

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ
ОБЛАСТИ

(Ивановское УФАС России)

153000, г. Иваново, ул. Жарова, д.10; тел:(4932) 328-573; факс:326-360; e-mail:fo37@fas.gov.ru, 010@adminet.ivanovo.ru

Решение

27 мая 2015 г.

город Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Ивановского УФАС России, Комиссия) в составе: председатель Комиссии – Михеева Т.А. – заместитель руководителя Ивановского УФАС России; члены Комиссии: Строганова О.П. - заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, Гусева Т.С. – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

в присутствии:

представителя ООО «ЮБС Недвижимость» - <...> по доверенности от 22.05.2015,

конкурсный управляющий ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль», уведомленный надлежащим образом о дате и времени рассмотрения жалобы ООО «ЮБС Недвижимость», на заседание Комиссии не явился, представителя не направил,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступила жалоба ООО «ЮБС Недвижимость» (далее - Заявитель) (Вх.№1988 от 19543«ТЕРРА-ТРАНС».05.2015) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль» при проведении торгов №0001298 по продаже имущества ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль».

В жалобе указано, что организатор торгов в нарушение действующего законодательства указал недостоверную начальную цену продажи имущества.

Как следует из сообщения о проведении торгов по продаже имущества ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль», начальная цена продажи предмета торгов составляет 9 950 175 рублей, в том числе НДС за исключением земельных участков.

Вместе с тем, в соответствии с пп. 15 ч. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской

Федерации (далее – НК РФ) не признаются объектом налогообложения операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами).

На основании указанной нормы, продажа имущества ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль» на торгах не подлежит налогообложению (НДС), а сумма данного налога не подлежит предъявлению потенциальным покупателям.

В связи с изложенным заявитель обратился в Ивановское УФАС России с жалобой на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль» при проведении торгов №0001298 по продаже имущества ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль».

Конкурсный управляющий ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль» представил возражения на жалобу (письмо от 25.05.2015 б/н), в которых указал, что считает доводы заявителя необоснованными, поскольку цена продажи спорного лота №3 была установлена судом в определении от 26.05.2014 и залоговым кредитором ОАО «Банк ВТБ» в положении от 27.03.2014 в размере 44 223 000 рублей, в том числе НДС 18%.

Первые торги по продаже лота №3 не состоялись – не было заявок. На повторных торгах начальная цена составила 39 800 700 с НДС (на 10% меньше от первоначальной цены в соответствии с Законом о банкротстве). Повторные торги также не состоялись.

Первое публичное предложение началось с начальной цены 39 800 700 с НДС, однако заявок не поступило, и ОАО «Банк ВТБ» утвердило порядок повторного публичного предложения.

Повторное публичное предложение было оформлено на площадке ЗАО «Вэллстон» извещением №0001298 (оспариваемые торги). Начальная цена во 2-м публичном предложении согласно Изменениям, утвержденным ОАО «Банк ВТБ» от 20.04.2015, составила 9 950 175 рублей (в т.ч. НДС). Снижение цены предусматривается каждые 7 дней на 10% до цены отсечения – 50% - 4 975 087,5 рублей (в т.ч. НДС 18%).

Таким образом, конкурсный управляющий начальную цену продажи имущества не устанавливал. На всех проведенных торгах цена устанавливалась либо залоговым кредитором, либо судом.

Кроме того, в связи с подачей жалобы ООО «ЮБС Недвижимость» в ОАО «Банк ВТБ» 20.05.2015 утверждено новое изменение в Положение о порядке продажи имущества, согласно которому начальная цена лота №3 в публичном предложении составила 9 950 175 рублей без НДС. Торги №0001298 будут отменены, в связи с чем, нарушение прав ООО «ЮБС Недвижимость» не допущено.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в

соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Исходя из содержания жалобы, ее рассмотрение осуществлено в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрев представленные документы, заслушав лицо, участвующее в деле, Комиссия Ивановского УФАС России установила следующее.

Решением Арбитражного суда Ивановской области от 09.08.2012 по делу №А17-6713/2012 ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль» (ОГРН 1043700000937, ИНН 3701006197, место нахождения 155331, Ивановская область, г. Вичуга, ул. Н.П. Куликовой, д. 1) признано банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль» назначен Пархоменко А.С.

Определением от 13 февраля 2013 года по тому же делу требования ОАО Банк ВТБ включены в реестр требований кредиторов ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль» в сумме 370 852 837 руб., в том числе основной долг в сумме 320 000 000 руб., проценты в сумме 208 658 057,83 руб., в том числе основной долг в сумме 168 000 000 руб., проценты в сумме 16 696 721,32 руб., неустойка в сумме 23 961 336,51 руб. из них как обеспеченные залогом имущества по договорам ипотеки №ДИ2-717107/2010/00054 от 16.08.2010 г. и №ДИ3-717107/2010/00054 от 04.02.2011 г. в сумме 103 873 000 руб.

30.04.2015 конкурсный управляющий ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль» опубликовал в газете «Коммерсантъ» №77 сообщение №77031474445 о проведении повторных торгов посредством публичного предложения на электронной площадке «Вэлстон» по продаже имущества ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль». 21.04.2015 указанное сообщение было включено в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (сообщение №581087).

Основание проведения торгов: Решение Арбитражного суда Ивановской области от 09.08.2012 по делу №А17-6713/2012.

Организатор торгов – конкурсный управляющий ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль» Пархоменко А.С.

Форма представления предложений о цене – открытая.

Порядок и критерии определения победителя торгов - победителем открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества (предприятия) должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества (предприятия) должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов.

Дата начала представления заявок на участие - 04.05.2015.

Дата окончания представления заявок на участие - 08.08.2015.

Лот №3 - 17 зданий и право аренды ЗУ под ними.

В соответствии с ч. 1 ст. 124 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства.

В соответствии со ст. 127 Закона о банкротстве при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном [статьей 45](#) настоящего Федерального закона, о чем выносит определение. Указанное определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано. Конкурсный управляющий действует до даты завершения конкурсного производства или прекращения производства по делу о банкротстве.

С даты утверждения конкурсного управляющего до даты прекращения производства по делу о банкротстве, или заключения мирового соглашения, или отстранения конкурсного управляющего он осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника, а также собственника имущества должника - унитарного предприятия в пределах, в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом (ч. 1 ст. 129 Закона о банкротстве).

Порядок продажи предмета залога установлен ст. 138 Закона о банкротстве.

В соответствии с ч. 4 ст. 138 Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Комиссией установлено, что 27.03.2015 залоговым кредитором ОАО «Банк ВТБ» утверждено Положение о порядке и условиях проведения торгов в ходе конкурсного производства по продаже имущества ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль», являющегося предметом залога ОАО «Банк ВТБ» (далее - Положение).

Определением Арбитражного суда Ивановской области от 26.05.2014 по делу №А17-6713/2012 утвержден порядок продаж залогового имущества, установленный Положением, а также устранены разногласия по порядку продажи имущества должника, находящегося в залоге у ОАО «Банк ВТБ», и установлении начальной цены продажи предмета залога (путем внесения изменений в п. 1.5 и п. 1.6 Положения, а также исключения из Положения п.п. 2., 2.4, 3.2)

В соответствии с указанным определением и Положением установлена начальная цена продажи имущества должника, находящегося в залоге у ОАО «Банк ВТБ», в сумме 47 975 000 рублей. В соответствии с п. 1.4.1 Положения начальная цена продажи лота №3 составляет 44 223 000 рублей (с учетом НДС).

В соответствии с п. 5.1 Положения в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов, конкурсный управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

В соответствии с п. 5.3 Положения начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной для проведения первых торгов.

Из пояснений конкурсного управляющего Комиссией установлено, что первые торги по продаже лота №3 не состоялись по причине отсутствия заявок. На повторных торгах начальная цена составила 39 800 700 с НДС (на 10% меньше от первоначальной цены в соответствии с Законом о банкротстве). Повторные торги также были признаны несостоявшимися.

В соответствии с ч. 4.1 ст. 138 Закона о банкротстве в случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном [пунктом 4 статьи 139](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с п. 8.1 Положения, если в течение 30 дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися или с даты получения уведомления от конкурсного управляющего об отказе от договора купли-продажи, заключенного по результатам повторных торгов, залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, соответствующее имущество подлежит продаже на торгах посредством публичного предложения в порядке, установленном ч. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

В соответствии с п. 8.4 Положения при продаже посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг понижения» до цены отсечения.

В соответствии с п. 8.10 Положения в случае, если торги имуществом должника посредством публичного предложения будут признаны несостоявшимися, Залоговый кредитор вправе дополнить настоящее Положение путем внесения изменений, регулирующих порядок повторной продажи имущества должника посредством публичного предложения.

Комиссией установлено, что первое публичное предложение началось с начальной цены 39 800 700 с НДС, однако заявок не поступило, и ОАО «Банк ВТБ» утвердило порядок повторного публичного предложения (Изменение в Положение о порядке и условиях проведения торгов в ходе конкурсного производства по продаже имущества, являющегося предметом залога ОАО «Банк ВТБ» от 27.03.2014, утвержденное определением Арбитражного суда Ивановской области от 26.05.2014 по делу №А17-6713/2012, далее – Изменение в Положение).

В соответствии с данным Изменением в Положение п. 8 Положения изложен в новой редакции, в соответствии с которой в случае, если торги имуществом должника посредством публичного предложения будут признаны несостоявшимися, должна быть проведена повторная продажа имущества должника посредством публичного предложения.

В соответствии с п.8.5 Изменения в Положение начальная продажная цена устанавливается для лота №3 в размере – 9 950 175 рублей (с учетом НДС).

Как усматривается из представленных документов, торги №0001298 являются повторным публичным предложением.

Изучив обстоятельства проведения торгов по продаже имущества ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль», Комиссия Ивановского УФАС России установила, что торги были проведены в соответствии с Положением, утвержденным залоговым кредитором, и определением Арбитражного суда Ивановской области от 26.05.2014 по делу №А17-6713/2012, в связи с чем, начальная стоимость лота №3 (9 950 175 рублей) установлена с учетом НДС в размере 18%.

Вместе с тем, в соответствии с определением Арбитражного суда Ивановской области от 26.05.2014 по делу №А17-6713/2012 конкурсный управляющий выступает в качестве организатора торгов по продаже имущества ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль».

Функции организатора торгов установлены ч. 8 ст. 110 Закона о банкротстве, в соответствии с которой организатор торгов:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

заключает с заявителями договоры о задатке;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Функции организатора торгов по продаже имущества ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль» установлены разделом 2 Положения.

В соответствии с п. 2.1 Положения организатор торгов осуществляет следующие функции:

1) определяет дату и время проведения торгов;

2) публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

3) заключает с заявителями (претендентами) договоры о задатке;

4) определяет участников торгов;

5) определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- 6) принимает решение о признании торгов несостоявшимися;
- 7) уведомляет заявителей (претендентов) и участников торгов о результатах проведения торгов через электронную площадку;
- 8) готовит проекты договоров купли-продажи имущества для размещения на электронной торговой площадке;
- 9) принимает на свой счет денежные средства, поступающие от заявителей (претендентов) в качестве задатков;
- 10) осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением и действующим законодательством функции.

Из совокупности указанных норм следует, что организатор торгов осуществляет непосредственное проведение процедуры торгов. Следовательно, организатор торгов должен осуществлять действия, направленные на недопущение нарушения действующего законодательства при проведении торгов.

В соответствии с п. 2 ст. 1 Федерального закона от 24.11.2014 № 366-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» [пункт 2 статьи 146](#) дополнен подпунктом 15 следующего содержания:

«15) операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами)».

Указанная норма вступила в законную силу с 01.01.2015.

Таким образом, при проведении повторной продажи имущества должника посредством публичного предложения организатору торгов следовало руководствоваться пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ, следовательно, начальная цена продажи имущества не могла включать НДС в размере 18%.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЮБС Недвижимость» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль» при проведении торгов №0001298 по продаже имущества ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль» **обоснованной**.

2. Выдать организатору торгов - конкурсному управляющему ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль» в порядке части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ

«О защите конкуренции» предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов путем совершения в срок до **12.06.2015** действий, направленных на устранение нарушения п.п. 15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

Михеева Т.А.

Председатель Комиссии:

Строганова О.П.

Члены комиссии:

Гусева Т.С.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Ивановской области.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

(Ивановское УФАС России)

153000, г. Иваново, ул. Жарова, д.10; тел:(4932) 328-573; факс:326-360; e-mail:fo37@fas.gov.ru, 010@adminet.ivanovo.ru

ПРЕДПИСАНИЕ № 02-21/2015-07

27 мая 2015 года

г. Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе: председатель Комиссии – Михеева Т.А. – заместитель руководителя Ивановского УФАС России; члены Комиссии: Строганова О.П. – заместитель руководителя – начальник отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, Гусева Т.С. – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

руководствуясь статьями 18.1, 23, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 27.05.2015, вынесенного по результатам рассмотрения жалобы ООО «ЮБС Недвижимость» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль» при проведении торгов №0001298 по продаже имущества ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - конкурсному управляющему ЗАО «РОСКО-Вичуга-Текстиль» в порядке части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О

защите конкуренции» устранить нарушение порядка проведения торгов путем совершения в срок до **12.06.2015** действий, направленных на устранение нарушения п.п. 15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Ивановское УФАС России в срок до **17.06.2015**.

Михеева Т.А.

Председатель Комиссии:

Строганова О.П.

Члены Комиссии:

Гусева Т.С.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ОРГАНА.