

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3101/2021

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

08 августа 2022г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

в отсутствии, надлежащим образом уведомленного, ООО «Спецкомплект-ДТ» (далее – Заявитель), при участии, путем использования системы ВКС, представителей ООО «МВ-Оценка» (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 170622/58321160/04 опубликовано на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 170622/58321160/04 опубликовано на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru)).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 08.08.2022г. в 10:30.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия

Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными,

просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы 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.

ООО «МВ-Оценка» осуществляет деятельность по реализации арестованного имущества должника на основании государственного контракта от 17.03.2022г. 100428812122100015 (далее - Контракт), заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Крым и городе Севастополе, на основании поручения на реализацию.

Согласно поручению от 07.06.2022г. № 92/01/22 (91-001619) во исполнение акта о передаче арестованного имущества на торги ООО «МВ-Оценка» приняло от судебного пристава-исполнителя следующее арестованное имущество, принадлежащее ООО «Крым Мост»:

- Лот № 1 - Автобетоносмеситель 58147G на шасси КАМАЗ 65115-L4 2016 г.в, VIN X6S58147GG0000129;

- Лот № 2 - Автобетоносмеситель 58147A на шасси КАМАЗ 65115-L4 2016 г.в, VIN X6S58147AG0001706.

Согласно части 3 статьи 90 Федерального закона № 229-ФЗ от 02.10.2007г. «Об исполнительном производстве» (далее — Закон об исполнительном производстве), извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Крымская газета», на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru) № 170622/58321160/04 от 17.06.2022г.

В вышеуказанном извещении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения. Все торги будут проводиться по адресу электронной торговой площадки в сети интернет <https://lot-online.ru>.

Согласно доводу жалобы Заявителя, извещение размещено с нарушением начальной продажной суммы реализации.

Согласно поручению на реализацию имущества № 92/01/22 (91-001619) от 07.06.2022г., общая стоимость каждого имущества составляет 3 378 700,00 руб. Однако, согласно извещению, стоимость имущества составляет 4 054 440,00 руб.

В соответствии с частью 3 статьи 69 Федерального закона № 229-ФЗ от 02.10.2007 «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) при отсутствии или недостаточности у должника денежных средств взыскание обращается на иное имущество, принадлежащее ему на праве собственности, хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, за исключением имущества, изъятого из оборота, и имущества, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, независимо от того, где и в чьем фактическом владении и (или) пользовании оно находится.

В соответствии с частью 2 статьи 89 Закона об исполнительном

производстве начальная цена имущества, выставяемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

Согласно части 8 статьи 89 Закона об исполнительном производстве при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава исполнителя и акту приема-передачи прилагаются:

- 1) копия акта о наложении ареста на имущество должника;
- 2) правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости;
- 3) копии документов, подтверждающих право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания;
- 4) документы, подтверждающие внесение объекта недвижимого имущества в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или документы, подтверждающие отнесение недвижимого имущества к объекту культурного наследия, включенному в реестр, выявленному объекту культурного наследия, охранное обязательство на объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или иной охранный документ, предусмотренный пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Таким образом, определение начальной цены реализации имущества законом возложено на судебного пристава-исполнителя и отражается в постановлении о передаче имущества на реализацию.

Постановление судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги содержит начальную цену имущества, выставяемого на торги.

Согласно части 1 статьи 85 Закона об исполнительном производстве оценка имущества должника, на которое обращается взыскание, производится судебным приставом-исполнителем по рыночным ценам, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частями 6 и 8 статьи 87 Закона об исполнительном производстве о передаче имущества должника на реализацию судебный пристав-исполнитель выносит постановление; цена, по которой специализированная организация предлагает имущество

покупателям, не может быть меньше стоимости имущества, указанной в постановлении об оценке имущества должника, за исключением случаев, предусмотренных данным Законом.

В силу части 2 статьи 89 Закона об исполнительном производстве начальная цена имущества, выставляемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

Согласно статье 12 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон об оценочной деятельности) итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Таким образом отчет независимого оценщика, составленный по основаниям и в порядке, которые предусмотрены названным Законом, признается документом, содержащим сведения доказательственного значения, а итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в таком отчете, - достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если законодательством Российской Федерации не определено или в судебном порядке не установлено иное.

Согласно статье 3 Закона об оценочной деятельности для целей настоящего Федерального закона под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой, ликвидационной, инвестиционной или иной предусмотренной федеральными стандартами оценки стоимости.

Для целей настоящего Федерального закона под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки

не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Положениями статей 14 и 15 Закона об оценочной деятельности не предусмотрены ни право, ни обязанность независимого оценщика определять НДС при определении рыночной стоимости объекта оценки.

Оценщик, не являясь специалистом в области налогообложения определил рыночную стоимость подлежащего реализации имущества, то есть тот размер денежных средств, который согласится отдать за объект оценки покупатель.

Рыночная стоимость обозначена судебным приставом-исполнителем в постановлении о передаче арестованного имущества на торги и составляет 3 378 700,00 руб. Специализированная организация выставила на торги имущество должника по цене 4 054 440, 00 руб. без указания на то, что цена включает НДС.

Самостоятельное завышение Организатором торгов начальной продажной цены имущества могло значительно ограничить круг потенциальных покупателей, поскольку имущество было бы предложено к продаже по цене, превышающей рыночную стоимость, включающую в себя подлежащие уплате продавцом имущества налоги. (Данная позиция сформирована в Определении Верховного суда РФ по делу № 309-ЭС16-17994 от 06 апреля 2017).

В соответствии с пунктом 1 статьи 168 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав налогоплательщик (налоговый агент, указанный в пунктах 4, 5 и 5.1 статьи 161 настоящего Кодекса) дополнительно к цене (тарифу) реализуемых товаров (работ, услуг), передаваемых имущественных прав обязан предъявить к оплате покупателю этих

товаров (работ, услуг), имущественных прав соответствующую сумму налога.

В соответствии с частью 4 статьи 173 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации товаров (работ, услуг), указанных в статье 161 настоящего Кодекса, сумма налога, подлежащая уплате в бюджет, исчисляется и уплачивается в полном объеме налоговыми агентами, указанными в статье 161 настоящего Кодекса, если иное не предусмотрено пунктом 4.1 настоящей статьи.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации на территории Российской Федерации конфискованного имущества, имущества, реализуемого по решению суда (за исключением реализации, предусмотренной подпунктом 15 пункта 2 статьи 146 настоящего Кодекса), бесхозных ценностей, кладов и скупленных ценностей, а также ценностей, перешедших по праву наследования государству, налоговая база определяется исходя из цены реализуемого имущества (ценностей), определяемой с учетом положений статьи 105.3 настоящего Кодекса, с учетом акцизов (для подакцизных товаров). В этом случае налоговыми агентами признаются органы, организации или индивидуальные предприниматели, уполномоченные осуществлять

реализацию указанного имущества.

По смыслу положений пунктов 1 и 4 статьи 168 Налогового кодекса Российской Федерации сумма налога, предъявляемая покупателю при реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав, должна быть учтена при определении окончательного размера указанной в договоре цены и выделена в расчетных и первичных учетных документах, счетах- фактурах отдельной строкой. При этом бремя обеспечения выполнения этих требований лежит на продавце как налогоплательщике, обязанном учесть такую операцию по реализации при формировании налоговой базы и исчислении подлежащего уплате в бюджет налога по итогам соответствующего налогового периода. (Данная позиция сформирована в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30 мая 2014 г. № 33 «О некоторых вопросах, возникающих у арбитражных судов при рассмотрении дел, связанных с взиманием налога на добавленную стоимость»).

В связи с этим, если в договоре нет прямого указания на то, что установленная в нем цена не включает в себя сумму налога и иное не следует из обстоятельств, предшествующих заключению договора, или прочих условий договора, судам надлежит исходить из того, что предъявляемая покупателю продавцом сумма налога выделяется

последним из указанной в договоре цены, для чего определяется расчетным методом (пункт 4 статьи 164 Кодекса).

Таким образом, продавец и налоговый агент - МТУ Росимущества в в Республике Крым и городе Севастополе (в лице ООО «МВ-Оценка») обязан увеличить итоговую стоимость продаваемого на торгах имущества должника ООО «Крым Мост» на сумму НДС для его перечисления в бюджет Российской Федерации.

С учетом вышеизложенного, Организатором торгов необоснованно увеличена начальная цена продаваемого имущества. Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода Заявителя.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатор торгов неправомерно требует в составе заявки анкету-сведения, в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», при этом форма указанной анкеты-сведений не размещена на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 448 ГК РФ, извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что Организатором торгов в составе документации опубликован файл «Опросный лист», который содержит установленную форму и обязателен для заполнения участниками торговой процедуры.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода заявителя.

Согласно доводу жалобы Заявителя, в составе Документации по спорной торговой процедуре указаны платежные реквизиты, однако, отсутствует код платежного поручения для оплаты задатка.

Вместе с тем, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено,

что в составе Документации по торговой процедуре № 170622/58321160/04 опубликован файл «92 поручение 92.01.22 увед 73.22 МВ-Оценка должник ООО Крым мост вх 91.7169 91-001619\_(файл отображения).pdf», согласно которому указаны следующие реквизиты для оплаты задатка:

- УФК по Республике Крым (МТУ Росимущества в Республике Крым и городе Севастополе, л/счет 05751F93040);

- Единый казначейский счет - 40102810645370000035 Отделение Республика Крым Банка России//УФК по Республике Крым, г. Симферополь;

- Номер казначейского счета — 03212643000000017500;

- БИК 013510002;

- ОКТМО 35701000;

- ИНН 9102249875;

- КПП 910201001;

- ОГРН 11891120387829;

- КОД НПА 0001 (обязательно указывать).

В платежном поручении указать назначение платежа: «Оплата за имущество, арестованное в ходе исполнительного производства № 4465/22/82005-ИП судебным приставом-исполнителем – Асановым Эмином Энверовичем, должник – ООО «Крым Мост». Копию платежного поручения представить в МТУ Росимущества Республике Крым и городе Севастополе, по адресу: РК, г. Симферополь, ул. Первомайская, 1-В.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода жалобы Заявителя.

Кроме того, согласно доводу жалобы Заявителя, Организатором торгов не указан адрес для ознакомления с документами на территории г. Севастополь.

Согласно опубликованной информации на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) по торговой процедуре № 170622/58321160/04, спорное имущество находится по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. В. Высоцкого, д. 6. Также, согласно информации на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), местонахождения Организатора торгов — Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дальняя, д. 27.

Вместе с тем, согласно извещению установлен порядок ознакомления, а также получение дополнительной информации по телефонам +79680505052, +79783136022 и по электронной почте 89251949791@mail.ru, что в свою очередь не обязывает потенциальных участников торгов знакомиться с документацией по местонахождению организатора торгов.

Таким образом, Краснодарское УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода заявителя.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-3101/2022 в действиях ООО «МВ-Оценка» установлено нарушение порядка проведения торгов, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», выразившееся в необоснованном увлечении суммы начальной цены продаваемого имущества.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Спецкомплект-ДТ» на действия ООО «МВ-Оценка» при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (извещения № 170622/58321160/04 опубликовано на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru).) обоснованной.
2. Организатору торгов — ООО «МВ-Оценка» выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения аукциона.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении ООО «МВ-Оценка».

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.