

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-2940/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров  
09.03.2023 г. Москва

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

Председательствующего:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей «...» (лично), ООО «Радиант»,

в отсутствие представителей АО «РАД», Управление Росреестра по Москве, ТУ Росимущества в городе Москве, извещённых надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 02.03.2023 № ЕИ/9372/23,

рассмотрев жалобу «...» (далее — Заявитель) на действия ООО «Радиант» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по реализации имущества должников (извещение №22000138250000000029 лот №1, извещение №22000138250000000030 лот №1, извещение №22000138250000000031 лот №1, извещение №22000138250000000032 лот №1, извещение №22000138250000000033 лот №1, извещение №22000138250000000034 лот №1, извещение №22000138250000000035 лот №1, извещение №22000138250000000036 лот №1, извещение №22000138250000000037 лот №1, извещение №22000138250000000038 лот №1, извещение №22000138250000000039 лот №1, извещение №22000138250000000040 лот №1, извещение №22000138250000000041 лот №1, извещение №22000138250000000013 лот №1, извещение №22000138250000000014 лот №1, извещение №22000138250000000015 лот №1, извещение №22000138250000000016 лот №1, извещение №22000138250000000017 лот №1, извещение №22000138250000000018 лот №1, извещение №22000138250000000019 лот №1, извещение №22000138250000000020 лот №1, извещение №22000138250000000028 лот №1, извещение №22000138250000000027 лот №1, извещение №22000138250000000026 лот №1, извещение №22000138250000000025 лот №1, извещение №22000138250000000024 лот №1, извещение №22000138250000000023 лот №1, извещение №22000138250000000022 лот №1, извещение №22000138250000000021 лот №1, далее - Торги) (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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

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, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного 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.

Согласно части 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «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 доводам жалобы, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном формировании документации о Торгах.

Также Заявитель отказался от доводов по извещениям № 22000138250000000038 лот № 1 и № 22000138250000000021 лот № 1, в связи с чем Комиссией доводы по данным извещениям не оценивались.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы, запрошенные антимонопольным органом.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее

и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

17.01.2023 между ТУ Росимущества в городе Москве и ООО «РАДИАНТ» заключен государственный контракт № 03-АИ/2023 (далее – Государственный контракт) 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.

Относительно доводов жалобы Заявителя в рамках Торгов с извещениями № 22000138250000000029 лот № 1, № 22000138250000000030 лот № 1, № 22000138250000000031 лот № 1, № 22000138250000000032 лот № 1, № 22000138250000000033 лот № 1, № 22000138250000000034 лот № 1, № 22000138250000000035 лот № 1, № 22000138250000000036 лот № 1, № 22000138250000000037 лот № 1, № 22000138250000000038 лот № 1, № 22000138250000000039 лот № 1, № 22000138250000000040 лот № 1, № 22000138250000000041 лот № 1 Комиссия отмечает следующее.

По правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

Согласно информации с сайте ГИС Торги приём заявок на участие в Торгах по извещениям № 22000138250000000029 лот № 1, № 22000138250000000030 лот № 1, № 22000138250000000031 лот № 1, № 22000138250000000032 лот № 1, № 22000138250000000033 лот № 1, № 22000138250000000034 лот № 1, № 22000138250000000035 лот № 1, № 22000138250000000036 лот № 1, № 22000138250000000037 лот № 1, № 22000138250000000038 лот № 1, № 22000138250000000039 лот № 1, № 22000138250000000040 лот № 1 установлен с 15.02.2023 15:00 по 27.02.2023 09:00, по извещению № 22000138250000000041 лот № 1 - 16.02.2023 15:00 по 28.02.2023 09:00, при этом жалоба Заявителя подана в Московское УФАС России 01.03.2023 нарочно.

При таких обстоятельствах, учитывая положения части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Управление отмечает, что оспаривание положений извещений, и порядка участия в процедурах, которые, по мнению Заявителя, противоречат действующему законодательству Российской Федерации, действия Организатора торгов подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок, а именно не позднее 27.02.2023 и 28.02.2023 (09:00).

В противном случае реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников Торгов, которые подали заявки в соответствии с условиями извещения.

Кроме того, Заявителем не представлено доказательств, свидетельствующих об объективной невозможности подачи жалобы до истечения срока, отведенного на подачу заявок.

Таким образом, у Заявителя отсутствуют правовые основания для оспаривания

положений документации о Торгах после истечения срока, отведенного на подачу заявок для принятия участия в процедурах.

В связи с изложенным, Комиссией принято решение об оставлении жалобы Заявителя в части оспаривания положений документации о Торгах при проведении Торгов с извещениями № 22000138250000000029 лот № 1, № 22000138250000000030 лот № 1, № 22000138250000000031 лот № 1, № 22000138250000000032 лот № 1, № 22000138250000000033 лот № 1, № 22000138250000000034 лот № 1, № 22000138250000000035 лот № 1, № 22000138250000000036 лот № 1, № 22000138250000000037 лот № 1, № 22000138250000000038 лот № 1, № 22000138250000000039 лот № 1, № 22000138250000000040 лот № 1, № 22000138250000000041 лот № 1 без рассмотрения в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

1. По мнению Заявителя, Организатором торгов в извещениях № 22000138250000000013 лот № 1, № 22000138250000000014 лот № 1, № 22000138250000000015 лот № 1, № 22000138250000000016 лот № 1, № 22000138250000000017 лот № 1, № 22000138250000000018 лот № 1, № 22000138250000000019 лот № 1, № 22000138250000000020 лот № 1, № 22000138250000000028 лот № 1, № 22000138250000000027 лот № 1, № 22000138250000000026 лот № 1, № 22000138250000000025 лот № 1, № 22000138250000000024 лот № 1, № 22000138250000000023 лот № 1, № 22000138250000000022 лот № 1 неправомерно установлено требование о поступлении задатка на расчетный счет ЭТП.

Комиссия отмечает следующее.

ТУ Росимущества в городе Москве было направлено письмо 01.02.2023 № 77-20/2409 о направлении разъяснений, согласно которым функционал ЭТП предусматривает принятие задатков от участников торгов, поэтому задатки участников подлежат принятию ЭТП. По результату проведенных торгов, участник, объявленный победителем торгов, производит оплату за приобретенное имущество на счет Территориального управления, задаток победителя с ЭТП поступает также на счет Территориального управления. Своевременное поступление денежных средств от лица ставшего победителем (задатка от ЭТП и разницы стоимости имущества) на счет Территориального управления, обеспечивает исполнитель, не позднее пяти дней со дня проведения торгов. При реализации имущества на комиссионных началах, денежные средства, в том числе задаток, перечисляются на счет Заказчика.

Комиссия также установила, что функционал ЭТП АО «РАД» предусматривает принятие задатков от участников Торгов, в связи с чем Организатор торгов вправе воспользоваться указанным функционалом.

Обязанность перечисления задатков на реквизиты ЭТП указана Организатором торгов во всех вышеуказанных извещениях.

Вместе с тем Комиссия считает необходимым отметить, что в силу части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность. При этом жалоба должна содержать перечень прилагаемых к ней документов.

То есть, бремя доказывания при рассмотрении жалобы в контрольном органе возлагается на лицо, подавшее жалобу на соответствующие действия Организатора торгов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В свою очередь, в рассматриваемом случае Заявитель не приводит в жалобе доводов, обосновывающих нарушение его прав и законных интересов в части перечисления задатка на расчетный счет ЭТП.

Также содержание жалобы в части данного довода не подтверждает нарушение со стороны Организатора торгов действующего законодательства Российской Федерации о торгах.

Таким образом, довод Заявителя не нашел документального подтверждения действительного (а не мнимого) нарушения прав Заявителя, поскольку достаточных и достоверных доказательств тому представлено не было.

На основании изложенного Комиссия не устанавливает нарушения со стороны Организатора торгов в части данного довода.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя в указанной части.

2. В пункте 7.7 приложения № 1 к извещениям № 22000138250000000013 лот № 1, № 22000138250000000014 лот № 1, № 22000138250000000015 лот № 1, № 22000138250000000016 лот № 1, № 22000138250000000017 лот № 1, № 22000138250000000018 лот № 1, № 22000138250000000019 лот № 1, № 22000138250000000020 лот № 1, № 22000138250000000028 лот № 1, № 22000138250000000027 лот № 1, № 22000138250000000026 лот № 1, № 22000138250000000025 лот № 1, № 22000138250000000024 лот № 1, № 22000138250000000023 лот № 1, № 22000138250000000022 лот № 1 установлено, что к торгам допускаются лица, зарегистрированные на ЭТП, указанной в извещении о проведении торгов, находящейся в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет», предоставившие заявки и ценовые предложения на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанные ЭЦП с необходимым комплектом документов (электронные цветные скан-копии с подлинника документа), соответствующих требованиям извещения и настоящих правил, в том числе с направлением комплекта нижеприведенных документов:

Платежный документ об оплате задатка;

Паспорт (с приложением всех страниц), ИНН (на бланке ИФНС, либо подтверждение данных о ИНН с официального сайта ИФНС);

Сведения (в соответствии с Федеральным законом от 7 августа 2001 г. N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»);

Заявка на участие в торгах;

Если заявка подается представителем претендента - надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, копия паспорта представителя (с приложением всех страниц) и ИНН представителя (на бланке ИФНС, либо подтверждение данных о ИНН с

официального сайта ИФНС);

Если заявка подается на недвижимое имущество - дополнительно представляется нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака (при отсутствии зарегистрированного брака) (для участников-физ. лиц) сроком давности не более 6 (шести) месяцев до даты подачи заявки на участие в торгах.

Юридические лица дополнительно к вышеперечисленным документам предоставляют:

Нотариально заверенные копии: учредительных документов (Устав, учредительный договор), Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, Свидетельство о внесении записи в Единый реестр юридических лиц;

Надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающие полномочия органов управления Заявителя (выписки из протоколов, копии приказов);

Выписку из ЕГРЮЛ, полученную не позднее 10 (Десяти) дней до подачи заявки на участие в торгах;

Формы 1 и 2 бухгалтерской отчетности за последний отчетный период с приложением документов, подтверждающих факт сдачи отчетности в контролирующие органы;

Паспорт генерального Директора или представителя (с приложением всех страниц);

Справку ИФНС давностью не более 10 (Десяти) рабочих дней до даты подачи заявки на участие в торгах об отсутствии задолженности перед бюджетом.

Письменное решение соответствующего органа управления Претендента, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами Заявителя, подписанное уполномоченными лицами соответствующего органа управления с проставлением печати юридического лица, либо нотариально заверенные копии решения органа управления Заявителя или выписка из него (одобрение крупной сделки).

Индивидуальные предприниматели к вышеперечисленным документам предоставляют:

Копию свидетельства регистрации в качестве ИП;

Выписку из ЕГРИП, полученную не позднее 10 (Десяти) дней до подачи заявки на участие в торгах;

Справку ИФНС давностью не более 10 (Десяти) рабочих дней до даты подачи заявки на участие в торгах об отсутствии задолженности перед бюджетом.

Физические лица к вышеперечисленным документам предоставляют:

Справку ИФНС на бланке КНД 1120101 давностью не более 30 (Тридцати) дней до даты подачи заявки на участие в торгах об отсутствии задолженности перед бюджетом, или скриншот с аналогичной информацией с сайта [nalog.ru](http://nalog.ru) личного

кабинета налогоплательщика.

Физические лица – иностранные граждане и лица без гражданства (в том числе и представители) дополнительно предоставляют:

- Документы, подтверждающие в соответствии с действующим законодательством их законное пребывание (проживание) на территории Российской Федерации, в том числе миграционную карту. Документы, предоставляемые иностранным гражданином и лицом без гражданства, должны быть легализованы, документы, составленные на иностранном языке, должны сопровождаться их нотариально заверенным переводом на русский язык;

Образцы документов для подачи заявок находятся на ЭТП при определенном лоте в разделе документация.

В случае противоречий в образцах документов для подачи заявок приоритет имеют образцы документов, размещенные в составе документации конкретного аукциона, размещенными на ЭТП.

Документы Описание, Анкета, Сведения, Согласие на предоставление и обработку персональных данных, Заявка на участие в торгах должны иметь дату в пределах срока подачи заявок аукциона.

В соответствии с формой заявки необходимый комплект документов:

1. Заявка на участие в торгах по установленной форме;
2. Платежный документ, подтверждающий перечисление Заявителем установленной суммы задатка на реквизиты ЭТП;
3. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Заявителя, если заявка подается представителем Заявителя;
4. Сведения, указанные в опросном листе, размещенном на ЭТП в соответствии с Федеральным Законом от 07.08.2001 года №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученным преступным путем, и финансированию терроризма».
5. Подписанная участником описание предоставляемых документов по установленной форме.
6. Декларация о соответствии участника.

Вместе с тем согласно форме заявки на участие перечень документов, прилагаемых к заявке (для физического лица):

1. Заявка на участие в торгах;
2. Копия паспорта Заявителя (все листы) или заменяющего его документа;
3. Нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение сделки купли – продажи (при наличии супруга/супруги), или нотариально заверенное заявление об отсутствии брака (если требует законодательство РФ) - должно быть

получено/заверено у нотариуса не ранее чем за шесть месяцев до даты начала подачи заявок;

4. Свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе (ИНН) Заявителя;

5. Подписанная Заявителем опись предоставляемых документов (в 2-х экземплярах);

6. Иные документы, предусмотренные Российским законодательством;

По мнению Заявителя, требования о предоставлении сведений (в соответствии с Федеральным законом от 7 августа 2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»), согласия супруга/супруги на заключение сделки купли – продажи (при наличии супруга/супруги) а также формы 1 и 2 бухгалтерской отчетности за последний отчетный период с приложением документов, подтверждающих факт сдачи отчетности в контролирующие органы от юридического лица, являются избыточными.

При этом на заседании Комиссии Заявитель отказался от довода относительно избыточности требования о предоставлении формы 1 и 2 бухгалтерской отчетности за последний отчетный период с приложением документов, подтверждающих факт сдачи отчетности в контролирующие органы, в связи с чем довод в данной части Комиссией не оценивался.

Оценивая довод жалобы о целесообразности требования о предоставлении нотариально заверенного согласия супруга на совершение сделки, Комиссия отмечает, что согласно частям 1-3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляется по обоюдному согласию супругов.

При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

Сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки.

Для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нормально удостоверенное согласие другого супруга. Из данной нормы права следует, что обязательное согласие другого супруга на совершения сделки требуется тогда, когда сделка совершается в нотариальной форме либо подлежит обязательной государственной регистрации либо права на имущество, выступающее предметом сделки, подлежат обязательной государственной регистрации.

В рассматриваемом случае, государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество установлена в соответствии с частью 6

статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», статьей 131 ГК РФ, в связи с чем требование Организатора торгов о предоставлении нотариально удостоверенного согласия супруга на заключение сделки купли-продажи или нотариально заверенного заявления об отсутствии брака основано на нормах действующего законодательства.

Относительно требования о предоставлении сведений (в соответствии с Федеральным законом от 7 августа 2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма») Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 8.18. Приложения № 1 к Государственному контракту (Техническое задание) от Организатора торгов (Исполнителя) в целях противодействия легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма при исполнении условий Контракта требуется обеспечить исполнение Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (статья 7) на протяжении всего срока действия Контракта.

Таким образом, учитывая приведенные положения Государственного контракта, Комиссия приходит к выводу, что Организатор торгов обязан запрашивать сведения о происхождении денежных средств.

Комиссия вновь обращает внимание, что в рассматриваемом случае действительных доказательств, подтверждающих нарушение прав Заявителя, Заявителем Комиссии не представлено.

Таким образом, довод Заявителя не нашел документального подтверждения действительного (а не мнимого) нарушения прав Заявителя, поскольку достаточных и достоверных доказательств тому представлено не было.

Соответственно, с учетом изложенного, Комиссия также приходит к выводу о необоснованности довода жалобы.

3. Извещение № 22000138250000000022 лот № 1 содержит информацию о преимущественном праве на приобретение доли в праве общей собственности.

По мнению Заявителя, данное положение установлено неправомерно, поскольку к моменту реализации имущества сособственники уже реализовали свое имущественное право, а повторно такая процедура не предусмотрена.

Комиссия отмечает следующее.

Разделом 5.8 Государственного контракта установлен порядок реализации доли в праве собственности на реализуемое Имущество:

5.8.1. В случае реализации доли в праве собственности на реализуемое заложенное имущество, Исполнитель в течение десяти дней с даты получения Документов и имущества по Акту приема-передачи имущества на реализацию, но не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов, обязуется направить в адрес лица, которое имеет преимущественное право приобретения реализуемой доли в праве собственности на реализуемое имущество уведомление о предстоящей продаже имущества на торгах, с указанием даты и времени

проведения торгов и с предложением воспользоваться правом преимущественной покупки, подлежащей реализации в рамках ст. 250 ГК РФ по цене, объявленной по результатам торгов.

5.8.2. В случае, если лицо намерено реализовать в рамках ст. 250 ГК РФ преимущественное право приобретения доли, оно направляет соответствующее обращение на адрес электронной почты Исполнителя или иным способом, обеспечивающим получение уведомления после публикации протокола о результатах торгов, но не позднее 18-00ч за день до даты подписания договора. В этом случае доля подлежит реализации в порядке преимущественного права по цене, установленной по результатам торгов. В случае, если торги не состоялись, доля будет предложена к продаже такому лицу по начальной цене.

5.8.3. В случае реализации доли в праве собственности на реализуемое не заложенное имущество, Исполнитель в течение десяти дней с даты получения Документов и имущества по Акту приема-передачи имущества на реализацию, но не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов, обязуется направить в адрес лица, которое имеет преимущественное право приобретения реализуемой доли в праве собственности на реализуемое имущество уведомление о предстоящей продаже имущества с указанием даты и времени проведения торгов и с предложением воспользоваться правом преимущественной покупки, подлежащей реализации в рамках ст. 250 ГК РФ по цене, объявленной по результатам торгов.

5.8.4. В случае, если лицо намерено реализовать в рамках ст.250 ГК РФ преимущественное право приобретения доли, оно направляет соответствующее обращение на адрес электронной почты Исполнителя или иным способом, обеспечивающим получение 14 уведомления до даты проведения торгов. В этом случае доля подлежит реализации в порядке преимущественного права без проведения торгов.

5.8.5. Исполнитель информацию о наличии права преимущественной покупки в отношении имущества указывает в извещении и размещает в аукционной документации, а также в объявлении о реализации на сайте торговой площадки следующего содержания: «По результатам торгов, право преимущественной покупки предлагаемой к продаже доли, принадлежит собственнику (размер) доли (ФИО)».

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что при установлении оспариваемого положения Организатор торгов руководствовался требованиями Государственного контракта.

Соответственно, довод Заявителя в рассматриваемом случае не находит своего подтверждения.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия также приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции

доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (пункт 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

4. В извещении № 22000138250000000023 лот № 1 установлено, что начальная (минимальная) цена предмета аукциона: 29 757 000 (Двадцать девять миллионов семьсот пятьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек.

Победитель торгов уплачивает НДС в размере 20% от цены, сформированной по результатам аукциона, т.к. имущество не является заложенным, а собственник имущества - юридическое лицо, применяющее общую систему налогообложения.

По мнению Заявителя, Организатор торгов неправомерно увеличивает стоимость имущества, тем самым, ограничивая круг потенциальных участников.

При этом Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что собственником имущества должника является юридическое лицо. Так как данное юридическое лицо является плательщиком НДС, при продаже имущества по правилам пункта 4 статьи 173 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) Организатор торгов должен увеличить стоимость реализуемого на торгах имущества на сумму НДС.

Комиссия, оценивает позицию Организатора торгов критически ввиду следующего.

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), 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 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.

Согласно части 1 статьи 85 Закона об исполнительном производстве оценка имущества должника, на которое обращается взыскание, производится судебным приставом-исполнителем по рыночным ценам, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

При этом в определении Верховного суда Российской Федерации от 06.04.2017 по делу № 309-ЭС16-17664 указано, что положениями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» не предусмотрено ни право, ни обязанность независимого оценщика определять НДС при определении рыночной стоимости объекта оценки.

Кроме того, в решении Арбитражного суда города Москвы от 07.09.2018 по делу № А40-244914/16-82-2111 (поддержано Арбитражным судом Московского округа) указано, что увеличение на сумму НДС начальной стоимости продаваемого имущества не предусмотрено, сумма налога должна быть исчислена из установленной постановлением судебного пристава-исполнителя начальной цены реализуемого имущества.

При этом, в случае, если собственник или покупатель объекта оценки являются плательщиками НДС, предполагается что данный налог входит в определенную величину стоимости приобретаемого покупателем имущества.

В частности, данная позиция отражена в определении Верховного Суда Российской Федерации от 06.04.2017 по делу N 309-ЭС16-17994, А76-27390/2015.

Принимая во внимание, что начальная цена имущества должника была указана в поручении № АЗ/23/01/Черем-78, самостоятельное указание Организатором торгов начальной цены реализуемого имущества должника с учетом НДС, то есть, завышенной цены, могло ограничить круг потенциальных покупателей, поскольку имущество было бы предложено к продаже по цене, превышающей рыночную стоимость, включающую в себя подлежащие уплате продавцом имущества налоги.

Данное обстоятельство является существенным нарушением процедуры торгов, поскольку могло привести к невозможности реализации имущества по установленной начальной цене реализуемого имущества.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы Заявителя в данной части и необходимости выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписания об устранении выявленного нарушения.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1.

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов в части оспаривания Торгов с извещениями № 22000138250000000013 лот № 1, № 22000138250000000014 лот № 1, № 22000138250000000015 лот № 1, № 22000138250000000016 лот № 1, № 22000138250000000017 лот № 1, № 22000138250000000018 лот № 1, № 22000138250000000019 лот № 1, № 22000138250000000020 лот № 1, № 22000138250000000028 лот № 1, № 22000138250000000027 лот № 1, № 22000138250000000026 лот № 1, № 22000138250000000025 лот № 1, № 22000138250000000024 лот № 1, № 22000138250000000023 лот № 1, № 22000138250000000022 лот № 1 без рассмотрения, в части оспаривания Торгов с извещением № 22000138250000000023 лот № 1 жалобу признать обоснованной в части установления требования о необходимости победителю уплачивать НДС в размере 20% от цены, сформированной по результатам аукциона, в остальной части - признать жалобу необоснованной.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение части 1 статьи 449 ГК РФ,

3. Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

4. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 02.03.2023 № ЕИ/9372/23, по извещениям № 22000138250000000013 лот № 1, № 22000138250000000014 лот № 1, № 22000138250000000015 лот № 1, № 22000138250000000016 лот № 1, № 22000138250000000017 лот № 1, № 22000138250000000018 лот № 1, № 22000138250000000019 лот № 1, № 22000138250000000020 лот № 1, № 22000138250000000028 лот № 1, № 22000138250000000027 лот № 1, № 22000138250000000026 лот № 1, № 22000138250000000025 лот № 1, № 22000138250000000024 лот № 1, № 22000138250000000023 лот № 1, № 22000138250000000022 лот № 1, № 22000138250000000013 лот № 1, № 22000138250000000014 лот № 1, № 22000138250000000015 лот № 1, № 22000138250000000016 лот № 1, № 22000138250000000017 лот № 1, № 22000138250000000018 лот № 1, № 22000138250000000019 лот № 1, № 22000138250000000020 лот № 1, № 22000138250000000028 лот № 1, № 22000138250000000027 лот № 1, № 22000138250000000026 лот № 1, № 22000138250000000025 лот № 1, № 22000138250000000024 лот № 1, № 22000138250000000022 лот № 1.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

