

650000 г. Кемерово, ул. Ноградская, д. 5

**Заявитель:**

**Лицо, чьи действия обжалуются:**

ООО «Выгодное решение» ИНН 4205351328  
650066 г. Кемерово, проспект Октябрьский, д.17. кв.1.  
(адрес приема заявок г. Кемерово, пр. Октябрьский, д. 28., офис 804)

(Контактное лицо:

162/Ф.П. 1-15:452.  
**ЖАЛОБА**  
на действие (бездействия) организатора торгов  
ООО «Выгодное решение» (ИНН 4205351328)

03 АПР 2019

17.04.2018г. судебный пристав-исполнитель МОСП по г. Ленинск-Кузнецкому, г. Польшаево и Ленинск-Кузнецкому району возбудила исполнительное производство № 39311/18/42011 о взыскании налогов, сборов, пени и штрафов в сумме 67 048 147.67 (шестьдесят семь миллионов сорок восемь тысяч сто сорок семь 67 коп.) рублей в отношении «Должник». - далее

В ходе исполнительного производства судебный пристав обратил взыскание на имущество Должника. 31 марта 2019 года на официальных сайтах [www.fssprus.ru](http://www.fssprus.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Должник ознакомился с информацией о продаже арестованного имущества в рамках исполнительного производства № 39311/18/42011 от 17.04.2018г.

Должнику стало известно, что 27.02.2019 года на основании поручения № 279 на прием и реализацию арестованного имущества Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях в лице руководителя, во исполнение государственного контракта от 01.02.2019г № К 19-8/4 поручило ООО «Выгодное решение» ИНН 4205351328 г. Кемерово, проспект Октябрьский, д.17. кв.1. (адрес приема заявок г. Кемерово, пр. Октябрьский, д. 28., офис 804) - далее «Поверенный».

1. Должник, ознакомившись с извещением №100319/20349541/02 о проведении торгов арестованного имущества выявил ряд нарушений, которые привели или могут привести к необоснованному ограничению возможности участия в торгах большего количества потенциальных покупателей арестованного имущества.

При этом приведут к необоснованному снижению рыночной стоимости арестованного имущества соответствии с пунктом 10 статьи 87 и частью 2 статьи 92 "и пунктом 12 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" Федерального

закона "Об исполнительном производстве", в соответствии с которыми если имущество не было реализовано в течение одного месяца со дня передачи на реализацию, то судебный пристав-исполнитель выносит постановление о снижении цены на **пятнадцать процентов** и нереализованное имущество должника передается взыскателю по цене **на двадцать пять процентов ниже его стоимости**, указанной в постановлении судебного пристава-исполнителя об оценке имущества должника.

а) Четыре объекта недвижимого имущества, не являющиеся единым технологическим комплексом общей стоимостью 87 475 000 (восемьдесят семь миллионов четыреста семьдесят пять тысяч) рублей **реализуются одним лотом**. При этом размер задатка для участия в торгах составляет 4 000 000 (четыре миллиона) рублей.

Следовательно, потенциальный покупатель имеющий возможность приобрести, **например**: Объект недвижимого имущества стоимостью 7 663 000 рублей, указанный в извещении № 100319/20349541/02 в соответствии с условиями указанной заявки должен приобрести все объекты лота № 1 стоимостью 87 475 000 (восемьдесят семь миллионов четыреста семьдесят пять тысяч) рублей. Указанное обстоятельство создает условия для недобросовестной конкуренции, необоснованного снижения стоимости недвижимого имущества и приобретения имущества заранее определенным лицом по заниженной стоимости.

Согласно статье 3 Закона № 44-ФЗ под закупкой товара, работы, услуги для обеспечения государственных или муниципальных нужд понимается совокупность действий, осуществляемых в установленном названным Федеральным законом порядке и направленных на обеспечение государственных или муниципальных нужд.

Одним из конкурентных способов осуществления закупок является аукцион в электронной форме (часть 2 статьи 24 Закона № 44-ФЗ).

Из буквального толкования положений части 3 статьи 17 Закона № 135-ФЗ следует, что в один лот могут быть включены товары, работы, услуги, которые отвечают одновременно двум критериям: и функционально, и технологически связанные между собой. При этом, как правило, данное требование не является альтернативными, поскольку союз "и" предполагает одновременное наличие совместного признака функционально и технологически связанных между собой товаров (работ, услуг).

Основными критериями для определения функциональной и технологической взаимосвязи недвижимого имущества, в отношении которого проводится закупка путем проведения торгов (аукциона), являются их единое неразрывное целевое использование (то есть закупаемые жилые помещения (квартиры) не могут отдельно использоваться), необходимость их использования как единого комплекса, использование их в едином технологическом (производственном) процессе.

Нарушение запрета, установленного в п. п. 1, ч. 1 ст. 17, Закона № 135-ФЗ, приводит или может привести к необоснованному ограничению возможности участия в торгах большего количества потенциальных продавцов (поставщиков, подрядчиков, исполнителей), соответственно, к необоснованному ограничению числа участников торгов либо создает условия, возможность для такого ограничения, следовательно, ограничивает конкуренцию, создает угрозу конкуренции при проведении торгов.

Следовательно, любое заинтересованное лицо должно иметь возможность в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, принять участие в торгах на конкурентных условиях.

2) Как следует из извещения №100319/20349541/02 на торгах продаются четыре объекта недвижимого имущества, но в извещении отсутствует информация, **что указанные объекты имеют долгосрочные договоры аренды и приносят ежемесячную прибыль от арендных платежей**. Отсутствие информации о возможности извлечения экономической выгоды из объектов недвижимого имущества, в объявлении, опубликованном в газете «Московский

Комсомолец в Кузбассе» №12 от 13 марта 2019 года значительно сужает круг потенциальных покупателей и нарушает права Должника на реализацию имущества по рыночной цене, установленной специалистом-оценщиком.

Указанную позицию изложил Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ в Постановлении от 05.04.2012 N 16311/11, согласно которому обязательное размещение информации о реализации имущества с публичных торгов должно обеспечивать привлечение более широкого круга потенциальных покупателей и сохраняться весь период с момента объявления торгов до окончания приема заявок.

В пункте 2 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 N 101 "Обзор практики рассмотрения споров, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства" указано, что нарушение порядка извещения о проведении публичных торгов затрагивает интересы должника, так как может оказать существенное влияние на результат торгов, поэтому является основанием для признания торгов недействительными.

а) Объявление о торгах опубликовано в печатном издании - газете «Московский Комсомолец в Кузбассе», не являющемся официальным информационным органом администрации Кемеровской области.

На сайте mk-kuzbass.ru не удалось найти тираж указанной газеты и точки продаж газеты в г. Ленинске-Кузнецком Кемеровской области поскольку объекты недвижимого имущества, преданные на торги находятся в этом городе, потенциальными покупателями являются предприниматели города Ленинска-Кузнецкого.

Согласно Постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 19.06.2007 N 641/07 по делу N А56-55103/2005 вопрос о том, было ли извещение о торгах надлежащим, подлежит оценке в каждом конкретном случае с учетом тиража, целевой аудитории, территории и способа распространения средства массовой информации и других обстоятельств, обеспечивающих доступность участия в торгах потенциальных покупателей, заинтересованных в приобретении реализуемого имущества, и массовость торгов".

3) Извещение №100319/20349541/02 не содержит сведений, что НДС по отдельными категориями лиц при приобретении указанных в лоте №1 объектов недвижимого имущества не уплачивается, а юридическими лицами уплачивается самостоятельно ( в этом случае «Поверенный » не является налоговым агентом), следовательно у юридического лица существует возможность зачесть исходящий НДС, что делает приобретение объектов недвижимого имущества значительно экономически выгоднее и может привлечь к участию в торгах большее количество лиц и значительно увеличить первоначальную стоимость имущества. Отсутствие указанной информации в извещении №100319/20349541/02 является прямым нарушением положений части 1 статьи 17 Закона N 135-ФЗ.

Согласно п. 1 ст. 146 НК РФ объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость признаются операции по реализации товаров на территории Российской Федерации. При этом операции по реализации арестованного имущества не указаны в перечне операций, не являющихся объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость и освобождаемых от налогообложения НДС, установленных п. 2 ст. 146 и ст. 149 НК РФ. Следовательно, указанные операции подлежат налогообложению налогом на добавленную стоимость.

При реализации на территории Российской Федерации конфискованного имущества, имущества, реализуемого по решению суда (за исключением реализации имущества должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации банкротами), налоговая база по налогу на добавленную стоимость определяется налоговыми агентами исходя из цены реализуемого имущества (ценностей), определяемой с учетом положений ст. 105.3 НК РФ, с учетом акцизов (для подакцизных товаров) (п. 4 ст. 161 НК РФ). Налоговыми агентами в данном

случае будут признаваться органы, организации или индивидуальные предприниматели, уполномоченные осуществлять реализацию указанного имущества.

**В случае реализации имущества, арестованного не по решению суда, а по решению других органов, органы или иные лица, уполномоченные осуществлять реализацию имущества, арестованного на основании актов органов, не относящихся к судебным, не будут признаваться налоговыми агентами, так как это не предусмотрено п. 4 ст. 161 НК РФ.** Поэтому при реализации такого имущества налог на добавленную стоимость должен уплачивать новый собственник имущества - налогоплательщик налога на добавленную стоимость в установленные законом сроки. Такое мнение, в частности, было высказано Минфином России в Письме от 03.12.2013 N 03-07-11/52561, а также Пленумом ВАС РФ в Постановлении от 30.05.2014 N 33 "О некоторых вопросах, возникающих у арбитражных судов при рассмотрении дел, связанных с взиманием налога на добавленную стоимость" (далее - Постановление N 33).

В п. 7 Постановления N 33 разъяснено, что при применении п. 4 ст. 161 НК РФ судам необходимо учитывать, что в приведенный перечень не включены операции по принудительной реализации имущества на основании исполнительных документов, **выданных не судами, а иными органами** (например, на основании постановлений налоговых органов, вынесенных согласно ст. 47 НК РФ), в связи с чем налог по таким операциям уплачивается по общим правилам, то есть самим налогоплательщиком.

Поскольку в данном случае реализация имущества происходит по решению налогового органа, то есть операция не подпадает под действие п. 4 ст. 161 НК РФ, **уплатить НДС должен непосредственно новый собственник недвижимого имущества - налогоплательщик НДС, который вправе зачесть НДС в счет обязательств при приобретении имущества.**

Перечень ситуаций, по которым организации должны уплачивать НДС как налоговые агенты, является закрытым (ст. 161 НК РФ). Обозначенная норма не предусматривает уплату за физическое лицо НДС при приобретении недвижимого имущества. Таким образом у «Поверенного» продающего с торгов недвижимое имущество физическому лицу, не зарегистрированному в качестве ИП, обязанности налогового агента по уплате за "физического лица" НДС не возникает. Основание - нормы гражданского (ст. 2 и 23) и налогового (п. 2 ст. 11, ст. 143, пп. 1 п. 1 ст. 146, ст. 161) законодательства. Кроме того, физическое лицо не является плательщиком НДС.

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.

является собственником арестованного недвижимого имущества. Ненадлежащая организация действий по раскрытию информации об объектах недвижимого имущества значительно снижает круг потенциальных покупателей и приведет к снижению его стоимости. Реализация недвижимого имущества по цене ниже рыночной прямо затрагивает его права и законные интересы.

Организация торгов по продаже недвижимого имущества в соответствии с извещением № 100319/20349541/02 стоимостью 87 475 000 (восемьдесят семь миллионов четыреста семьдесят пять тысяч) рублей одним лотом, отсутствие в объявлении объективной информации о действующих договорах аренды на реализуемые объекты, размещение объявления о продаже в газете, не являющейся официальным изданием, отсутствие информации о приобретении имущества отдельными категориями налогоплательщиков без НДС является прямым нарушением конкуренции.

Согласно ч. 4 ст. 18.1 Закона N 135-ФЗ обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в

антимонопольный орган в порядке, установленном данной статьей, допускается не позднее 10 дней со дня подведения итогов торгов либо, в случае если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в сети Интернет, со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных данным Законом.

Ч. ч. 18, 19 ст. 18.1 Закона N 135-ФЗ предусмотрено, что со дня направления уведомления, предусмотренного ч. 11 данной статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

На основании изложенного, в соответствии со статьей ст. 18.1 Закона N 135-ФЗ прошу принять к рассмотрению жалобу

на действия поверенного ООО «Выгодное решение» ИНН 4205351328 г. Кемерово, проспект Октябрьский, д.17. кв.1. (адрес приема заявок г. Кемерово, пр. Октябрьский, д. 28., офис 804) по организации торгов по продаже недвижимого имущества на основании поручения № 279 от 27.02.2019 г. и извещения № 100319/20349541/02 и приостановить торги до рассмотрения жалобы.

Так же сообщаем Вам, что имущество переданное на торги на 40 миллионов рублей превышает сумму долга, неоднократно направлялись уведомления о приостановлении торгов и возврате с торгов имущества в связи с заключением мирового соглашения между

и Федеральной налоговой службой Российской Федерации (№А27-19034/2018), в связи с чем исполнительные производства подлежат прекращению, заявка отзыву с торгов.

#### **Приложения:**

1. Заверенная копия паспорта на имя . -2л.
2. Выписка из ЕРИП полученная на сайте [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru) подтверждающая наличие статуса -4л.
3. Заверенная копия Поручения № 279 на прием и реализацию арестованного имущества-2л.
4. Заверенная копия Извещения № 100319/20349541/02 размещенного на сайт [www.fssprus.ru](http://www.fssprus.ru)-3л.
5. Заверенная копия Извещения № 100319/20349541/02 о проведении торгов ООО «Выгодное решение» размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) -2л.
6. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Выгодное решение» -6л.

02.04.2019г.