

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалоб

ООО «Никольская электросетевая компания»

Резолютивная часть решения оглашена «14» марта 2022

В полном объеме решение изготовлено «17» марта 2022 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

представителя ООО «Северо-Западная Компания» (далее — Организатор торгов);

представителя АО «НЭК» (далее — Заявитель);

В отсутствие представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, надлежащим образом уведомленного о дате и времени заседания комиссии.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «Никольская электросетевая компания» (вх. №4869/22 от 21.02.2022) на действия Организатора торгов – ООО «Северо-Западная Компания» при организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>, №280122/17094178/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №280122/17094178/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Дата, время проведения аукциона: 16.02.2022 г. в 11 часов 00 минут.

Предмет аукциона: Подвергнутое аресту МО по ИОИП УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 67273/19/78022-СД, в пользу ООО «Фаворит», принадлежащее ОАО «Объединённая энергетическая компания» имущество: Земельный участок общ. пл. 1574 кв.м. кад № 78:34:0004019:2388 и расположенная на нем подстанция 110/10/10 кв Черная речка общ пл. 1978.5, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Ушаковская, д. 7, корп. 1, лит. А, кад. № 78:34:0004019:2007.

Обременения: залог, запрет регистрационных действий.

Начальная цена: 375000000 руб. 00 коп. С учетом НДС.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского У ФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Применительно к регулированию порядка реализации арестованного имущества применяются правила, установленные Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - «Федеральный закон №229-ФЗ»), федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - «Федеральный закон №102-ФЗ»).

Относительно довода Заявителя об установлении 5 дневного срока возврата задатков в нарушении абзаца 2 пункта 4 статьи 57 Федерального закона №102-ФЗ, Комиссией установлено следующее.

Согласно части 1 статьи 449.1 ГК РФ (введена Федеральным законом от 08.03.2015 №42-ФЗ) под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

В соответствии с частью 4 статьи 449.1 извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.

Согласно [пункту 5 статьи 448](#) Гражданского кодекса Российской Федерации участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

В проекте договора о задатке, являющегося неотъемлемой частью сообщения о проведении торгов указано, что возврат задатка заявителю осуществляется Организатором торгов в следующем порядке:

- Если Заявитель не будет допущен к участию в торгах, Организатор торгов обязуется вернуть сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оформления Комиссией по проведению торгов Протокола о подведении итогов приема и регистрации заявок;

- Если Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах торгов;
- Если Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их, а победитель торгов уклонился от подписания Протокола о результатах торгов в установленный извещением о проведении торгов срок, то сумма внесенного Заявителем задатка возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения срока, установленного для подписания Протокола о результатах торгов;
- В случае отзыва Заявителем заявки на участие в торгах до момента приобретения им статуса участника торгов Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления организатору торгов от Заявителя уведомления об отзыве заявки;
- В случае признания торгов несостоявшимися, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия комиссией по проведению торгов решения об объявлении торгов несостоявшимися;
- В случае отмены торгов по продаже Имущества Организатор торгов возвращает сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия комиссией по проведению торгов решения об отмене торгов.

Таким образом, Организатор торгов в проекте договора о задатке установил правила возврата задатка. Заявитель, подавая заявку на участие в торгах согласился со всеми условиями торгов, в том числе и по возврату задатка.

Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя не обоснован.

Далее Заявитель указывает, что в сообщениях о проведении торгов на сайте торгов, на сайте оператора электронной площадки и в печатном издании указана различная информация относительно уплаты НДС, а именно, на сайте торгов и в печатном издании начальная цена указана с учетом НДС, а на сайте оператор электронной площадки указано — НДС не облагается.

Организатор торгов на заседании комиссии пояснил, что указание цены на электронной площадке связано с технической возможностью электронной площадки, на которой указать начальную цену с НДС не представляется возможным.

Вместе с тем, Организатор торгов указал, что начальная цена залогового имущества, установленная решением суда уже включает в себя сумму НДС.

Данная позиция подтверждается решением судов различных инстанций (№А64-7663/2019, №А71-444/2019, №А11-3650/2020), а также определением Верховного суда по делу №301-ЭС21/12012 от 30.07.2021.

Также Организатор торгов пояснил, что Заявитель является участником торгов, а также оплатил задаток. Таким образом, Заявитель подавая заявку на участие в торгах согласился со всеми условиями торгов.

Исходя из вышеизложенного, достаточных и достоверных доказательств того, что Организатор торгов нарушил требования действующего законодательства при проведении торгов Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

признать жалобу ООО «Никольская электросетевая компания» необоснованной.