

РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы

Физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «14» августа 2019

В полном объеме решение изготовлено «19» августа 2019 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы Физического лица в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В отсутствие СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Организатор торгов) уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

В присутствии представителя Физического лица (далее – Заявитель) /

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 Физического лица (вх. №23714-ЭП/19 от 07.08.2019) на действия Организатора торгов – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» при организации и проведении открытого аукциона (извещение размещено на сайте <https://privatization.lot-online.ru>, №15FF97A-4001-9-4) документы и сведения по торгам, на сайте электронной площадке.

УСТАНОВИЛА:

Извещение №15FF97A-4001-9-4, опубликовано на сайте электронной площадки <https://privatization.lot-online.ru> (далее – сайт торгов).

Предмет торгов: объект нежилого фонда – нежилое помещение, являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Объект).
Адрес Объекта:

Санкт-Петербург, улица Грибалевой, д. 12, литера А, пом. 1-Н,10-Н,11-Н, кадастровый номер <...> :36:0005117:3609

Характеристики объекта: общая площадь 277,6 кв.м, этаж: 1.

Начальная цена аукциона: 25 000 000 руб. (без учета НДС).

В жалобе Заявитель указывает, что в нарушение действующего законодательства Организатор торгов в проекте договора купли-продажи увеличил цену на 5 000 000 рублей, относительно цены, установленной в информационном сообщении.

Уведомление о поступлении жалобы №78/26497/19 от 12.08.2019 было направлено Организатору торгов 12.08.2019 с истребованием документов. В соответствии с части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов в срок до 14 августа 2019 года 11 часов 40 минут необходимо было представить для рассмотрения жалобы по существу: письменные пояснения по доводам жалобы; извещение о проведении торгов; документацию о торгах; изменения, внесенные в документацию о торгах (если таковые вносились); разъяснения; заявки участников торгов; протоколы; в случае заключения договора купли-продажи с победителем торгов – копию договора. 14.08.2019 Организатор торгов на заседание Комиссии не явился, документы не представил.

Согласно части 5 статьи 19.8 КоАП РФ непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц- от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

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

Согласно статье 217 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее- ГК РФ) имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано в собственность граждан или юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

Отношения, связанные с приватизацией государственного и муниципального имущества, регулируются законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), Гражданским Кодексом РФ, Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860.

Согласно Протоколу об итогах аукциона по извещению №15FF97А-4001-9-4 от 31.07.2019 Заявитель признан победителем аукциона.

В силу пункта 14 статьи 18 Закона о приватизации в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

06.08.2019 Организатор торгов направил в адрес победителя аукциона договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов. Пунктом 2.1 договора указано, что цена продажи объекта составляет 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей: цена продажи объекта по итогам торгов составляет 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей и налог на добавленную стоимость (НДС) составляет 5 000 000 (пять миллионов) рублей.

Согласно пункту 3.2.1 проекта договора купли-продажи нежилого помещения, размещенного на сайте электронной площадки установлено, что в соответствии с Налоговым кодексом РФ, налоговым агентом по НДС является покупатель Объекта, **за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями.** При покупке имущества казны субъекта Российской Федерации у покупателя возникает обязанность исчислить и уплатить в бюджет Российской Федерации в

установленном законодательством Российской Федерации порядке налог на добавленную стоимость сверх цены продажи имущества (без учета НДС), определенной по итогам торгов.

Пунктом 4.10 информационного сообщения установлено, что в соответствии с Налоговым кодексом РФ, налоговым агентом по НДС является покупатель имущества, указанного в настоящем информационном сообщении, **за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями.**

Комиссией установлено, что Заявитель является физическим лицом. Таким образом, Организатор торгов направил Заявителю договор купли-продажи, неправомерно увеличив цену на 5 000 000 рублей (включил НДС), относительно цены, установленной в информационном сообщении, тем самым изменил существенные условия договора.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» нарушение пункта 14 статьи 18 Федерального закона № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и нарушение пункта 4.10 информационного сообщения.
3. Выдать предписание об аннулировании аукциона.