

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-8467/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.09.2019 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия),

рассмотрев **жалобу** (...) (далее — Заявитель) на действия ООО «Конкурентные технологии» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (извещение № 050819/32541799/47) (далее – Торги),

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

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба **Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.**

Согласно жалобе Заявителя в извещении о проведении Торгов отсутствует информация включает ли цена НДС или НДС должен быть уплачен покупателем сверх цены.

Представители Организатора торгов и оператора электронной торговой площадки (далее — Оператор ЭТП) против удовлетворения жалобы возражали, представив испрашиваемые документы по спорной процедуре.

Жалоба рассмотрена по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

**В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 18.07.2011 № 223-ФЗ О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (далее — Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.**

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон 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.

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 3 статьи 90 Закона 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.

Извещение о проведении Торгов опубликовано на Официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) 05.08.2019. Дата окончания приема заявок — 20.08.2019.

Согласно извещению о проведении Торгов, опубликованному на Официальном сайте 05.08.2019, недвижимое имущество «Помещение 5311, 220,9 кв.м., адрес: г. Москва, наб. Пресненская, д. 6, строен. 2., 77:01:0000000:2311, д-к «ЗюзисДевелопмент Инк», п. Л4/19/ОИПНХ-11, н/ц 51 674 560,00 руб., в 15:10» не содержит в себе сведений относительно уплаты НДС.

Вместе с тем согласно извещению о проведении Торгов, опубликованному на Официальном сайте, были внесены изменения в указанное извещение: «№ 32/2019 от 05.08.2019, лот 49: (Помещение 5311, 220,9 кв. м, адрес: г. Москва, наб. Пресненская, д. 6, строен. 2., 77:01:0000000:2311.) НДС начисляется в соответствии с действующим законодательством РФ. Остальные условия проведения процедуры торгов остаются неизменными».

При этом из извещения о проведении Торгов однозначно не следует, кто будет являться плательщиком НДС.

Представитель Организатора торгов также не пояснил, кто будет выступать плательщиком НДС.

Вместе с тем Комиссией неоднократно принималось решение об отложении рассмотрения жалобы в целях выяснения указанных обстоятельств и представления Организатором торгов аргументационной позиции.

В связи с изложенным, учитывая, что имеется возможность противоречивого толкования данных требований, указанных в извещении о проведении Торгов, отсутствует понимание того, какую цену предлагать участникам Торгов (с учетом НДС или без его учета).

Пунктами 1 и 3 статьи 24 НК РФ предусмотрено, что налоговыми агентами признаются лица, на которых в соответствии с данным Кодексом возложены обязанности по исчислению, удержанию у налогоплательщика и перечислению налогов в бюджетную систему Российской Федерации; налоговые агенты обязаны правильно и своевременно исчислять, удерживать из денежных средств, выплачиваемых налогоплательщикам, и перечислять налоги в бюджетную систему Российской Федерации на соответствующие счета Федерального казначейства.

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 данного Кодекса), бесхозяйных 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 данного 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 пункта 3 статьи 105.3 НК РФ при определении налоговой базы с учетом цены товара (работы, услуги), примененной сторонами сделки для целей налогообложения, указанная цена признается рыночной, если не доказано обратное.

Так, согласно определению судебной коллегии по экономическим спорам Верховного суда Российской Федерации от 06.04.2017 № 309-ЭС16-17994 поскольку ни в документации о торгах, ни в договоре купли-продажи сумма НДС не была выделена, то в соответствии с разъяснениями, приведенными в пункте 17 Постановления № 33, по умолчанию она включена в цену договора, поэтому налоговый агент, продавая на торгах по рыночной цене имущество должника, являющегося плательщиком НДС, во исполнение возложенной на него статьей 24 НК РФ обязанности как налоговый агент самостоятельно выделяет расчетным методом сумму НДС из вырученной от продажи суммы (за исключением

стоимости земельного участка) и перечисляет указанную сумму в бюджет Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 448 если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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.

Резюмируя вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу, что Организатор торгов в настоящем случае, не указав включение НДС в цену реализуемого имущества и ограничивая тем самым круг потенциальных участников Торгов, нарушил публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1.
  1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
  2. Признать действия Организатора торгов нарушающими требования пункта 2 статьи 448 ГК РФ.
  3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев.