



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орёл, ГСП, 302000
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 76-44-60
e-mail: to57@fas.gov.ru

15.10.2014 № 4499/03

На № _____ от _____

Заказное с уведомлением о вручении

Организатору торгов:
ООО «Фингрупп»
302005, г. Орёл, Карачевское шоссе, 79
E-mail: fingrupp_orel@mail.ru
E-mail: fingrupp_orel@bk.ru

Заявителю:
Гражданину Д

РЕШЕНИЕ
по делу № 734-14/03 АЗЖ

10 октября 2014

г. Орёл

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона «О защите конкуренции»), созданная приказом от 26.12.2011 № 681 (далее - Комиссия) в составе: председателя Комиссии - Солдатенковой И.В., заместителя руководителя управления-начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Ситко А.И., ведущего эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Погодиной Е.Ю., специалиста первого разряда отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

в присутствии представителей:

организатора торгов - ООО «Фингрупп» (далее так же – Организатор торгов): Безгина А.В., Салоухина Р.А.;

заявителя – гражданина Д (далее так же - Заявитель):
Симонова Р.А.;

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя, поступившую в Орловское УФАС России (далее - Управление) 06.10.2014 года (вх. №342) на действия аукционной комиссии Организатора торгов (далее - Аукционная комиссия) при проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона (№040914/0010153/02) по продаже арестованного имущества по лоту №4, а именно: «здание вспомогательного назначения (хозблок) - жилой дом по ул. 8 Марта, назначение: нежилое, общая площадь 398,4 кв.м., кад. № 57:25:0010516:41, инв. № 54:401:002:000005830:0002, лит. Б и право аренды земельного участка общей площадью 799 кв.м., кад. № 57:25:0010713:18, на земельном участке располагается трансформаторная подстанция № 143» (далее – Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В жалобе указано, что, по мнению Заявителя, Аукционная комиссия неправомерно отказала ему в допуске к участию в Аукционе. Заявитель просит признать его жалобу обоснованной и принять меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства.

07.10.2014 уведомление №734-14/03АЖЗ о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - Уведомление), а так же жалоба Заявителя, были размещены на сайте антимонопольного органа - Орловского УФАС России - orel.fas.gov.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - <http://torgi.gov.ru>, и направлены в адрес лиц участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 734-14/03АЖЗ было назначено на 10.10.2014.

10.10.2014 на заседании Комиссии представители Организатора торгов пояснили, что, по их мнению, действия Аукционной комиссии по отказу Заявителю в допуске к участию в Аукционе являются правомерными, поскольку Заявителем был нарушен порядок перечисления задатка, путем включения в него НДС.

Комиссия, заслушав пояснения представителей лиц участвующих в рассмотрении дела, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим ВЫВОДАМ:

1. 04.09.2014 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - <http://torgi.gov.ru> было опубликовано извещение о проведении Аукциона.

Извещением о проведении Аукциона (далее так же - извещение) установлено следующее.

Дата начала и окончания приема заявок для участия на торгах: с 02.09.2014 по 12.09.2014; дата начала и окончания подписания договоров о задатке: с 02.09.2014 по 12.09.2014; дата и время начала и окончания торгов: 26.09.2014 15:15 до 15:30.

Начальная цена: 5 481 900 (пять миллионов четыреста восемьдесят одна тысяча девятьсот) рублей 00 копеек с учетом НДС.

Размер задатка: 270 000 (двести семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Сроки платежей, реквизиты счетов: задаток по соответствующему лоту вносится на расчетный счет Продавца: Р/с 40302810500001000037 в ГРКЦ ГУ Банка России по Орловской области г. Орел БИК 045402001 УФК по Орловской области (ТУ Росимущества в Орловской области л/сч 05541А20150), ИНН 5751037525, КПП 5751010011 с обязательным указанием номера и даты договора о задатке; не позднее даты окончания приема заявок для участия в аукционе и должен поступить на счет Продавца не позднее – 12.09.2014 г.

Кроме того, извещением о проведении Аукциона установлены, в том числе, следующие требования к оформлению заявки: заявка оформляется в письменном виде по установленной продавцом форме; к заявке прилагаются: опись предоставляемых документов в 2 экземплярах; документы: 1) платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества.

Таким образом, согласно извещению, для участия в Аукционе необходимо с 02.09.2014 по 12.09.2014 подать заявку, в состав которой входит, в том числе, следующее:

- договор о задатке, заключенный с Организатором торгов, в период с 02.09.2014 по 12.09.2014;
- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в размере 270 000 (двести семьдесят тысяч) рублей 00 копеек в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества с обязательным указанием номера и даты договора о задатке. Вместе с тем, указанный задаток должен быть перечислен не позднее даты окончания приема заявок для участия в Аукционе и должен поступить на счет Организатора торгов не позднее – 12.09.2014.

Таким образом, извещение, определяет требования к подаче заявок на участие в Аукционе. Не выполнение изложенных в извещении требований, будет являться основанием для отказа участия в Аукционе.

Однако, извещение не содержит требований к заполнению раздела назначения платежа в платежном документе, в соответствии с которым уплачивается задаток.

2. 09.09.2014 между Заявителем и Организатором торгов был заключен договор о задатке №67 на сумму 270 000 (двести семьдесят тысяч) рублей 00 копеек (далее - Договор).

При этом, пунктом 2.1 Договора установлен следующий порядок внесения задатка:

«Задаток должен быть внесен Заявителем на указанный в п. 1.1 настоящего договора счет не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведения торгов, а именно «12» сентября 2014 г., и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счёт.

В случае не поступления суммы задатка в установленный срок обязательства Заявителя по внесению задатка считаются не выполненными. В этом случае Заявитель к участию в торгах не допускается.

Документом, подтверждающим внесение или невнесение Заявителем задатка, является выписка с указанного в п. 1.1 настоящего договора счета. Такая выписка должна быть представлена ООО «ФинГрупп» в Комиссию по проведению торгов до окончания срока приема и регистрации заявок».

Таким образом, в соответствии с условием Договора, основанием для отказа в допуске к участию в Аукционе является не поступление суммы задатка в установленный срок на счет Организатора торгов.

Договор содержит только вышеуказанное требование по внесению задатка для участия в Аукционе. Требований о том, что задаток должен быть уплачен без НДС, или включая его, в Договоре не указано.

В соответствии с платежным поручением №437 от 10.09.2014 Заявитель в соответствии с Договором осуществил уплату задатка на участие в Аукционе в размере 270 000 (двести семьдесят тысяч) сумма рублей 00 копеек.

При этом, в назначении платежа указано: «По договору о задатке №67 от 09 сентября 2014 г. ... сумма 270 000 – 00, в т.ч. НДС».

Поступление задатка Заявителя подтверждается выпиской из лицевого счета №05541A20150 от 10.09.2014.

Таким образом, требования извещения и Договора, касающиеся перечисления задатка Заявителем исполнены в полном объеме.

3. В соответствии с протоколом Аукционной комиссии от 25.09.2014 №92, для участия в Аукционе было подано 5 заявок, 3 из которых были отклонены.

Заявитель не был допущен до участия в Аукционе по следующим основаниям: *«в соответствии со статьей 251 Налогового кодекса, статьей 380 ГК РФ и информационным извещением о проведении торгов задаток не является объектом налогообложения. Участник нарушил условие перечисления задатка, а именно: размер задатка в том числе содержит НДС».*

Комиссия отмечает, что ссылка Аукционной комиссии на положения статьи 251 НК РФ в вышеуказанном обосновании, неправомерна, поскольку положения статьи 251 НК РФ относятся к налогам на прибыль организаций, а вопросы НДС регулируются статьями 143-178 НК РФ. Кроме того, Заявитель является физическим лицом, в связи с чем, не является плательщиком НДС.

Действия Аукционной комиссии по отказу в допуске Заявителя к участию в Аукционе являются неправомерными в связи со следующими обстоятельствами.

3.1. В соответствии с частью 1 статьи 350 ГК РФ, реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

В соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ, участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Как указывалось ранее, заявителем были исполнены все требования извещения и Договора, касающиеся перечисления задатка, а именно: сумма задатка перечислена в полном объеме - 270 000 (двести семьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в назначении платежа указаны реквизиты Договора задатка. Ни извещение, ни Договор, не содержат условий о том, что в назначении платежа не должно быть указано «в т.ч. НДС» не содержат. Так же, указание «в т.ч. НДС» в назначении платежа не изменяет размера денежной суммы, перечисляемой в качестве задатка.

3.2. Порядок проведения торгов по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества определен ГК РФ, Федеральным закон от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Вышеперечисленными нормативными правовыми актами не установлено норм, в соответствии с которыми может быть отказано в участии в торгах на основании указания «в т.ч. НДС» в назначении платежа при перечислении задатка на участие в таких торгах.

Вместе с тем, в форме заявок на участие в Аукционе указывается, что правила организации и проведения Аукциона устанавливаются, в том числе, Временным порядком организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозяйного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утвержденным приказом

Территориального управления Росимущества в Орловской области от 06.08.2010 №42 (далее - Временный порядок).

В соответствии с пунктом 5.4 Временного порядка, комиссия по проведению торгов не допускает претендента к участию в торгах в случае, если:

- претендент не может быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и настоящего порядка;
- задаток не поступил в установленный срок на счет, указанный в извещении о проведении торгов.

Настоящий перечень оснований для отказа претенденту в участии в торгах является закрытым, исчерпывающим.

Таким образом, обстоятельства, названные Аукционной комиссией в качестве основания для отказа Заявителю в допуске к участию в Аукционе, не отнесены к числу оснований для отказа в участии в торгах, исчерпывающий перечень которых приведен в п. 5.4 Временного порядка.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о неправомерности действий Аукционной комиссии по отказу Заявителю допуске до участия в Аукционе.

Кроме того, Комиссия приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи Организатору торгов предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства, ввиду того, что в соответствии с ранее рассмотренным Управлением делом №701-14/03АЗ, Организатору торгов уже было выдано предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения Аукциона, путем отмены составленных в ходе его проведения протоколов.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина Д _____ обоснованной.
2. Предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать, ввиду того, что в соответствии с ранее рассмотренным Управлением делом №701-14/03АЗ, Организатору торгов уже было выдано предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения Аукциона, путем отмены составленных в ходе его проведения протоколов.

Председатель Комиссии:



И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии:



А.И. Ситко



Е.Ю. Погодина

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.