



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

08.04.2016 № 5/4073

На № _____ от _____

Заявитель:

450075, г. Стерлитамак,
ул. Гоголя, д. 153, кв. 146
тел.:

Заказчик:

ООО «Девар»
450112, Республика Башкортостан,
г. Уфа, ул. Мира, д. 3, кв. 42
тел/факс. 8 (347) 299-47-77
E-mail:devar2014@gmail.com

**Уведомление № 161 -18.1/16
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов
до рассмотрения жалобы по существу**

08.04.2016

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан руководствуясь частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), сообщает о поступлении жалобы (450075, г. Стерлитамак, ул. Гоголя, д. 153, кв. 146) от 06.04.2016 вх.№4742 на действия ООО «Девар» (450112, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Мира, д. 3, кв. 42) при проведении публичных торгов по продаже заложенного и арестованного имущества расположенного по адресу: РБ, г. Стерлитамак, ул. Гоголя, д. 153 (информационное сообщение о проведении публичных торгов опубликованное в газете «Республика Башкортостан» №32 (28517) от 22.03.2016).

УВЕДОМЛЯЕТ:

1. О поступлении жалобы от (450075, г. Стерлитамак, ул. Гоголя, д. 153, кв. 146) от 06.04.2016 вх.№4742.
2. О необходимости приостановления торгов до рассмотрения жалобы по существу.
3. О назначении рассмотрения жалобы на 13.04.2016 года в 10 часов 00 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, каб. 513.
4. Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников размещения заказа, состоится в 09 часов 45 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 527.
5. ООО «Девар» (450112, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Мира, д. 3, кв. 42) не позднее, чем за два дня до даты рассмотрения жалобы в Башкортостанское УФАС России документы согласно части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и пояснения по доводам, изложенным в жалобе.

0077071

Все объяснения должны быть представлены со ссылками на документы и нормативные правовые акты. Документы и информацию просьба представить в оригиналах или копиях, в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения, заверить печатью представившего их лица и / или органа.

Непредставление в указанный срок запрашиваемых документов (информации) по требованию антимонопольного органа влечет административную ответственность в виде штрафа.

Также сообщаем, что организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения (часть 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению, организатор торгов которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Жалоба (450075, г. Стерлитамак , ул. Гоголя, д. 153, кв. 146) от 06.04.2016 вх.№4742 размещена в сети Интернет на сайте www.bash.fas.gov.ru.

Направление настоящего уведомления посредством электронной почты и факсимильной связью в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции является надлежащим уведомлением, о месте и времени рассмотрения жалобы.

Заместитель руководителя

✓ В Управление Федеральной антимонопольно
службы по Республике Башкортостан
450008, РБ, г. Уфа, ул. Пушкина, д. 95

Заявители:

г.Стерлитамак ул. Гоголя д. 153 кв.146
Тел 89174081942

Организатор торгов:

ООО «Девар»
г. Уфа, ул. Владивостокская, д. 46, оф. 23,24
г. Уфа, ул. Мира, д. 3, кв. 42, тел. 299-47-77е-mail

devar2014a@gmail.com

Жалоба

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

22.03.2016 г. в газете «Республика Башкортостан» № 32 (28517) ООО «Девар» опубликовало информационное сообщение о приеме заявок на участие на публичных торгах по продаже заложенного 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 требования 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 Республики Башкортостан и ООО «Девар» в силу закона ст.ст.971, 975 ГК РФ, ст.ст.1,2,3 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее Закон N 44-ФЗ)

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

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 определению поставщика (подрядчика, исполителя). 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 и 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

06 от 16
14-10

поставщика (подрядчика, исполнителя) права и обязанности возникают у заказчика, положения ранее содержащиеся в ч.3 ст.6 Закона о размещении заказов.

В силу указанных положений закона, договором № 07/2015 от 27.03.2015, срок 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).**

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 вопросу организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденным 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, проведение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ и 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 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 в 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 статьи 424 настоящего Кодекса. Поверенный, действующий в качестве коммерческого представителя (пункт 1 статьи 184), вправе в соответствии со статьей 359 настоящего Кодекса

держивать находящиеся у него вещи, которые подлежат передаче доверителю, в обеспечен своих требований по договору поручения.

Выше приведенные статьи Закона об исполнительном производстве исключает получение прибыли Агентом именно с реализации арестованного имущества, таким образом, сдел заключаемая на аукционе является убыточной и противоречащей уставу ООО «Девар» и подписании и оплате государственного контракта. Организация обязана выполнять за счёт своих средств оказание услуг, стоимость которых складывается из: принятия имущества, его оцен 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 А119851/2012

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. Ссылка 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, 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 опубликовать 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, и соблюдение ч. 2 ст. 380 ГК РФ, не отменяло обязанность **организатора торгов по соблюдению 4 ст. 57 Закона об ипотеке.**

3. В информационном сообщении в газете «Республика Банкоргостан» № 32 (28517 от марта 2016) ООО «Девар» опубликовало, что торги по лоту номер 20 состоятся 8 февраля 2016 г в 12 ч по адресу: г.Стерлитамак Дружбы 3, таким образом не ясно, когда и где состоятся торги соответствии со ст. 448 ГК по общему правилу извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени и месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения. В соответствии с 3 ст. 57 об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах в периодическом издании по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет информацию для размещения в сети Интернет. В извещении указывается дата, время и место проведения торгов. Извещение о торгах по квартире г. Стерлитамак ул.Поголя д.153 кв.146 содержит сведений о номере офиса или указаний на номер помещения (кабинета, зала), где будут проводиться торги, то есть о месте проведения торгов и даты, так как 8 февраля уже прошло.

Информация о проведении торгов должна быть идентичной, как в периодическом печатном издании, так и в сети Интернет, однако на сайте www.torgi.gov.ru квартира по адресу: Стерлитамак ул.Поголя д.153 кв.146 выставлена под лотом номер 2, тогда как в газете под номером 20. Данное нарушение уже являлось предметом судебного разбирательства и торги проведенные ООО «Девар» уже были признаны недействительными, в том числе и по аналогичному доводу. Решение от 17 февраля 2016 г номер 2-1708/2016. Извещение о проведении торгов должно содержать сведения о существующих обременениях, однако оно содержит недостоверные сведения в том числе о залоге. Исполнительное производство по данному лоту прекращено 30.11.2012 связи с полным погашением задолженности по кредиту на основании исполнительного листа от 10.12.2010г. Также нет информации об наложении ареста на 1/2 доли на квартиру связи с претензиями налоговых органов в 2016г. Также уведомляю Вас о том, что мне неоднократно звонил [имя], с номера телефона [номер], сказал мне, что «уже купил квартиру», и опечатал её. Утром, выходя из квартиры, я обнаружил липкую ленту с надписью «опломбировано», о чем мною было заявлено в правоохранительные органы. Получается, что квартиру «продали» заранее, не дожидаясь результатов торгов, что свидетельствует о сговоре ООО «Девар» с аффилированными участниками торгов. Как мне стало известно, ранее реализовывал имущество как

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган 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), чьи законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения правил 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 статьёй, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов. Так 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 «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 по лоту 20, опубликованному в газете «Башкортостан» № 32(28517)
2. Признать жалобу обоснованной и выдать организатору торгов ООО «Девар» Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ предписание в порядке ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» о не допуске реализации арестованного-заложенного имущества без государственного контракта.
3. Признать незаконным информационное сообщение в газете «Башкортостан» № 32(28517) 22 марта 2016 г. и аннулировать торги.

Приложение:

1. Копия информационного сообщения в газете «Башкортостан» № 32(28517)
2. копия решения Кировского суда Уфа дело номер 2-1708/2016
3. распечатка с сайта www.torgi.gov.ru

4 документ для ООО "Девар"

06.04.2016