

Заявитель:

ООО «Башрегионстрой»
Юридический адрес: 450092, РБ, г. Давлеканово, Площадь, д.7
Почтовый адрес: 453450, РБ, г. Давлеканово, ул. Братская, д. 8

Организатор торгов:

ООО «Девар»
г. Уфа, ул. Владивостокская, д. 46, оф. 23,24
г. Уфа, ул. Мира, д. 3, кв. 42, тел.

Жалоба

**на действия организатора торгов при проведении и организации торгов
в порядке ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции»**

29.01.2016 г. в газете «Республика Башкортостан» № 10 (28495) ООО «Девар» опубликовало информационное сообщение о приеме заявок на участие на публичных торгах по продаже заложенного и арестованного имущества. В соответствии с ч. 3 ст. 87 ФЗ от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация недвижимого имущества должника, имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

В информационном сообщении указано, что ООО Девар действует в соответствии с договором № 07/2015 от 27.03.2015. срок действия которого до 31.12.2015г.

1. Торги объявлены не уполномоченным на такие действия лицом: договор № 07/2015 от 27.03.2015. срок действия которого до 31.12.2015г. заключенный между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан и ООО «Девар» в силу закона ст.ст.971, 975 ГК РФ, ст.ст.1,2,3,40 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон N 44-ФЗ)

Ранее УФАС по РБ уже рассматривалась жалоба о незаконности передачи полномочий ТУ Росимущество в РБ в рамках договора и иных соглашений без проведения публичного аукциона на право заключения государственного контракта и выдало предписание.

В силу ч.1 ст.1 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон N 44-ФЗ) настоящий Федеральный закон регулирует отношения, направленные на обеспечение государственных и муниципальных нужд в целях повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, в части, касающейся:

- 1) планирования закупок товаров, работ, услуг;
- 2) определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей);

3) заключения гражданско-правового договора, предметом которого являются поставка товара, выполнение работы, оказание услуги (в том числе приобретение недвижимого имущества или аренда имущества), от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, а также бюджетным учреждением либо иным юридическим лицом в соответствии с частями 1, 4 и 5 статьи 15 настоящего Федерального закона (далее - контракт).

В соответствии с ч.1 ст.2 Закона N 44-ФЗ законодательство Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - законодательство Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок) основывается на положениях Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации и состоит из

настоящего Федерального закона и других федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в части 1 статьи 1 настоящего Федерального закона. Нормы права, содержащиеся в других федеральных законах и регулирующие указанные отношения, должны соответствовать настоящему Федеральному закону.

Совокупность участников закупок и осуществляемые ими действия, направленные на обеспечение государственных или муниципальных нужд, именуется контрактной системой (п. 1 ст. 3 Закона N 44-ФЗ).

Государственный заказчик - государственный орган (в том числе орган государственной власти), действующие от имени Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, уполномоченные принимать бюджетные обязательства в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации от имени Российской Федерации или субъекта Российской Федерации и осуществляющие закупки (п.5 ст.3 Закона N 44-ФЗ). Специализированная организация - юридическое лицо, привлекаемое заказчиком в соответствии со статьей 40 настоящего Федерального закона (п.11 ст.3 Закона N 44-ФЗ).

В соответствии с п.8 ст.3 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» государственный контракт – гражданско- правовой договор, заключенный от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации для обеспечения соответственно государственных нужд.

В соответствии с ч.2 ст.40 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» выбор специализированной организации осуществляется заказчиком в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Согласно ч.1 ст.40 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» специализированная организация привлекается для выполнения отдельных функций по определению поставщика (подрядчика, исполнителя). Однако это не означает того, что специализированная организация наделяется полномочиями на осуществление этих функций от своего имени. Данные функции специализированная организация в силу прямого указания ч.3 ст.40 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» осуществляет от имени заказчика. Это положение не противоречит п.2 ст.447 ГК РФ, согласно которому специализированная организация действует на основании договора с собственником вещи или обладателем имущественного права и выступает от их имени или от своего имени.

В ч.3 ст.40 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» также прямо установлено, что при осуществлении специализированной организацией отдельных функций по определению поставщика (подрядчика, исполнителя) права и обязанности возникают у заказчика. Такие положения ранее содержались в ч.3 ст.6 Закона о размещении заказов.

В силу указанных положений закона, договором № 07/2015 от 27.03.2015. срок действия которого до 31.12.2015г. должен содержать условия договора поручения, где **поверенный обязуется совершить от имени и за счет другой стороны доверителя определенные юридические действия, при осуществлении которых права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя (п.1 ст.971 ГК РФ).**

В соответствии с ч. 1 ст. 975 ГК РФ, доверитель обязан выдать поверенному доверенность (доверенности) на совершение юридических действий, предусмотренных договором поручения, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым пункта 1 статьи 182 ГК РФ.

В силу п. 1 ст. 182 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с ч.1 ст.185 ГК РФ доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами. Доверенность подтверждает надлежащие полномочия, если она содержит сведения о представляемом и представителе и оформлена с соблюдением требований, установленных ч.5

ст.185 ГК РФ, в силу которого доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этой организации.

Более того, в соответствии с пунктом 1 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 N 432, **Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений.**

Исходя из положений пункта 1.2 Порядка взаимодействия Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденного приказом Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 25.07.2008 N 347/149, **реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество и привлекаемые им физические и юридические лица, отобранные им на конкурсной основе.**

В соответствии с пунктом 1 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 N 432, Росимущество является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений.

Согласно пункту 5.5 Положения Росимущество организует в установленном порядке реализацию, выступает продавцом имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений.

В силу пункта 5.1. Положения Росимущество в установленном законодательством Российской Федерации порядке размещает заказы и заключает государственные контракты, а также иные гражданско-правовые договоры на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, на проведение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ для государственных нужд, а также для обеспечения нужд Агентства.

Таким образом, ООО «Девар» совершает от своего имени действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество на территории Республики Башкортостан, что противоречит положениям ст.ст.971, 975, 182 ГК РФ, ст.ст.1, 2, 3, 40 Закона N 44-ФЗ и в силу п.2 ст.168 ГК РФ влечет ничтожность договора № 07/2015 от 27.03.2015. срок действия которого до 31.12.2015г. заключенного с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан.

ст. 971 ГК РФ предусматривает по договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия. Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя. Договор поручения может быть заключен с указанием срока, в течение которого поверенный вправе действовать от имени доверителя, или без такого указания.

Ст. 972 ГК РФ вознаграждение поверенного-доверитель обязан уплатить поверенному вознаграждение, если это предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором поручения. В случаях, когда договор поручения связан с осуществлением обеими сторонами или одной из них предпринимательской деятельности, доверитель обязан уплатить поверенному вознаграждение, если договором не предусмотрено иное. При отсутствии в возмездном договоре поручения условия о размере вознаграждения или о порядке его уплаты вознаграждение уплачивается после исполнения поручения в размере, определяемом в соответствии с пунктом 3 статьи 424 настоящего Кодекса. Поверенный, действующий в качестве коммерческого представителя (пункт 1 статьи 184), вправе в соответствии со статьей 359 настоящего Кодекса удерживать находящиеся у него вещи, которые подлежат передаче доверителю, в обеспечение своих требований по договору поручения.

Выше приведенные статьи Закона об исполнительном производстве исключает получение прибыли Агентам именно с реализации арестованного имущества, таким образом, сделка, заключаемая на аукционе является убыточной и противоречащей уставу ООО «Девар» при

подписании и оплате государственного контракта. Организация обязана выполнять за счёт своих средств оказание услуг, стоимость которых складывается из: принятия имущества, его уценки, возврата, публикации в средствах массовой информации, уплате налогов, взносов и т. д.

2. В информационном сообщении отсутствуют банковские реквизиты для перечисления суммы задатка. Данное нарушение со стороны организатора торгов уже являлось предметом судебного разбирательства и имеется судебная практика:

Постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 12.07.2013 по делу N А03-19851/2012

Суд пришел к выводу, что, поскольку в извещении, опубликованном организатором торгов в газете, отсутствовали порядок, способ, сроки и **реквизиты для перечисления задатка**, требование о соблюдении условия о порядке оплаты задатка не могло считаться выполненным. Ссылку организатора торгов на указание в извещении условия о том, что для участия в аукционе претендентам в течение срока приема заявок необходимо заключить с продавцом договор о задатке, которое, по его мнению, содержало в себе порядок, способ, сроки и реквизиты для перечисления задатка, суд счел основанной на неправильном толковании норм материального права, т.к. указание на заключение договора о задатке не отменяло обязанность организатора торгов публиковать извещение в установленном Законом об ипотеке порядке в силу императивного положения п. 4 ст. 57 названного Закона, предусматривающего безальтернативную обязанность организатора торгов указывать для лиц, желающих принять участие в публичных торгах, размер, срок и порядок внесения задатка. Указание в публикации на необходимость заключения договора о задатке, т.е. соблюдение ч. 2 ст. 380 ГК РФ, не отменяло обязанность **организатора торгов по соблюдению ч. 4 ст. 57 Закона об ипотеке.**

3. Информационное сообщение в газете «Республика Башкортостан» № 10 (28495) ООО «Девар» опубликовало о приеме заявок на участие на публичных торгах по продаже заложенного и арестованного имущества само по себе подпадает под действие ст. 437 ГК РФ Приглашение делать оферты. Публичная оферта это реклама и иные предложения, адресованные неопределенному кругу лиц, рассматриваются как приглашение делать оферты, если иное прямо не указано в предложении. Содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта).. Таким образом организатор торгов уклоняется от принятия заявок почтовым либо электронном виде тем самым ущемляет право потенциальных участников торгов, что противоречит ст. 438 ГК РФ Акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Акцепт должен быть полным и безоговорочным. Молчание не является акцептом, если иное не вытекает из закона, обычая делового оборота или из прежних деловых отношений сторон. Совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте.

Из выше приведенного данные действия организатора торгов нарушают условия акцепта и не представляются к его выполнению.

Так 05.02.2016г. на электронный адрес ООО Девар направлена публичная оферта (копию прилагаю). По настоящее время ответа нет.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права и законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно ч. 4 ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов. Таким образом, сроки на обращение в антимонопольную службу с жалобой мной соблюдены.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», ст. 87 ФЗ «Об исполнительном производстве», ст.56 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ст. 448 ГК РФ,

Прошу Вас:

1. Принять к рассмотрению настоящую жалобу. Приостановить проведение публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества в газете «Башкортостан» № 10(28495) от 29.01.2015 г.
2. Признать жалобу обоснованной и выдать организатору торгов ООО Девар и Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ предписание в порядке ст.23 ФЗ «О защите конкуренции» о не допущение реализации арестованного-заложенного имущества без государственного контракта.
3. Признать не законным информационное сообщение в газете «Башкортостан» № 10(28495) от 29.01.2015 г. и аннулировать торги.

Приложение:

1. Копия информационного сообщения в газете «Башкортостан» № 10(28495) от 29.01.2015 г.
2. Копия публичной оферты.

08.02.2016 г.

Директор ООО Башрегионстрой