

РЕШЕНИЕ № 737/18

Резолютивная часть решения оглашена 15.06.2018г.

Решение в полном объеме изготовлено 20.06.2018г.

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии: <....>;

членов Комиссии: <....>; <....>;

при участии организатора торгов-арбитражного управляющего Б. (паспорт <...> при участии представителей организатора торгов <....>, <....> по доверенности; при участии представителя заявителя <....> по доверенности; рассмотрев жалобу на действия организатора торгов -конкурсного управляющего,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области с жалобой обратился ИП Иванов О.В. обратился с жалобой на действия организатора торгов: конкурсного управляющего Б. по продаже имущества ОАО «Областное жилищно-коммунальное хозяйство» способом открытых торгов посредством публичного предложения, извещение № 2073-ОТПП, идентификационный номер на ЕФРСБ 2579631, дело № А19-16386/2013, в связи с необоснованным, по мнению заявителя, отказом в допуске на участие в торгах, по лоту № 1.

Жалоба рассмотрена в порядке, установленном ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Представитель заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Организатор торгов, представители организатора торгов считают жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению, в обосновании своих возражений представлены письменные пояснения.

Комиссия, исследовав все имеющиеся в деле материалы, доводы жалобы, возражения на доводы жалобы, установила следующее.

Решением Арбитражного суда Иркутской области по делу № А19-16386/2013 от 22.06.2016 года в отношении ОАО «Областное жилищно-коммунальное хозяйство» (далее ОАО «Облжилкомхоз») признано несостоятельным (банкротом), конкурсным управляющим утверждена Б.

Организатором торгов на ЭТП « Аукцион-центр» на сайте ЕФРСБ за №2579631, в газете Коммерсантъ (на сайте), в печатной версии опубликовано сообщение о продаже имущества банкрота ОАО «Облжилкомхоз» - Лот №1 «Здание, назначение - нежилое 4-этажный(подземных этажей -1), общая площадь 1 667,5 кв. м., находящееся по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сурнова, д. 16, кадастровый номер объекта 38:36:000012:0058:25:401:001:020097860, Земельный участок, земли населенных пунктов, разрешенное использование: под эксплуатацию существующих административно-производственных зданий, площадь 2 417 кв.м., в границах земельного участка, указанного в

кадастровом плане земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра), выданном Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата» по Иркутской области 23 мая 2006 года за № 74/06-2-779, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сурнова, уч. 16, кадастровый номер объекта - 38:36:000012:0058». Торги проводились организатором торгов в форме открытых торгов посредством публичного предложения. Этап торгов с 12.05.2018 00:00 по 22.05.2018 00:00.

Ознакомившись с вышеуказанной информацией заявителем подана заявка на участие. Согласно протоколу № 2073-ОТПП/1/1 организатором торгов принято решение об отказе в допуске к участию в торгах, в связи с предоставлением документов несоответствующим установленным к ним требованиям. Согласно комментарию, указанному в протоколе, в силу ст. 182, ст. 183 ГК РФ отсутствует доверенность (необходима нотариальная доверенность, поскольку агент выполняет действия направленные на приобретение прав и обязанностей принципала).

В соответствии с п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать в числе прочего документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

На рассмотрении жалобы установлено, что между ИП Ивановым О.В. и ООО «Агентство ЛИАН» заключен договор возмездного оказания услуг №57/1 от 29.04. 2018 года.

Исходя из системного толкования условий данного договора, а именно пункта 1.1 - 1.3 следует, что между сторонами возникли правоотношения, направленные на возникновение прав и обязанностей между сторонами, в частности указаны определен вид услуг, представляемых Исполнителем, а также размер вознаграждения, порядок его оплаты и иные права и обязанности в части оказываемой услуги.

Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что довод организатора торгов о том, что данный договор не может квалифицироваться как документ, удостоверяющий полномочия исполнителя, так как направлен на возникновение прав и обязанностей между сторонами (ИП Ивановым О.В. и ООО «Агентство ЛИАН»), является правомерным в силу следующего.

Предмет договора сформулирован аналогичным образом статьи 779 ГК РФ договор возмездного оказания услуг, согласно которой: «По договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Указанный договор поименован как «договор оказания услуг», исходя из его правовой природы (глава 39 ГК РФ) такой договор не может заменять документ, удостоверяющий полномочия представителя при совершении юридически значимых действий, если такие действия осуществляются в интересах доверителя (заказчика).

В случае квалификации представленного в составе заявки договора как «агентского договора», должны быть соблюдены требования ст. 182, 183 ГК РФ, в частности согласно ст. 1005 ГК РФ по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала.

По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

Следовательно, к отношениям, вытекающим из агентского договора, соответственно применяются правила, предусмотренные главой 49 или главой 51 настоящего Кодекса, в зависимости от того, действует агент по условиям этого договора от имени принципала или от своего имени, если эти правила не противоречат положениям настоящей главы или существу агентского договора.

Так, в отсутствие специальных правил и с учетом действий от имени доверителя (заказчика), применимы положения главы 49 ГК РФ в силу аналогии права, а именно главой 49 «Поручение» в ст. 975 ГК РФ указано, что: доверитель обязан выдать поверенному доверенность (доверенности) на совершение юридических действий, предусмотренных

договором поручения, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым пункта 1 статьи 182 настоящего Кодекса.

Гражданским кодексом в ст. 182 ГК РФ установлены требования для представительства в интересах доверителя: сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

Сделка, которая совершена с нарушением правил, установленных в абзаце первом настоящего пункта, и на которую представляемый не дал согласия, может быть признана судом недействительной по иску представляемого, если она нарушает его интересы. Нарушение интересов представляемого предполагается, если не доказано иное.

В соответствии со ст. 183 ГК РФ при отсутствии полномочий действовать от имени другого лица или при превышении таких полномочий сделка считается заключенной от имени и в интересах совершившего ее лица, если только другое лицо (представляемый) впоследствии не одобрит данную сделку.

До одобрения сделки представляемым другая сторона путем заявления совершившему сделку лицу или представляемому вправе отказаться от нее в одностороннем порядке, за исключением случаев, если при совершении сделки она знала или должна была знать об отсутствии у совершающего сделку лица полномочий либо об их превышении.

Статьей 185, ГК РФ предусмотрены общие положения к доверенности, в частности: доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

В данном случае, в составе заявки ИП Иванова, ООО «Агентство ЛИАН» не было представлено документа, являющегося о наличии полномочий на совершение действий по приобретению лота №1 от имени заявителя.

Конкурсным управляющим в опубликованных им сообщениях о проведении торгов, а также на официальном сайте ЭТП «Аукцион Центр» к лоту №1, № публикации ЕФРСБ 2579631 в графе «правила подачи заявок» указано, что для участия в торгах по продаже предмета залога необходимо к заявке представить: документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о том, что договор возмездного оказания услуг по правовой природе не может заменять собой доверенность, в том числе не может порождать права представителя на осуществление юридически значимых действий в отношении и интересах доверителя.

На рассмотрении жалобы организатором торгов в обосновании своей правовой позиции, сообщил, что предмет договора сформулирован аналогичным образом статьи 779 ГК РФ «договор возмездного оказания услуг», согласно которой по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

- 4.1 Договора, стороны установили «Стоимость услуг», то есть фиксированную и конкретную цену договора (статья 781 ГК РФ). В соответствии с правилами, установленными для агентского соглашения в качестве встречного исполнения обязательств выступает именно «Вознаграждение» (статья 1105 ГК РФ Агентский договор).

С учетом правовой природы, данные термины являются не синонимичными в силу имеющейся экономической разницы между понятиями. Так, «Стоимость услуг» включает в себя конечную цену для заказчика, в том числе расходы, понесенные исполнителем в виду оказания услуги, напротив «Вознаграждение» является мерой материального стимулирования за осуществленную деятельность агентом.

Права и обязанности сторон сформулированы по типу главы 39 ГК РФ «возмездное оказание услуг».

Представленный договор возмездного оказания услуг №57/1 от 29 апреля 2018 года не

соответствует признакам, установленным для агентских договоров. Так, по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала (статья 1005 ГК РФ).

Договор возмездного оказания услуг №57/1 от 29 апреля 2018 года не имеет существенных условий, которые должны содержаться в агентском договоре, а именно:

Договор №57/1 от 29 апреля 2018 года не содержит указаний на выполнение, либо осуществление конкретных действий исполнителем, в частности предмет договора не содержит какие именно юридически значимые действия уполномочен осуществлять исполнитель (поручение). В нарушение требований, договор не содержит право исполнителя на:

- Подачу заявок на участие в публичных торгах от имени заказчика;
- Использование ЭЦП при подписании документов и направлении от лица заказчика заявки в адрес организатора торгов.

Указанный в пункте 1.2 Договора перечень оказываемых услуг заказчику, а именно: «..консультационные, информационные, аналитические, представительские и иные услуги по участию на торгах...» не позволил установить организатору торгов наличие права на подачу заявки и подписи от лица заказчика.

Указание в тексте договора на «представительские услуги» не может являться для третьих лиц о содержании, объеме прав и обязанностей, наделяющих исполнителя договором.

Отсутствие в договоре №57/1 от 29.04.2018г. волеизъявления заказчика на предоставление конкретных прав и обязанностей исполнителю, а также отсутствие указания на субъект, в отношении которого исполнитель вправе действовать в интересах заказчика.

На основании вышеизложенного, следует, что представленный договор возмездного оказания услуг №57/1 от 29 апреля 2018 года по правовой природе не является договором агентирования и не может свидетельствовать о наличии полномочий исполнителя на подачу заявки и подписание документов посредством ЭЦП в интересах заказчика.

На рассмотрении жалобы установлено, что заявка ИП Иванова подписана ЭЦП юридического лица, а не субъекта, уполномоченного на представление интересов юридического лица, следовательно заявка была сформирована, подписана и направлена не уполномоченным лицом, в отсутствие прав на осуществление названных юридически значимых действий.

Исследовав, все имеющиеся в деле доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, комиссия антимонопольного органа приходит к выводу об отсутствии в действиях организатора торгов нарушения при проведении оспариваемой процедуры.

Жалоба заявителя содержит ссылки на нарушение ст.ст. 4,10,11,11.1,15,17 Закона о защите конкуренции, в связи с чем комиссия антимонопольного органа приняла решение о передаче материалов по данной жалобе в ответственное подразделение Иркутского УФАС России для проведения антимонопольного расследования на предмет установления наличия либо отсутствия признаков нарушения антимонопольного законодательства, в порядке, установленном административным регламентом по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утв. приказом ФАС России от 25.05.2012г. № 339.

На основании изложенного, и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Иванова О.В. на действия организатора торгов: арбитражного управляющего Б. в форме публичного предложения, извещение № 2073-ОТПП, идентификационный номер на ЕФСРБ 2579631, дело № А19-16386/2013, лот №1, необоснованной.

2. Копию решения направить сторонам по жалобе.

3. Передать материалы по жалобе на предмет проведения антимонопольного расследования в порядке, установленном административным регламентом, утв.

приказом ФАС России №339.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>