

## РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-617/2022

### по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 27.12.2022 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителя:

– ООО «ПравоЗащита»: <...>,

в отсутствие:

– <...> уведомленного надлежащим образом, на рассмотрение жалобы не явился;

– ООО «РТС-Тендер», уведомлено надлежащим образом, представитель на рассмотрение жалобы не явился;

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...> от 19.12.2022 № б/н (вх. № 210047/22 от 20.12.2022) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «ПравоЗащита» при организации

и проведении торгов по продаже арестованного недвижимого имущества должника

<...>: нежилое помещение площадью 13 351 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 19, кадастровый № 77:01:0001059:2681

(извещение № 22000062230000000043, лот № 1) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **У С Т А Н О В И Л А:**

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) от 19.12.2022 № б/н (вх. № 210047/22 от 20.12.2022) (далее –

Жалоба) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «ПравоЗащита» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов по продаже арестованного недвижимого имущества должника <...>: нежилое помещение площадью 13 351 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 19, кадастровый № 77:01:0001059:2681 (извещение № 22000062230000000043, лот № 1, далее – Аукцион).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов нарушены положения законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителя Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

15.11.2022 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) Организатором торгов опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на сайте ООО «РТС-тендер», расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), дата и время окончания приема (подачи) заявок на участие в Аукционе – 28.12.2022, дата и время проведения Аукциона – 30.12.2022.

Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007

№ 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закона об исполнительном производстве), Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», статьями 447-449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Регламентом электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги, утвержденным приказом генерального директора ООО «РТС-тендер» № 97-П/22 от 17.11.2022.

Согласно доводу Жалобы в Аукционной документации не содержатся сведения, которые необходимы для принятия решения об участии в Аукционе, а именно не указана информация о включение (не включении) в начальную стоимость реализуемого имущества налога на добавленную стоимость (далее – НДС). Заявитель полагает, что не указание Организатором

в начальной цене имущества информации о порядке налогообложения может значительно ограничить круг потенциальных участников, поскольку имущество предложено к продаже по неопределенной цене.

Согласно части 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве, реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

В соответствии с частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В нормативных правовых актах в настоящее время отсутствует прямое указание на необходимость включения в извещения о проведении торгов по реализации имущества должника сведений о включении (не включении) НДС в начальную цену имущества.

Комиссией ФАС России установлено, что между ТУ Росимущества по городу Москве и ООО «ПравоЗащита» 10.12.2021 был заключен государственный контракт № 05-АИ/2022 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации (далее – Государственный контракт).

Согласно поручению ТУ Росимущества в городе Москве 07.10.2022 № Л5/22/32/ОИПНХ-69 (далее – Поручение) ООО «ПравоЗащита» поручено реализовать на открытых торгах нежилое помещение площадью 13 351 кв.м., кадастровый номер 249801, регистрационный номер № 77-01/03-1028/2003-87, расположенное по адресу: г. Москвы, ул. Новый Арбат, д. 19 (далее – имущество должника) общей стоимостью 2 083 813 000,00 руб.

Аукционной документацией установлено, что начальная цена составляет: 2 083 813 000, 00 руб., (установлена решением суда, облагается НДС в соответствии с законодательством РФ), шаг аукциона: 100 000 рублей, сумма задатка: 320 000 000 рублей.

Согласно пункту 4 статьи 161 НК РФ при реализации на территории Российской Федерации конфискованного имущества, имущества, реализуемого по решению суда (за исключением реализации, предусмотренной подпунктом 15 пункта 2 статьи 146 НК РФ), 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 НК РФ, с учетом акцизов (для подакцизных товаров). В этом случае налоговыми агентами признаются органы, организации или индивидуальные предприниматели, уполномоченные осуществлять реализацию указанного имущества.

Пунктом 4 статьи 173 НК РФ установлено, что при реализации товаров (работ, услуг), указанных в статье 161 НК РФ, сумма налога, подлежащая уплате в бюджет, исчисляется и уплачивается в полном объеме налоговыми агентами, указанными в статье 161 НК, если иное не предусмотрено пунктом 4.1 данной статьи.

В соответствии с пунктом 7.33. Приложения № 1 к Государственному контракту ТУ Росимущества в городе Москве самостоятельно проводит взаиморасчеты с территориальными органами ФССП России, а также с федеральным бюджетом по уплате налогов по суммам, вырученным от продажи имущества, производит возврат задатков участникам торгов, не признанным победителями.

Таким образом, уплата НДС после реализации имущества должника должна была быть осуществлена ТУ Росимущества в городе Москве.

В соответствии с решением Мещанского районного суда города Москвы от 19.04.2021 по гражданскому делу № 2-374/21, установлена необходимость реализации имущества должника путем продажи с открытых торгов, установив начальную продажную цену в размере 2 083 813 000 руб.

Организатор торгов в письменных пояснения указал, что согласно Определению Мещанского районного суда г. Москвы от 19.12.2022 реализация имущества должника осуществляется путем продажи с открытых торгов с начальной продажной ценой в размере 2 083 813 000

руб, которая подлежит применению без учета НДС.

Кроме того в состав Аукционной документации включен отчет об оценке, в котором указана стоимость реализуемого имущества с включенным НДС, а также без учета НДС.

Согласно разделу «Дополнительная информация» Аукционной документации, участники могут ознакомиться с дополнительной информацией о предмете торгов и порядке их проведения у Организатора торгов по тел.+7(980)187-08-53, электронной почте: pravo-z18@mail.ru, а также по адресу: г. Москва, Ленинградский пр., д.32/2, комната 27 по рабочим дням с 09:00 часов до 17:00 часов.

В ходе рассмотрения Жалобы представитель Организатора пояснил, что Заявитель не обращался к Организатору с запросом о разъяснении положений Аукционной документации, а также за разъяснением порядка уплаты НДС после реализации имущества.

Таким образом, Комиссия ФАС России пришла к выводу, что доводы Жалобы не находят своего подтверждения.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

## **Р Е Ш И Л А:**

Признать жалобу <...> (вх. № 210047/22 от 20.12.2022) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «ПравоЗащита» при организации и проведении торгов по продаже арестованного недвижимого имущества должника <...>: нежилое помещение площадью 13 351 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 19, кадастровый № 77:01:0001059:2681 (извещение № 22000062230000000043, лот № 1) не обоснованной.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня

принятия решения  
или выдачи предписания.