

Шарова А.А.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Торговый центр «Кремлевский»**

ОГРН 1127847413616 ИНН 7810878580 КПП 781001001
Место нахождения: 196084, Россия, Санкт-Петербург,
Митрофаньевское шоссе, дом 29, литер Т

Исх. № 01/02 от 28.02.2018

**Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Новгородской области**

Г . **173002, Великий Новгород,
Воскресенский бульвар, д. 3**

**Жалоба на действия
организаторов торгов**

Организатор торгов: Межрегиональное территориальное управление
Федерального агентства по управлению государственным имуществом в
Псковской и Новгородской областях, юридический адрес: 173004, Новгородская
область, г. Великий Новгород, улица Федоровский ручей, д. 6, ИНН 5321134051,
КПП 5321011001, ОГРН 1095321003030.

Заявитель (собственник реализуемого имущества): ООО «Торговый
центр «Кремлевский», ИНН 7810878580 КПП 781001001 ОГРН 1127847413616, 196084,
г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 29, литер Т, электронная почта:
marinavm@inbox.ru

Официальный сайт в сети Интернет для публикации: www.torgi.gov.ru.

Номер извещения: 240118/0007634/01 (Лот № 15)

Предмет торгов: продажа нежилого помещения, 1 этаж, общ. пл. 173,7
кв.м. по адресу: г. В. Новгород, ул. Попова, д. 16, принадлежащее должнику ООО
«Торговый Центр «Кремлевский». Начальная цена продажи – 4 392 800 руб., шаг
аукциона – 50 000 руб., сумма задатка – 219 500 руб.

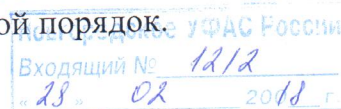
Дата опубликования извещения о проведении торгов: 24.01.2018 г.

Заявки на участие в торгах принимаются с 24.01.2018 по 15.02.2018.

Дата рассмотрения заявок на торгах: 21.02.2018.

Обжалуемые действия Организатора торгов: нарушение процедуры
проведения торгов в форме открытого аукциона.

Доводы жалобы: Согласно п. 1 ст. 350 Гражданского кодекса Российской
Федерации реализация (продажа) заложенного имущества, на которое в
соответствии со ст. 349 названного Кодекса обращено взыскание, производится
путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном процессуальным
законодательством, если законом не установлен иной порядок.





В силу п. 3 ст. 350 Гражданского кодекса Российской Федерации начальная продажная цена заложенного имущества, с которой начинаются торги, определяется решением суда в случаях обращения взыскания на имущество в судебном порядке либо соглашением залогодержателя с залогодержателем в остальных случаях.

В подп. 4 п. 2 ст. 54 Закона "Об ипотеке" установлено, что, принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем, в частности, начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации. Начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, а в случае спора - самим судом.

Начальная продажная цена имущества установлена решением суда от 16.03.2017 по делу N 2- 67/2017 и составила 4 392 800 руб.

Однако при проведении торгов организатором указывалась начальная продажная цена имущества иная, чем установлено решением суда от 16.03.2017 по делу N 2- 67/2017. Так, начальная цена продажи установлена в сумме 5 183 504 руб. с учетом НДС, начальная цена продажи на сайте www.torgi.gov.ru. (с учетом изменений) установлена в сумме 4 392 800 руб. Публикаций в периодическом печатном издании – газете «Новгородские ведомости» об изменении цены не было.

Начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется решением суда и не может указываться иной при проведении торгов.

Если организация, проводящая торги, осуществляет в качестве налогового агента уплату НДС, то в этом случае сумма налога уже является включенной в начальную продажную цену, установленную решением суда.

Согласно п. 4 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации на территории Российской Федерации имущества, реализуемого по решению суда, налоговая база определяется исходя из цены реализуемого имущества (ценностей), определяемой с учетом положений ст. 105.3 настоящего Кодекса, с учетом акцизов (для подакцизных товаров). В этом случае налоговыми агентами признаются органы, организации или индивидуальные предприниматели, уполномоченные осуществлять реализацию указанного имущества.

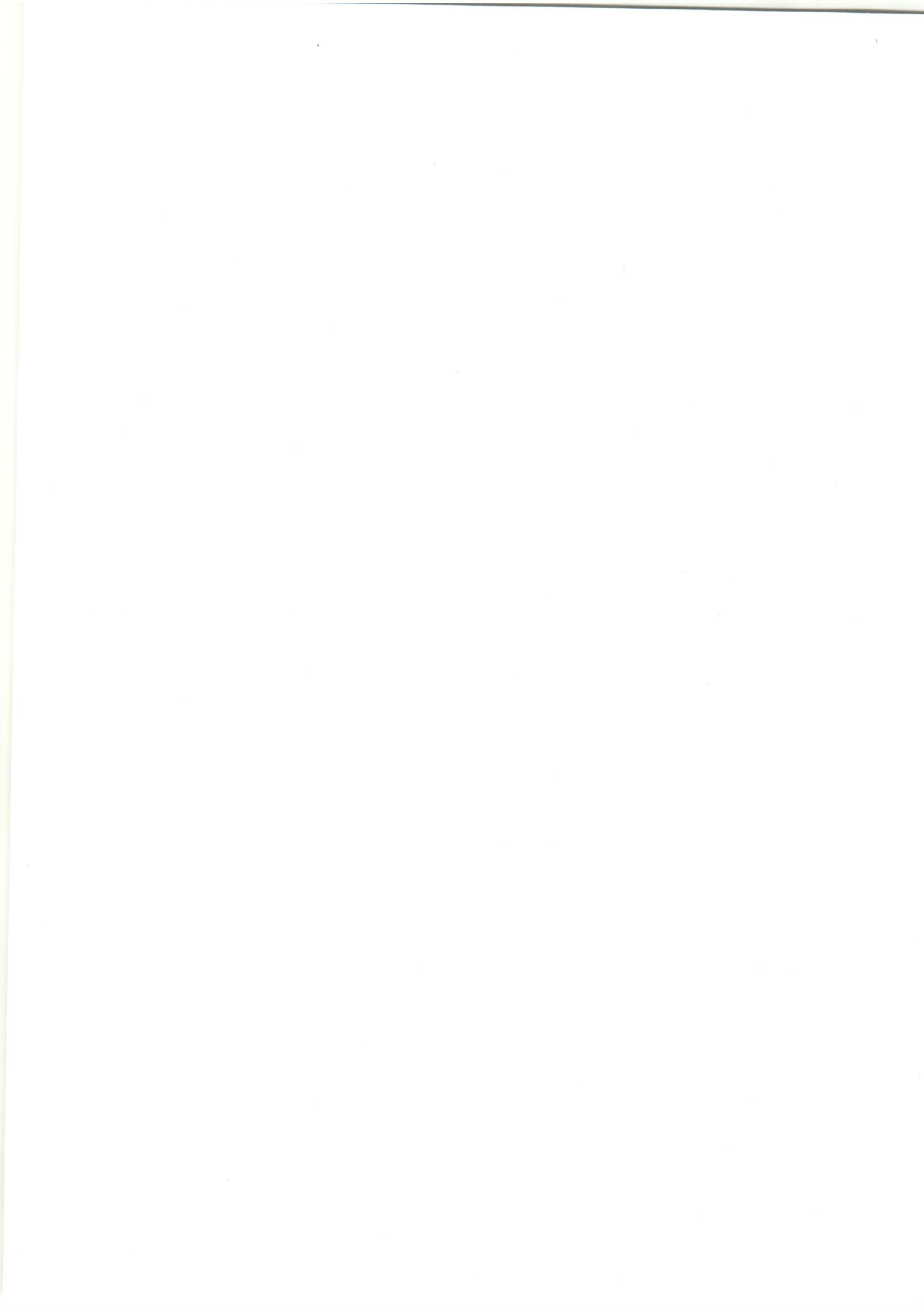
На основании положений ст. 24 Налогового кодекса Российской Федерации налоговыми агентами признаются лица, на которых в соответствии с настоящим Кодексом возложены обязанности по исчислению, удержанию у налогоплательщика и перечислению налогов в бюджетную систему Российской Федерации.

В связи с этим при реализации имущества во исполнение судебных решений, вынесенных в отношении лиц, не являющихся плательщиками НДС, уполномоченные лица, осуществляющие реализацию такого имущества, налоговыми агентами не являются и, соответственно, на них обязанность удерживать и перечислять в бюджет НДС не возлагается.

ООО «Торговый Центр «Кремлевский» применяет упрощенную систему налогообложения, в связи с чем не является плательщиком НДС.

Таким образом, указание начальной продажной цены имущества в сумме 5 183 504 руб. с учетом НДС при проведении торгов от 21.02.2018, является неправомерным.

В соответствии с частью 2 статьи 448 ГК РФ извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке



проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Организатором торгов — в периодическом печатном издании — газете «Новгородские ведомости», и на официальном сайте www.torgi.gov.ru фактически были опубликованы и размещены различные варианты извещения о проведении рассматриваемого аукциона, отличающиеся между собой начальной ценой продажи.

Кроме того, по состоянию на 28.02.2018 года организатором торгов не опубликованы результаты проведенного аукциона.

На основании вышеизложенного,

Прошу:

- Отменить торги, проводимые 21.02.2018 года в форме открытого аукциона по продаже арестованного недвижимого имущества- нежилого помещения, 1 этаж, общ. пл.173,7 кв.м. по адресу: г. В.Новгород, ул. Попова,д.16.

Приложение:

1. Доказательства применения упрощенной системы налогообложения ООО «Торговый Центр «Кремлевский» (копия).

Генеральный директор



Воронцова Н.Н.

