**Задача № 1**

*В соответствии с договором АО «Артаг» (правопредшественник — ОАО «Роснефть-Артаг») должно было отпустить по разнарядке Госагропрома (правопредшественник — Министерство сельского хозяйства и продовольствия) бензин и дизельное топливо, а последний в обусловленный срок обязался возвратить нефтепродукты либо оплатить их стоимость.*

*Договор заключен сторонами во исполнение указания Правительства республики в целях снабжения нефтепродуктами предприятий агропромышленного комплекса.*

*Во исполнение договора министерство возвратило нефтепродукты частично.*

*ОАО «Роснефть-Артаг» обратилось в арбитражный суд Республики Северная Осетия-Алания с иском к Министерству сельского хозяйства и продовольствия республики о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами.*

*Какой договор заключен сторонами?*

*Подлежит ли иск удовлетворению?*

Между АО «Артаг» и Госагропромом был заключен государственный контракт на поставку товаров для государственных нужд. Этот вывод можно сделать на основании того, что нефтепродукты закупались Госагропромом для снабжения предприятий агропромышленного комплекса, а в свою очередь предприятия агропромышленного комплекса производят продукцию, необходимую для жизнеобеспечения регионов (ст. 525 ГК).

Механизм таких договоров следующий: государственный заказчик (Госагропром) направляет поставщику (АО «Артаг») отгрузочную разнарядку, в которой указывает получателей (предприятия агропромышленного комплекса). Поставщик (АО «Артаг») должен передать этим предприятиям бензин и дизельное топливо (товар). А расплачиваться за всех будет государственный заказчик (Госагропром), который выступает в роли покупателя.

Возможен также и другой вариант: между АО «Артаг» и Госагропромом заключается государственный контракт (как предварительное соглашение), а затем на основе этого контракта между поставщиком и конкретным предприятием агропромышленного комплекса (например, сельскохозяйственный кооператив «Луч», который будет покупателем в этой схеме) заключается договор поставки нефтепродуктов.

По смыслу задачи здесь, скорее всего, будет первый вариант.

Договоры поставки для государственных нужд являются разновидностями договора поставки и договора купли-продажи, поэтому на них распространяются общие правила этих договоров в части прав, обязанностей и ответственности сторон (ст. 506-524).

Госагропром как государственный заказчик (покупатель) ненадлежащим образом исполнил свои обязательства, поэтому АО «Артаг» вправе было обратиться в арбитражный суд.

При поставке товаров покупателям по договорам поставки товаров для государственных или муниципальных нужд оплата товаров производится покупателями так, как это определено в договоре (ст. 532 ГК).

Если государственный заказчик (Госагропром) не исполнил своих обязанностей по возмещению поставщику нефтепродуктов, то (согласно ст. 533) АО «Артаг» даже имеет право расторгнуть государственный контракт и потребовать возмещения всех убытков, вызванных этим расторжением контракта.

По условиям задачи Госагропром должен был возвратить нефтепродукты ОАО либо оплатить стоимость нефтепродуктов, которые ОАО поставил предприятиям агропромышленного комплекса.

В последнем случае речь идет о денежных обязательствах. Была допущена их просрочка, поэтому иск АО «Артаг» подлежит удовлетворению согласно ст. 395 ГК в оставшейся части невозвращенных нефтепродуктов (их стоимости). Проценты рассчитываются по учетной ставке банковского процента.

**Задача № 2**

*ОАО «Красногвардейский химлесхоз» обратилось в арбитражный суд Свердловской области с иском об обязании государственного предприятия «Строительное управление Уральского военного округа» исполнить обязательства по договору долевого участия путем передачи трех квартир, расположенных в г. Екатеринбурге. В случае невозможности передачи квартир в натуре общество просило взыскать стоимость данных квартир и убытки от разницы в ценах, действовавших на момент сдачи дома приемной комиссии и на момент разрешения спора.*

*В соответствии с заключенным между сторонами договором долевого участия управление приняло на себя обязательство осуществить строительство и передать истцу три двухкомнатные и три трехкомнатные квартиры.*

*Общество в порядке финансирования долевого участия в строительстве обязалось поставлять ответчику стройматериалы.*

*Установлено, что в срок, определенный графиком, общество поставило стройматериалы на сумму, эквивалентную стоимости трех квартир. Остальные стройматериалы, поставлялись с нарушением графика, но управлением были приняты и использованы при строительстве дома.*

*Управление передало обществу три квартиры, три другие им были реализованы.*

*По сообщению администрации Ленинского района г. Екатеринбурга спорные квартиры уже заселены.*

*Арбитражный суд Свердловской области в удовлетворении исковых требований общества отказал в связи с тем, что спорные квартиры заселены, а свободных квартир нет.*

*Какой договор заключен сторонами?*

*Правильное ли решение вынес суд?*

Отношения, связанные с привлечением денежных средств юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов регулируются ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости**»** № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года на основании договора участия в долевом строительстве.

Застройщиком может быть юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства. В данной задаче застройщиком является государственное предприятие «Строительное управление Уральского военного округа».

Объектом долевого строительства является многоквартирный дом, подлежащий передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

По договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок с привлечением других лиц построить многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта передать участнику долевого строительства этот объект, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома (ст.4 ФЗ).

В задаче рассматривается ситуация, когда заказчик (ОАО«Красногвардейский химлесхоз») и подрядчик (Стройуправление) являются одновременно соинвесторами по отношению к строительству жилого дома.

При надлежащем исполнении договора долевого участия Стройуправление должно было передать 6 квартир, но передало только три квартиры в собственность ОАО«Красногвардейский химлесхоз». То есть Стройуправление исполнило свои обязательства по договору ненадлежащим образом.

В данной ситуации имеет место случай, когда снабжение строительства стройматериалами оговорено в договоре, и эту обязанность выполняло ОАО«Красногвардейский химлесхоз». Заказчик свои обязательства по обеспечению строительства стройматериалами выполнил. Срывы графика по поставкам стройматериалов на строительство дома не повлияли. Стройуправление никаких претензий по их качеству и нарушению графика поставки не предъявлял, значит в этой части спора нет. Суд должен это учитывать, ведь в целом жилой дом был сдан в эксплуатацию.

В задаче ничего не говорится о сдаче-приемке работ (законченного строительства дома), который сопровождается подписанием обеими сторонами соответствующего акта сдачи-приемки. Можно предположить, что Стройуправление строило дом для себя, а ОАО «Красногвардейский химлесхоз» предложило поучаствовать в строительстве дома (профинансировать стройматериалами свою долю – 6 квартир). Таким образом, Стройуправление такое финансирование приняло, а при разделе квартир свои обязательства исполнило ненадлежащим образом, следовательно, претензии ОАО«Красногвардейский химлесхоз» справедливы.

В арбитражный суд ОАО«Красногвардейский химлесхоз» обратилось с иском, в котором основным требованием является передача ему трех квартир в г. Екатеринбурге (т.е. они не настаивают, чтобы эти квартиры были им выделены именно в этом доме, это означает их согласие на квартиры в других домах). А в суде в этой части иска (о предоставлении квартир в натуре) было отказано на основании отсутствия свободных квартир именно в этом доме.

Согласно статье 10 ФЗ в случае ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом и договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

На основании этого можно сделать вывод о том, Стройуправление должно уплатить неустойку ОАО«Красногвардейский химлесхоз» за ненадлежащее исполнение условий договора, если неустойка была предусмотрена сторонами в договоре как способ обеспечения исполнения обязательств в договоре. Для этого достаточно предъявить суду текст договора в качестве доказательства.

Так же, согласно ст. 393 ГК (о возмещении убытков) Стройуправление должно уплатить убытки, понесенные ОАО«Красногвардейский химлесхоз», которые будут складываться согласно ст. 15 ГК из:

* реального ущерба (расходов, которые ОАО«Красногвардейский химлесхоз» произвело на стройматериалы, поставленные на строительство дома).

Учитывая, что три квартиры были переданы ОАО«Красногвардейский химлесхоз», то возмещаться должна стоимость поставленных стройматериалов только на неполученные квартиры.

* неполученных доходов (если у ОАО«Красногвардейский химлесхоз» были заключены реальные договоры о продаже трех неполученных квартир другим организациям и из-за этого они упустили выгоду).

Все убытки нужно будет доказать документально.

**Литература:**

1. Гражданский кодекс.
2. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года.
3. Анохин В. О соотношении договоров купли-продажи и поставки // Хозяйство и право. 1993. № 1.
4. Витрянский В. Договор поставки товаров для государственных нужд // Хозяйство и право. 1999. № 7.
5. Занковский С.С. Субподряд в капитальном строительстве. М., 1986.
6. Крылова 3. Г. Ответственность по договору поставки. М., 1987.
7. Пастухова М.В. К вопросу о соотношении договоров поставки и купли-продажи // Советское государство и право. 1988. № 12.