, зарегистрированного на праве собственности за Хабаровским краем, и закреплённого за КГАУ «ДССХК» на праве оперативного управления, расположенного в здании «Стрелковый тир» по адресу: Хабаровский край, город Хабаровск, стадион им. Ленина, литер М, а именно на:

- нежилое помещение № 24, площадью 361,9 кв.м., в подвале (Лот № 1);
- нежилое помещение № 11, площадью 12,8 кв.м., на втором этаже (Лот № 2);
- нежилое помещение № 12, площадью 12,8 кв.м. на втором этаже здания (Лот № 3);
- нежилое помещение № 37, площадью 26,4 кв.м., на третьем этаже (Лот № 4);
- нежилое помещение № 45, площадью 583 кв.м., на третьем этаже (Лот № 5).

В силу пункта 2 статьи 447 ГК РФ в качестве организатора торгов (конкурса, аукциона) может выступать собственник вещи или уполномоченный им обладатель имущественного права.

Согласно абзацу второму пункта 4 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила № 67), организатором торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договоров аренды в отношении государственного имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, может являться уполномоченный собственником обладатель права оперативного управления (в том числе государственное автономное учреждение), обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного.

В соответствии с пунктом 1 статьи 296 ГК РФ, учреждение, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

Пунктом 2 статьи 298 ГК РФ установлено, что автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом, закреплёнными за ним собственником.

Следовательно, в силу статей 296 и 298 ГК РФ и пункта 4 Правил № 67 передача автономным учреждением прав владения и (или) пользования в отношении имущества, закреплённого за ними на праве оперативного управления, может осуществляться исключительно с согласия (задания) собственника соответствующего имущества.

Данная правовая позиция согласуется с разъяснениями ФАС России по вопросам применения антимонопольного законодательства, изложенными в письме от 28.09.2010 № АЦ/32580.



В случае, если государственное имущество передается по результатам торгов, собственник уполномочивает обладателя права оперативного управления на организацию и проведение соответствующих торгов, а также даёт согласие (задание) на передачу такого имущества до начала организации данных торгов.

Согласно пп. 18 пункта 114 Правил № 67 документация об аукционе, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

Полномочия собственника от имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в отношении государственного имущества осуществляют органы государственной власти в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов (п. 1 ст. 125, п. 3 ст. 214 ГК РФ).

В соответствии с пунктами 1.1., 3.2.1. Положения о Министерстве имущества Хабаровского края (далее – Министерство), утверждённого постановлением Правительство Хабаровского края от 04.12.2018 № 441-пр, Министерство является специально уполномоченным органом исполнительной власти Хабаровского края, осуществляющим полномочия собственника имущества, находящегося в краевой государственной собственности.

Следовательно, организатором аукциона КГАУ «ДССХК» могло выступать только по согласию (заданию) Министерства.

В нарушение вышеуказанных норм права задания собственника государственного краевого имущества на организацию и проведение открытого аукциона по извещению № 210222/37356011/01 организатором торгов получено не было и в документации об аукционе такая информация отсутствуют.

Таким образом, аукционная документация, размещения организатором аукциона на официальном сайте торгов, не содержит информации о наличии разрешения (задания) собственника имущества на проведение аукциона. Проведение аукциона неуполномоченным лицом влечёт его недействительность.

## 2.

В соответствии с пунктом 28 Правил № 67 размещение информации о проведении конкурсов или аукционов на официальном сайте торгов является публичной офертой, предусмотренной статьёй 437 Гражданского кодекса РФ.

Публичная оферта должна быть полной и безоговорочной и содержать все существенные условия, позволяющие сформировать свое предложение (акцепт) участнику торгов. Информация, изложенная в публичной оферте, должна быть достоверной.

Аукционная документация должна содержать ясные и четкие положения; не допускать неоднозначного их толкования. Неопределенность, противоречивость,

неполнота сведений о торгах создают препятствия для потенциальных участников торгов еще на этапе подачи заявки на участие в торгах.

Проект договора аренды является неотъемлемой частью аукционной документации и должен содержать полную и достоверную информацию о предмете договора.

В пунктах 1.5. проектов договоров аренды (Лоты № 2, 3, 4, 5), опубликованных организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru>, указано, что предоставляемое в аренду имущество свободно от прав третьих лиц.

Данная информация не соответствует действительности.

Нежилые помещения № 11, общей площадью 12,8 кв.м. (Лот № 2) и № 12, общей площадью 12,8 кв.м., на 2-ом этаже (Лот № 3); помещения № 37, общей площадью 26,4 кв.м. (Лот № ; ) и часть помещения № 45, площадью 165 кв.м. на 3-ем этаже (часть Лота № 5), расположенные в здании «Стрелковый тир» с кадастровым номером 27:23:0020338:113 по адресу: г. Хабаровск, стадион им. Ленина, являются предметом действующего договора аренды № 9937 от 29.12.2017.

Согласно пункту 1.3. договора № 9937 срок действия аренды определён с 29 декабря 2017 года на 10 (десять) лет. *no add 4 r / 29.12.*

Договор прошёл государственную регистрацию 27.02.2018, № государственной регистрации: 27:23:0020338:113-27/020/2018-1.

Согласно выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2022-45923721 по состоянию на 31.03.2022 установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости в пользу ООО СК «Ратник» на основании договора аренды № 9937 на срок 10 лет с 29.12.2017.

Таким образом, аукционная документация, размещения организатором аукциона на официальном сайте торгов, содержит недостоверную информацию о предмете торгов.

3.

Согласно извещению о проведении аукциона на торги выставлены следующие лоты:

Лот № 2 - нежилое помещение № 11, площадью 12,8 кв.м., на втором этаже. Цель использования имущества – под размещение комнаты хранения оружия;

Лот № 3- нежилое помещение № 12, площадью 12,8 кв.м. на втором этаже здания. Цель использования имущества – под размещение комнаты хранения оружия.

При этом, как следует из выкопировки из технического паспорта 2 этажа, вход помещения № 11 не имеет самостоятельного входа, вход в указанное помещение возможен только через помещение № 12 (выставляемое отдельным лотом). Помещение № 12 также не имеет самостоятельно входа.

В соответствии со статьей 22 Федерального закона от 13.12.1996 № 150-ФЗ «Об оружии» (далее - Федеральный закон № 150-ФЗ) хранение гражданского и



служебного оружия и патронов к нему разрешается юридическим лицам и гражданам, получившим в органах внутренних дел разрешения на хранение или хранение и ношение оружия.

Гражданское и служебное оружие должно храниться в условиях, обеспечивающих его сохранность, безопасность хранения и исключающих доступ к нему посторонних лиц.

Требования к условиям хранения различных видов гражданского и служебного оружия и патронов к нему определяются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 21.07.1998 № 814 «О мерах по регулированию оборота гражданского и служебного оружия и патронов к нему на территории Российской Федерации» утверждены Правила оборота гражданского и служебного оружия и патронов к нему на территории Российской Федерации (далее - Правила).

Согласно пункту 55 Правил оружие и патроны в соответствии с требованиями, установленными Министерством внутренних дел Российской Федерации, подлежат хранению в изолированных помещениях, специально оборудованных для этих целей, оснащенных техническими средствами охраны и иными средствами защиты, в запирающихся на замок сейфах или металлических шкафах.

Требования к размещению оружия, оборудованию оружейных комнат, хранилищ, складов установлены разделом XX Инструкции.

Пунктом 169 Инструкции установлены требования к технической укреплённости Комнаты для хранения оружия и (или) патронов (оружейные комнаты).

Согласно пункту 169.5 Инструкции входная и решетчатая двери должны иметь внутренние замки, разные по секрету, надежные крепления и устройства петель. Ригели замков или запирающих устройств по площади поперечного сечения должны быть не менее 3 см<sup>2</sup>. Входная дверь дополнительно оборудуется приспособлениями для опечатывания, а также стальными проушинами толщиной не менее 3 мм для запираения снаружи навесным замком либо вторым внутренним замком.

Входная и решетчатая двери обязательно должны быть оборудованы внутренними замками разных по секрету.

Комната для хранения оружия должна быть оборудована средствами пожаротушения по нормам, установленным Государственной противопожарной службой МЧС России, и многорубежной охранно-пожарной сигнализацией (не менее двух рубежей). Все рубежи охранно-пожарной сигнализации подключаются на пульт централизованного наблюдения подразделения вневедомственной охраны при органе внутренних дел Российской Федерации, в целях осуществления органами внутренних дел возложенных на них контрольных функций... Пропускной режим и режимы внутри указанных объектов с вооруженными огнестрельным оружием охранниками, используемыми техническими средствами охраны должны обеспечивать сохранность оружия и патронов, безопасность их хранения, исключая доступ к ним посторонних лиц в период хранения, выдачи, приема, заряжания, разряжания, обслуживания и проведения контрольно-проверочных мероприятий (пункт 169.5 Инструкции).

С учётом вышеуказанных требований закона к технической укрепленности комнат для хранения оружия, выставление помещений № 11 и № 12 отдельными лотами нарушают права участников аукциона, поскольку участник, признанный победителем по лоту № 2 не может использовать помещение по целевому назначению, не согласовав вопрос доступа в своё помещение с владельцем помещения № 12 (лот № 3).

В свою очередь, владелец помещения № 12 не имеет возможность соблюсти вышеуказанные требования Инструкции в части исключения доступа посторонних лиц в своё помещение, а также требования по сдаче помещения под охрану на пулст вневедомственной охраны.

Однако информация об указанных ограничениях (обременениях) в опубликованной конкурсной документации не приведена, что указывает на неполноту и недостоверность информации, содержащейся в аукционной документации, размещенной организатором аукциона на официальном сайте торгов.

Вышеуказанными действиями организатора торгов, были существенно нарушены права и законные интересы ООО СК «Ратник».

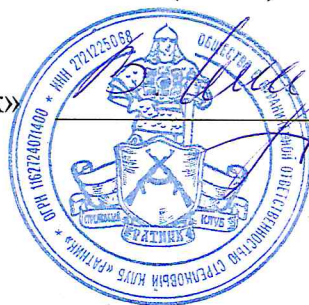
На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ, прошу:

1. При принятии к рассмотрению настоящей жалобы в порядке статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ приостановить торги в части заключения договоров аренды.
2. Провести проверку изложенных в жалобе фактов нарушения законодательства и признать незаконными действия КГАУ «ДССХК» при организации и проведении торгов.
2. Восстановить нарушенные права и законные интересы ООО СК «Ратник» путём выдачи предписания организатору торгов об аннулировании торгов.

Приложение:

1. Документация открытого аукциона на право заключения договоров аренды краевого государственного имущества, закреплённого за КГАУ «ДССХК», размещённая на сайте <https://torgi.gov.ru>;
2. Протокол № 2 от 28.03.2022 проведения открытого аукциона по извещению 210222/37356011/01 (копия);
3. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2022-45923721 (копия);
4. Договор аренды № 9937 от 29.12.2017 (копия).

Директор ООО СК «Ратник»



(В.А. Кочунов)