

**В МОСКОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ  
СЛУЖБЫ РОССИИ**

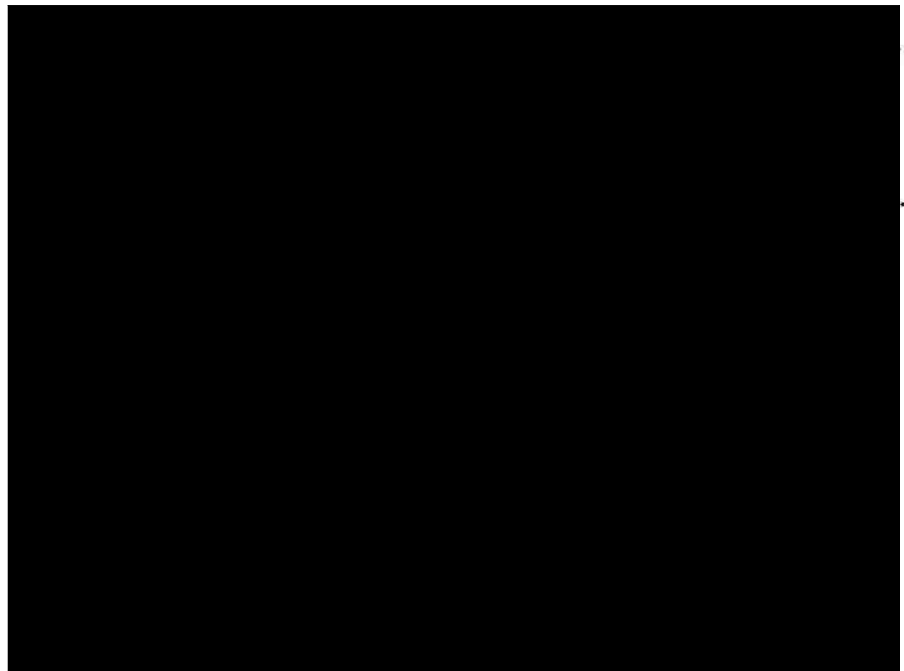
123423, город Москва, Карамышевская набережная,  
дом 44

Телефон: +7 (499) 755-23-23, доб. 050-233

Факс: +7 (499) 755-23-23, доб. 050-892

Электронная почта: [to50@fas.gov.ru](mailto:to50@fas.gov.ru)

Московское областное УФАС  
Рег. номер 18124/20  
зарегистрирован 07.05.2020



**ЖАЛОБА**

**на действия организатора торгов при организации торгов**

17 апреля 2020 года Обществом с ограниченной ответственностью Консалтинговая группа «М-Лигал» (юридический адрес (по сведениям ЕГРЮЛ): 142791, Московская область, Ленинский район, деревня Сосенки, дом 126, этаж 1, литера А1, помещение 56/1; ОГРН 1127746701026, ИНН 7733813842; КПП 775101001; телефон: +7 (925) 244-20-00, электронная почта: [mligalgruppa@gmail.com](mailto:mligalgruppa@gmail.com), адрес для ознакомления с документацией: 101000, город Москва, Армянский переулок, дом 9, строение 1, офис 106/20В), далее «Организатор торгов», при организации торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации (извещение № 170420/34705371/01 (лот № 4) от 17 апреля 2020 года – ссылка на сайт с публикацией: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=42566989&lotId=42567650&prevPageN=0> – далее «Извещение» - Приложение № 1).

Указанным Извещением торги объявлены в отношении следующего имущества:

- (1) Объект незавершенного строительства - здание нежилого назначения (механические мастерские), расположенный по адресу: Московская область, город Люберцы, улица Инициативная, дом 3, общей площадью: 1 279,20 (Одна тысяча двести семьдесят девять

целых и двадцать сотых) квадратных метров, кадастровый номер: 50:22:0010109:815, далее «Объект незавершенного строительства»;

(2) Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, город Люберцы, улица Инициативная, дом 3, общей площадью 9 485 (Девять тысяч четыреста восемьдесят пять) квадратных метров, кадастровый номер: 50:22:0010109:0057, далее «Земельный участок».

Объект незавершенного строительства и Земельный участок объединены в единый лот – Лот № 4, далее «Лот № 4».

Срок окончания подачи заявок на участие – 07 мая 2020 года до 20:00.

Дата и время проведения торгов – 12 мая 2020 года в 13:00.

При опубликовании Извещения Организатором торгов допущены нарушения, выразившиеся в опубликовании недостоверной информации о начальной продажной цене имущества (незаконное изменение (повышение) Организатором торгов первоначальной продажной цены, установленной судебным актом).

Указанный вывод подтверждается следующим:

Определением Арбитражного суда Московской области от 13 ноября 2019 года по делу № А41-34060/2018 (Приложение № 2) определены:

- (1) Начальная продажная цена Объекта незавершенного строительства в размере 3 249 241 (Три миллиона двести сорок девять тысяч двести сорок один) рубль 60 копеек;
- (2) Начальная продажная цена Земельного участка в размере 10 830 758 (Десять миллионов восемьсот тридцать тысяч семьсот пятьдесят восемь) рублей 40 копеек.

Соответственно, общая начальная продажная цена Объекта незавершенного строительства и Земельного участка составляет 14 080 000 (Четырнадцать миллионов восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Такие же начальная продажная цена Объекта незавершенного строительства (без НДС), начальная продажная цена Земельного участка (без НДС) и общая начальная продажная цена Объекта незавершенного строительства и Земельного участка (без НДС) указаны:

- в Постановлении СПИ МО по ИОВИП № 1 УФССП России по Московской области от 03 марта 2020 года о передаче арестованного имущества на торги (Приложение № 3), и
- в Уведомлении Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области от 12 марта 2020 года № 60-268/20-3 о готовности к реализации арестованного имущества (Приложение № 4).

При установлении судом начальной продажной цены заложенного имущества, на которое обращено взыскание никто, включая Управление ФССП России по Московской области, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, Организатора торгов – ООО Консалтинговая группа «М-Лигал», не наделен полномочиями самостоятельно увеличивать начальную продажную цену имущества, в том числе ее увеличение на сумму НДС.

Вместе с тем, в Извещениях, размещенных на сайтах: <https://torgi.gov.ru/index.html>, <http://fssprus.ru/torgi> и <https://tenderstandart.ru> (Приложения №№ 1, 5-9), в отношении Лота № 4

установлена начальная продажная цена в размере 16 896 000 (Шестнадцать миллионов восемьсот девяносто шесть тысяч) рублей 00 копеек (включая НДС)).

В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), не признаются объектом налогообложения операции по реализации земельных участков (долей в них).

Учитывая это, независимо от наличия или отсутствия у Управления ФССП России по Московской области и (или) Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области и (или) Организатора торгов – ООО Консалтинговая группа «М-Лигал» полномочий на самостоятельное увеличение начальной продажной цены Лота № 4 на сумму НДС, начальная стоимость Земельного участка, установленная Определением Арбитражного суда Московской области от 13 ноября 2019 года по делу № А41-34060/2018, не подлежит увеличению на сумму НДС, так как операции по реализации земельных участков не признаются объектом налогообложения по НДС (пп. 6 п.2 ст. 146 НК РФ).

Данными действиями Организатор торгов – ООО Консалтинговая группа «М-Лигал» нарушает право Заявителя, а также иных заинтересованных в участии в торгах лиц, на участие в торгах на условиях начальной продажной цены имущества, определенной Арбитражным судом Московской области в Определении от 13 ноября 2019 года по делу № А41-34060/2018 от 13 ноября 2019 года, в соответствии с которым общая начальная продажная цена Объекта незавершенного строительства и Земельного участка на 2 816 000 (Два миллиона восемьсот шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек меньше, чем указана в опубликованном Извещении.

Завышение Организатором торгов в Извещении начальной продажной цены Лота № 4 значительно ограничивает круг потенциальных покупателей, поскольку имущество предлагается на торгах по цене, превышающей рыночную стоимость, не говоря о том, что прямым следствием завышения начальной продажной цены Лота № 4 является необоснованное увеличение размера задатка (с 704 000 (Семьсот четыре тысячи) рублей 00 копеек до 844 800 (Восемьсот сорок четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек), внесение которого требуется от лиц, заинтересованных в участии в торгах, и является условием для допуска к участию в объявленных торгах, что также ограничивает доступ потенциальных покупателей к торгам через незаконное условие о внесении задатка, размер которого завышен Организатором торгов – ООО Консалтинговая группа «М-Лигал» без каких-либо на то законных оснований.

При исполнении решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства продажа вещей или имущественных прав должника производится только на публичных торгах (пункт 3 статьи 447, пункт 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ)).

Указанные торги в силу пункта 1 статьи 449.1 ГК РФ проводятся по правилам, установленным статьями 448, 449 ГК РФ, если иное не предусмотрено ГК РФ или процессуальным законодательством.

Согласно статье 89 Федерального закона Российской Федерации от 02 октября 2007 года № 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.

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, рассматриваются антимонопольным органом (часть 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», далее «Закон о защите конкуренции»).

Полномочия антимонопольного органа по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества установлены пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Данная правовая позиция, сформулированная Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в Постановлении от 22 апреля 2014 года № 17974/13, включена в пункт 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16 марта 2016 года.

При выявлении нарушений антимонопольный орган выдает организаторам торгов предписания, обязательные для исполнения, в том числе об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, о направлении извещения о проведении торгов, об аннулировании торгов (пункт 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции).

Указанные положения Закона о защите конкуренции содержат общие правила и распространяются, в том числе на торги, проводимые в рамках исполнительного производства.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, статьями 448-449.1 ГК РФ, статьей 146 НК РФ, статьей 89 Закона об исполнительном производстве,

#### **ПРОШУ:**

1. Признать незаконными действия организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью Консалтинговая группа «М-Лигал», совершенные при организации торгов и выразившиеся в нарушении требований законодательства Российской Федерации при опубликовании извещения № 170420/34705371/01 от 17 апреля 2020 года в отношении Лота № 4 (в части завышения начальной продажной цены Лота № 4).

2. Восстановить нарушенные права и законные интересы Заявителя - гражданина Российской Федерации  
в следующем порядке:

- внести изменения в извещение о проведении торгов № 170420/34705371/01 от 17 апреля 2020 года в части указания начальной продажной цены предмета торгов в отношении Лота № 4, а именно объекта незавершенного строительства - здания нежилого

назначения (механические мастерские), расположенного по адресу: Московская область, город Люберцы, улица Инициативная, дом 3, общей площадью: 1 279,20 (Одна тысяча двести семьдесят девять целых и двадцать сотых) квадратных метров, кадастровый номер: 50:22:0010109:815; и земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, город Люберцы, улица Инициативная, дом 3, общей площадью 9 485 (Девять тысяч четыреста восемьдесят пять) квадратных метров, кадастровый номер: 50:22:0010109:0057;

- повторно опубликовать извещение о проведении торгов с учетом внесенных в него изменений в части указания начальной продажной цены предмета торгов в отношении Лота № 4, а именно объекта незавершенного строительства - здания нежилого назначения (механические мастерские), расположенного по адресу: Московская область, город Люберцы, улица Инициативная, дом 3, общей площадью: 1 279,20 (Одна тысяча двести семьдесят девять целых и двадцать сотых) квадратных метров, кадастровый номер: 50:22:0010109:815; и земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, город Люберцы, улица Инициативная, дом 3, общей площадью 9 485 (Девять тысяч четыреста восемьдесят пять) квадратных метров, кадастровый номер: 50:22:0010109:0057;

- с учетом необходимости повторного опубликования извещения о проведении торгов увеличить срок для подачи заявок на участие в торгах в отношении Лота № 4, а именно объекта незавершенного строительства - здания нежилого назначения (механические мастерские), расположенного по адресу: Московская область, город Люберцы, улица Инициативная, дом 3, общей площадью: 1 279,20 (Одна тысяча двести семьдесят девять целых и двадцать сотых) квадратных метров, кадастровый номер: 50:22:0010109:815; и земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, город Люберцы, улица Инициативная, дом 3, общей площадью 9 485 (Девять тысяч четыреста восемьдесят пять) квадратных метров, кадастровый номер: 50:22:0010109:0057,.

#### **Приложение:**

1. Извещение № 170420/34705371/01 (лот № 4) от 17 апреля 2020 года (файл с сайта: <https://torgi.gov.ru/index.html>);
2. Определение Арбитражного суда Московской области от 13 ноября 2019 года по делу № А41-34060/2018 (файл с сайта: <https://kad.arbitr.ru>);
3. Постановление СПИ МО по ИОВИП № 1 УФССП России по Московской области от 03 марта 2020 года о передаче арестованного имущества на торги (копия из документации по торгам);
4. Уведомление Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области от 12 марта 2020 года № 60-268/20-3 о готовности к реализации арестованного имущества (копия из документации по торгам);
5. Извещение № 170420/34705371/01 (лот № 4) от 17 апреля 2020 года (скриншот с сайта: <https://torgi.gov.ru/index.html>);
6. Извещение № 170420/34705371/01 (лот № 4) от 17 апреля 2020 года (скриншот с сайта: <http://fssprus.ru/torgi>);

7. Извещение № 170420/34705371/01 (лот № 4) от 17 апреля 2020 года (файл с сайта: <http://fssprus.ru/torgi>);

8. Извещение № 170420/34705371/01 (лот № 4) от 17 апреля 2020 года (скриншот с сайта: <https://tenderstandart.ru>);

9. Извещение № 170420/34705371/01 (лот № 4) от 17 апреля 2020 года (файл с сайта: <https://tenderstandart.ru>).