



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Калужской области**

пл. Старый Торг, 5, г. Калуга, 248000  
тел. (4842) 57-65-92, факс (4842) 57-65-92  
e-mail: to40@fas.gov.ru

17.04.15 № 02/466

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Организатору торгов – ГП Калужской  
области «Ферзиковский лесхоз»**

ул. Ленина, д.82, г.Таруса, Калужская  
обл.

**Специализированной организации –  
ООО «Центр экспертизы имущества  
АБАШ»**

ул. С.-Щедрина, д.23, оф.2, г.Калуга

**Заявителю – Е.Е. Метелину**

ул. Соколовская, 6 квартал, д.28, кв.1,  
мкр.Новогорск, г.Химки, Московская  
обл.

**Уведомление**

**о поступлении жалобы и о приостановлении открытого аукциона до рассмотрения  
жалобы по существу**

Настоящим сообщая, что в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба гражданина РФ Метелина Е.Е. на действия организатора торгов и специализированной организации при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ГП «Ферзиковский лесхоз»: Цех переработки, общая площадь 1 815,9 кв.м., адрес объекта: Калужская область, г.Таруса, ул.Ленина, 84 (извещение №130115/6637065/03).

Информация о поступлении вышеуказанной жалобы в порядке части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» размещена на официальном сайте Калужского УФАС России: [www.kaluga.fas.gov.ru](http://www.kaluga.fas.gov.ru).

Калужское УФАС России, предварительно рассмотрев жалобу гражданина РФ Метелина Е.Е. приняло **решение:**

**приостановить** вышеуказанный аукцион в части подписания контракта до рассмотрения жалобы по существу.

В соответствии с пунктами 18, 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» заказчик, организатор торгов, которому направлено уведомление, **не вправе** заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного пунктом 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции», является ничтожным.

Рассмотрение вышеуказанной жалобы состоится в Калужском УФАС России в **«14» часов «30» минут «23» апреля 2015 года** по адресу: г. Калуга, пл. Старый Торг, 5, зал заседаний Калужского УФАС России (1 этаж).

**Организатору торгов, специализированной организации в срок до «16» часов «00» минут «21» апреля 2015 года необходимо представить в адрес Калужского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:**

- правовое обоснование и письменные объяснения по каждому доводу жалобы гражданина РФ Метелина Е.Е., с приложением документов подтверждающих информацию;

- документы, на основании которых объявлено о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ГП «Ферзиковский лесхоз»: Цех переработки, общая площадь 1 815,9 кв.м., адрес объекта: Калужская область, г.Таруса, ул.Ленина, 84;

- извещение о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ГП «Ферзиковский лесхоз»: Цех переработки, общая площадь 1 815,9 кв.м., адрес объекта: Калужская область, г.Таруса, ул.Ленина, 84;

- аукционную документацию на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ГП «Ферзиковский лесхоз»: Цех переработки, общая площадь 1 815,9 кв.м., адрес объекта: Калужская область, г.Таруса, ул.Ленина, 84;

- все заявки с приложениями, поступившие на участие в вышеуказанном аукционе на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ГП «Ферзиковский лесхоз»: Цех переработки, общая площадь 1 815,9 кв.м., адрес объекта: Калужская область, г.Таруса, ул.Ленина, 84;

- протоколы, составленные в ходе проведения вышеуказанного аукциона на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ГП «Ферзиковский лесхоз»: Цех переработки, общая площадь 1 815,9 кв.м., адрес объекта: Калужская область, г.Таруса, ул.Ленина, 84;

- сведения о заключении договора по результатам аукциона на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ГП «Ферзиковский лесхоз»: Цех переработки, общая площадь 1 815,9 кв.м., адрес объекта: Калужская область, г.Таруса, ул.Ленина, 84.

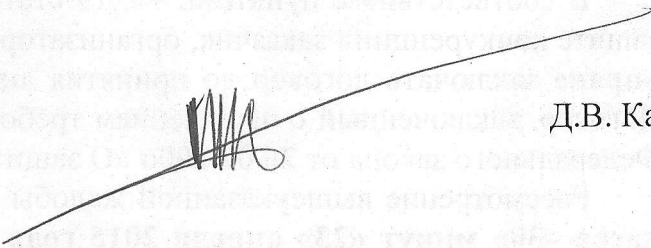
- иные документы, имеющие значение для рассмотрения дела (при наличии).

Обращаю Ваше внимание на то, что в соответствии с частью 12 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» Заказчик, организатор торгов действия (бездействие) которого обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления **обязан известить лиц, подавших заявки на участие в торгах**, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Пунктом 13 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» установлено, что Заказчик, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в закупке, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей.

Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции». Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

ВРИО руководителя Управления

  
Д.В. Каретин

**В Управление  
Федеральной антимонопольной службы  
по Калужской области**  
г. Калуга, пл. Старый Торг, д.5

**Копия: В Федеральную антимонопольную  
службу**  
г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д.11

**Заявитель:** Метелин Евгений Ефимович  
Московская обл., г. Химки, мкр. Новогорск,  
ул. Соколовская, 6 квартал, д.28, кв.1  
Тел.: (985) 184-67-94

### ЖАЛОБА

20.01.2015 г. на сайте в сети Интернет [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было опубликовано извещение о продаже государственного имущества №130115/6637065/03. На торги выставлено недвижимое имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения за ГП «Ферзиковский лесхоз»:

- цех переработки, назначение: нежилое здание, 2-этажный, общая площадь 1 815,9 кв.м., адрес объекта: Калужская область, г.Таруса, ул.Ленина, 84.

Торги проводятся в форме открытого аукциона.

**Организатор торгов:** Государственное предприятие Калужской области «Ферзиковский лесхоз», Калужская область, г.Таруса, ул. Ленина, д.82. Контактный телефон: 8 905 642 07 80. Адрес электронной почты: [tarusales@rambler.ru](mailto:tarusales@rambler.ru).

**Специализированная организация** – Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы имущества АБАШ», г. Калуга, ул. С-Щедрина, д.23, оф.2. Контактный телефон: (4842) 79-67-47. Адрес электронной почты: [abashv@mail.ru](mailto:abashv@mail.ru)

- начальная цена - 1 447 000 руб. (без НДС)

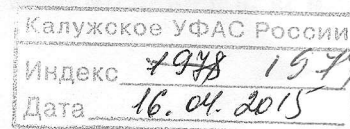
- шаг аукциона- 5 % от начальной цены, что составляет 72 350 руб.

20.03.2014г. была зарегистрирована моя заявка на участие в аукционе.

25.03.2014г. состоялся аукцион по адресу организатора торгов: г. Калуга, ул. С-Щедрина, д.23, оф.2.

Считаю, что процедура подготовки к проведению аукциона, процедура его проведения и оформления результатов не соответствуют действующему законодательству, нарушают права участников аукциона, а также противоречат интересам государства.

1. В аукционной документации, размещенной по ссылке: <http://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=8176977>, организатор торгов вводит заинтересованных лиц в заблуждение относительно обременений недвижимого имущества, выставленного на торги, а именно, в аукционной документации значится следующее: - объект передан в аренду по 15 января 2017г. Также к аукционной документации приложена копия договора аренды №1 от 16.01.2012, заключенного между ГП «Ферзиковский лесхоз» и ООО «Лесспецстрой». Срок обременения (аренды), в соответствии с условиями договора - до 15.01.2017г.





Между тем, в соответствии с ч.2 ст. 651 Гражданского кодекса РФ, договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Договор аренды №1 от 16.01.2012 не содержит отметок о государственной регистрации, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним также не содержится сведений об обременении предмета торгов. Таким образом, указанный в аукционной документации в качестве обременения договор аренды не является заключенным.

2. Отдельные положения аукционной документации не соответствуют закону. Порядок продажи государственного имущества на открытых торгах в форме аукциона регулируется Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 N 585 (далее – «Положение»). В соответствии с подпунктом «д» пункта 15 Положения, "Шаг аукциона" устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, **и не изменяется** в течение всего аукциона.

Между тем, п. 3.8.4 аукционной документации, размещенной по ссылке <http://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=8176977>, содержит следующее условие:

«3.8.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора аренды ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).»

Таким образом, названное условие аукционной документации о возможности снижения шага аукциона прямо противоречит пункту 15 Положения, закрепляющего неизменность шага в течение всего аукциона. Также из данного условия непонятно, о каком договоре аренды идет речь, если предметом торгов является продажа имущества.

### 3. Аукцион проведен с существенными нарушениями закона.

Во-первых, в нарушение подпункта «е» пункта 15 Положения, в соответствии с которым, после оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона должно быть предложено заявить эту цену путем поднятия карточек, аукционистом было сразу предложено приобрести имущество по цене 1 519 350 рублей, вместо начальной цены 1 447 000 рублей.

Во-вторых, после того как в ходе аукциона Участником №2 (ООО «Лесспецстрой») было предложено приобрести имущество по цене 2 749 300 рублей, и после трехкратного объявления указанной цены, аукционист, вместо того чтобы признать победителем Участника №2 с указанной ценой, стал периодически понижать шаг аукциона на 0,5 от начальной цены и неоднократно (!) **вычитать** (!) этот шаг от озвученной Участником №2 цены, каждый раз трехкратно объявляя новую сумму с учетом произведенного уменьшения. В результате неоднократного уменьшения предложенной участником №2 цены, продажная цена имущества составила 2 705 890 рублей.

Между тем, как было указано выше, в соответствии с подпунктом «д» пункта 15 Положения, "Шаг аукциона" устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, **и не изменяется** в течение всего аукциона.

В соответствии с подпунктами «з», «и» пункта 15 Положения, аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. **Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.** По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. **Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.**

Таким образом, аукцион должен был быть завершен после трехкратного объявления аукционистом цены, предложенной Участником №2 - **2 749 300 рублей**.

Уменьшение шага аукциона при продаже государственного имущества, а также вычитание этого шага из объявленной цены не предусмотрены ни одним правовым актом и выходят не только за рамки правового поля, но и за грани разумного.

В протоколе №2 аукциона от 25.03.2015г., размещенном на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), в нарушение закона в качестве победителя указан Участник №2 с ценой в размере **2 705 890 рублей**, поскольку порядок определения данной цены непонятен и противоречит действующему законодательству. Прошу обратить внимание, что сумма 2 705 890 рублей **не кратна** шагу аукциона (72 350 рублей).

4. В соответствии с подпунктом «к», пункта 15 Постановления, если при проведении аукциона продавцом проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе. В этом случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи, киносъемки прилагаются в течение суток к протоколу (экземпляру продавца) в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемку, аукционистом и уполномоченным представителем продавца.

При проведении аукциона осуществлялась видеозапись, о чем аукционистом было объявлено в начале аукциона. В нарушение указанного положения, в протоколе отсутствует соответствующая отметка.

5. В протоколе №2 аукциона от 25.03.2015г., поименованные записи о победителе аукциона присутствует запись об участнике №3, сделавшем предпоследнее предложение о цене – 2 604 600 рублей. Однако, указанная запись не соответствует действительности, поскольку предпоследнее предложение о цене, поступившее от участника №3 было 2 676 950 рублей.

Указанные в настоящей жалобе факты нарушения закона в ходе аукциона подтверждаются, в том числе, аудиозаписью аукциона, проведенной мной.

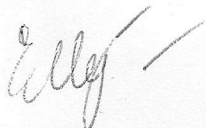
В соответствии с п. 5.3.19. Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 30.06.2004 N 331, Федеральная антимонопольная служба рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

На основании вышеизложенного, прошу УФАС по Калужской области проверить законность процедур подготовки и проведения аукциона по продаже недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ГП «Ферзиковский лесхоз»:

- цех переработки, назначение: нежилое здание, 2-этажный, общая площадь 1 815,9 кв.м., адрес объекта: Калужская область, г.Таруса, ул.Ленина, 84,

и по результатам рассмотрения настоящей жалобы принять соответствующие меры, предусмотренные действующим законодательством, вплоть до обращения с иском в арбитражный суд о признании результатов аукциона недействительными.

Заявитель:



Метелин Е.Е.