



**Заявитель:**

**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

**Заказчик:**

ООО «ТоргМастер»  
450078, г. Уфа, ул. Кирова, д. 99/3, оф. 15  
тел/факс. 8 (347) 286-51-39  
E-mail: [torgmaster2016@gmail.com](mailto:torgmaster2016@gmail.com)

21.02.2017 № 5/1656

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Уведомление № 68 -18.1/17**

**о поступлении жалобы и о приостановлении торгов  
до рассмотрения жалобы по существу**

21.02.2017

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

от 17.02.2017

вх.№2080 на действия ООО «ТоргМастер» (450078, г. Уфа, ул. Кирова, д. 99/3, оф. 15) при проведении открытого аукциона по продаже имущества (лот №5 – жилое помещение квартира номер 16 общей площадью 43,5 кв.м комнат 1 по адресу: город Уфа ул. Баязит Бикбая д. 35/2) (извещение опубликовано в газете «Республика Башкортостан» №15(28650)

**УВЕДОМЛЯЕТ:**

1. О поступлении жалобы от  
от 17.02.2017 вх.№2080.
2. О необходимости приостановления торгов до рассмотрения жалобы по существу.
3. О назначении рассмотрения жалобы на 02.03.2017 года в 11 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 10 часов 15 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 527.
5. ООО «ТоргМастер» (450078, г. Уфа, ул. Кирова, д. 99/3, оф. 15) 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.

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

от 17.02.2017 вх.№2080 размещена в сети Интернет на сайте [www.bash.fas.gov.ru](http://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

Заявитель

Организатор торгов: ООО «Торг Мастер»  
г.Уфа ул.Кирова д.99/3 офис 15  
E-mail [torgmaster2016@gmail.ru](mailto:torgmaster2016@gmail.ru)  
Тел +7(347)286-51-39

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

09.02.2017г. в газете «Республика Башкортостан» №15(28650) ООО «Торг Мастер» опубликовало информационное сообщение о приеме заявок на участие на публичных торгах по продаже заложенного и арестованного имущества

**Лот номер 5 жилое помещение квартира номер 16 общей площадью 43,5 кв.м комнат 1 по адресу город Уфа ул. Баязит Бикбая д.35/2**

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 не указаны полномочия ООО «Торг Мастера», основания его действий по продаже арестованного имущества, отсутствуют ссылки на договор или доверенность от Росимущества..

1. Торги объявлены не уполномоченным на такие действия лицом.

**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 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.

А 02 7

В силу указанных положений закона, 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 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 Торг Мастер 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 ..

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 исключают получение прибыли Агентам именно с реализации арестованного имущества, таким образом, сделка, заключаемая на аукционе является убыточной и противоречащей уставу ООО «Торг Мастер» 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 присутствуют банковские реквизиты ТУ Росимущества для перечисления суммы задатка, а не ООО «Торг Мастера». 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**.

17.02.2017г. я пришла по адресу ул.Кирова д.99/3, директор Суфиянова В.А. отказалась принять у меня заявку на лот номер 5, мотивируя это тем, что надо было приходиться раньше, а не в последний день, что у неё очередь и ещё надо принять заявки по другим лотам, хотя в информационном сообщении прописано, что заявки оформляются до 17.30. 17 февраля, и мой задаток все равно не будет зачислен в указанный срок.

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.
2. Приостановить проведение публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества по лоту номер 5 по адресу Уфа Бикбая 35/2 кв 16 опубликованному в газете «Башкортостан» №15 от 9 февраля 2017 г
3. Признать жалобу обоснованной и выдать организатору торгов ООО «Торг Мастер» и Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ предписание, обязав принять заявку у Скоробогатовой М Н и провести повторные торги.
4. Обязать ООО «Торг Мастер» опубликовать новое информационное сообщение и организовать приём заявок без нарушений.
5. Признать незаконным торги в случае их проведения 21 февраля 2017 г. и аннулировать их.

Приложение:

1. Копия информационного сообщения в газете «Башкортостан» № 15(28650) от 09.02.2017г.

17.02.2017.