



ГАЗПРОМБАНК

Филиал «Газпромбанк»
(Акционерное общество) в г. Томске

(Ф-л Банка ГПБ (АО) в г. Томске)

ОКПО: 28818920
БИК: 046902758
ИНН/КПП: 7744001497/701702001

634009, Томская область,
г. Томск, 1905 года переулок, 7
Телефон: +7 (3822) 610-063
Факс: +7 (3822) 610-085
www.gazprombank.ru

Управление
Федеральной антимонопольной службы по
Кемеровской области

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

10.12.2021 Исх. №Ф11/011.10-3/788

Жалоба

на неправомерные действия организатора торгов ООО «Аргумент» и оператора электронной площадки ООО «РегионТорг»

(жалоба подана с учётом ограничений, установленных ч.2 ст.18.1 Закона о защите конкуренции)

08.12.2021г на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено информационное сообщение о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества:

1. Поручение № 851/Т. Транспортное средство ВОЛЬВО VNL (грузовой тягач), 2003 г.в., VIN 4V4NC9TH03N352722. Местонахождение имущества: Томская область, г. Томск, ул. Мичурина, д. 20/2. Собственник имущества: Долбнин В.И. Начальная цена продажи – 1 228 333,33 руб. Сумма задатка 190 000,00 руб. Шаг аукциона – 7 000,00 руб.

2. Поручение № 864/Т. Нежилое помещение площадью 18,4 кв.м., кадастровый номер 70:21:0200019:4492. Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации, прочие ограничения. Местонахождение имущества: Томская область, г. Томск, ул. Кулагина, д. 1/1, бокс 16. Собственник имущества: Гонтар Д.Д. Начальная цена продажи – 183 333,33 руб. Сумма задатка 30 000,00 руб. Шаг аукциона – 1 000,00 руб.

3. Поручение № 865/Т. Жилое помещение площадью 61,30 кв.м., кадастровый номер 70:21:0100037:1876. Местонахождение имущества: Томская область, г. Томск, ул. Пролетарская, д.43, кв. 2. Собственник имущества: Гудкова Л.Д. Начальная цена продажи – 3 574 000,00 руб. Сумма задатка 550 000,00 руб. Шаг аукциона – 20 000,00 руб.

4. Поручение № 866/Т. Земельный участок площадью 4 665 кв.м., кадастровый номер 70:20:0000002:10135. Ограничение (обременение) права: прочие ограничения. Местонахождение имущества: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская область, г. Стрежевой, ул. Транспортная 11. Нежилое здание площадью 102 кв.м., кадастровый номер 70:20:0000002:2820. Ограничение (обременение) права: прочие ограничения. Местонахождение имущества: Томская область, г. Стрежевой, ул. Транспортная 11, строен. 1. Нежилое здание площадью 420,7 кв.м., кадастровый номер 70:20:0000002:2819. Ограничение (обременение) права: прочие ограничения. Местонахождение имущества: Томская область, г. Стрежевой, ул. Транспортная 11, строен. 3. Собственник имущества: ООО «Киевское». Начальная цена продажи – 2938666,66 руб. Сумма задатка 450 000,00 руб. Шаг аукциона – 15 000,00 руб.

5. Поручение № 871/Т. Нежилое помещение площадью 3,5 кв.м., кадастровый номер 70:22:0010602:3075. Ограничение (обременение) права: прочие ограничения. Местонахождение имущества: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Парусинка, 6, строен. № 37, погреб № 68 (ПО «Ремонтник-91»). Собственник имущества: Черепанова И.А. Начальная цена продажи – 18 333,33 руб. Сумма задатка 3000,00 руб. Шаг аукциона – 200,00 руб.

6. Поручение № 881/Т. Транспортное средство 5789-0000010-19 (грузовой автомобиль с КМУ), 2016 г.в., VIN Z9890UY19GE002400. Местонахождение имущества: Томская область, Верхнекетский район, п. Белый Яр, ул. Калинина, д. 1 А, строен. 1. Собственник имущества: ООО «Стройдом». Начальная цена продажи – 511 666,66 руб. Сумма задатка 80 000,00 руб. Шаг аукциона – 3 000,00 руб.

7. Поручение № 644/Т. 2860/157000 доля в праве на земельный участок, площадью 1 570 кв.м., кадастровый номер 70:21:0000000:1156, ограничение (обременение) права: запрещение регистрации, прочие ограничения, и нежилое помещение, площадью 21,8 кв.м., кадастровый номер 70:21:0200019:6653, ограничение (обременение) права: запрещение регистрации, прочие ограничения. Местонахождение имущества: Томская область, г. Томск, ул. Елизаровых, 81/14, бокс 25. Собственник имущества: Мелимух В.В.

Начальная цена продажи – 161 500,00 руб. Размер задатка – 25 000,00 руб. Шаг аукциона – 1 000,00 руб.

8. Поручение № 679/Т. Нежилое помещение площадью 2,6 кв.м., кадастровый номер 70:21:0200013:7485. Ограничение (обременение) права: прочие ограничения. Местонахождение имущества: Томская область, г. Томск, ул. Олега Кошевого, д. 70/1, яч. п. № 81. Собственник имущества: Тагильцева И.Н. Начальная цена продажи – 17 708,33 руб. Размер задатка – 3 000,00 руб. Шаг аукциона – 200,00 руб.

9. Поручение № 686/Т. Нежилое помещение, площадью 81,6 кв.м., кадастровый номер 70:14:0312004:3286, ограничение (обременение) права: прочие ограничения. Местонахождение имущества: Томская область, Томский район, п. Зональная Станция, ул. Зеленая, д. 35/4, офис 4. Собственник имущества: ООО «Чудесница». Начальная цена продажи – 1 208 416,66 руб. Размер задатка – 185 000,00 руб. Шаг аукциона – 7000,00 руб.

10. Поручение № 687/Т. Автомобиль РЕНО LOGAN, 2013 г.в., VIN X7LLSRB2HDH633389. Ограничение (обременение) права: залог. Местонахождение имущества: Томская область, г. Томск, ул. Водяная, д. 59. Собственник имущества: Уразов А.А. Начальная цена продажи – 341 955,00 руб. Размер задатка – 55 000,00 руб. Шаг аукциона – 2 000,00 руб.

11. Поручение № 722/Т. Автомобиль ВАЗ 219010 LADA GRANTA, 2018 г.в., VIN ХТА219010К0576711. Ограничение (обременение) права: залог. Местонахождение имущества: Томская область, г. Северск, ул. Лесная, д. 1а. Собственник имущества: Фех Е.А. Начальная цена продажи – 275 541,66 руб. Размер задатка – 45 000,00 руб. Шаг аукциона – 2 000,00 руб.

Торги проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – ФЗ «Об ипотеке»), Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – ФЗ «Об исполнительном производстве») Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и Государственного контракта заключённым с ТУ Росимущества в Кемеровской области.

Организатор торгов МТУ ФАУГИ в Кемеровской и Томской областях в лице ООО «АРГУМЕНТ» ИНН 4250013095/ОГРН 1194205023814, действующего на основании Государственного Контракта от 27 января 2021 № 10005045412110010 проводит указанные торги на электронной торговой площадке ООО «РегионТорг» <https://www.regiontorgi.ru> (далее по тексту электронная торговая площадка или ЭТП).

Полагаем, что условие торгов о необходимости участникам торгов принять на себя обязательство об оплате услуг оператора электронной торговой площадки (гарантийное обеспечение оплаты оказания услуг ЭТП), является ограничивающим круг таких участников и не предусмотрено действующим законодательством, регулирующим публичный порядок реализации имущества должника. При этом, согласование данного условия, путем присоединения к регламенту Электронной торговой площадке, является обязательным требованием, невыполнение которого препятствует подаче заявок на участие в аукционе.

Кроме того, размер указанного платежа не обосновано завышен, т.к., услуги по проведению настоящего аукциона являются предметом государственного контракта, заключённого между ООО “Аргумент” и ТУ Росимущества в Кемеровской области, и оплачены из средств федерального бюджета в соответствии с Государственным Контрактом от 27 января 2021 № 10005045412110010.

При этом размер гарантийной обеспечительной оплаты, согласно Тарифам ЭТП указывается при публикации торговой процедуры, рассчитан не в твёрдой фиксированной сумме, а в процентном соотношении от конечной стоимости цены, а в частности 10% от конечной стоимости лота.

Однако по общему правилу размер подобного вознаграждения должен устанавливаться в твёрдой фиксированной сумме, так как набор действий организатора торгов или оператора электронной площадки является стандартным, вне зависимости от цены имущества. Учитывая, что в конечном счёте (косвенно) расходы по организации и проведению торгов переносятся на должника или взыскателя (кредитора), произвольное установление вознаграждения в процентном отношении от суммы продажи, зависящей от такого фактора как спрос третьих лиц на реализуемое имущество, является неразумным и необоснованным.

При этом указанная плата, которая взимается в процентном соотношении от конечной максимальной цены имущества, не имеет верхнего предела!

В частности, для ЭТП, на которых проводятся закупки в рамках Закона № 44-ФЗ, которые используют аналогичный функционал, установлен верхний предел суммы платы - вознаграждения оператора торговой площадки, которые уплачивает победитель, а именно: 1% от начальной максимальной цены контракта, но не более 5000 рублей (постановление Правительства РФ от 10.05.2018 №564).

При таких обстоятельствах создание условий для взимания с участников-победителей торгов со стороны организаторов торгов и установление платы за участие со стороны оператора торговой площадки в процентном соотношении -10% от конечной максимальной цены имущества является экономический неоправданным, и не соотносится с целями реализации имущества должника - получение максимальной суммы за реализуемое имущество для погашения задолженности должника путем привлечения большого количества участников, так как лица, обладающие меньшими финансовыми ресурсами, которые могут в силу различных обстоятельств заплатить только за имущество (и то если цена не будет слишком увеличена в ходе торгов) и задаток, который предусмотрен законом, не смогут принять участие торгах, а отсутствие возможности участия приводит к сокращению числа участников торгов.

При этом государственный контракт, заключённый ООО «Аргумент» с ТУ Росимущества в КО, на оказание услуг по реализации арестованного имущества, финансируется из федерального бюджета и не предусматривает оплату услуг Оператора электронной площадки и взимание с участников-торгов вознаграждения для оплаты, предоставляемых Оператором электронной площадки услуг.

Оператор электронной площадки привлечён Организатором торгов в качестве третьего лица не предусмотренного Государственным контрактом для проведения Торгов.

Таким образом, расходы, бремя которых взял на себя Организатор торгов, фактически путем привлечения третьего лица для организации и проведения торгов, возлагаются на участника-победителя, что приводит к неустановленному законом дополнительному обременению.

Более того, взимание вознаграждения с участника-победителя ведет к нарушению интересов должника и требований кредиторов, так как участник торгов должен учитывать необходимость несения указанных расходов в случае признания его победителем, и как следствие снизить на размер указанных расходов свое максимальное предложение. Таким образом, указанное требование влияет на формирование цены реализуемого имущества, что в соответствии с п. 71 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства" является существенным нарушением.

Кроме того, Оператором электронной площадки установлено требование о внесении участником вознаграждения в полном объеме до момента подписания протокола о завершении торгов в его пользу. Невнесение указанного вознаграждения, исключает возможность размещения итогового протокола и как следствие завершения торгов (п.9.7.9.Регламента ЭТП ООО «РегионТорг»). При этом, процедура регистрации предусматривает обязательное принятие условий, установленных в Регламенте, в том числе и вышеуказанного, что ограничивает потенциального участника в подаче заявке, налагая дополнительное обременение.

Таким образом, Оператором электронной площадки установлено дополнительное условие для участников торгов, ограничивающее их право на заключение договора по итогам торгов.

Исходя из вышеизложенного, условия проведения аукциона, о которых известил организатор торгов, не соответствуют установленному законодательством порядку их проведения.

Организатор торгов не должен действовать таким образом, чтобы обеспечить перераспределение расходов на проведение торгов, бремя несения которых приняты им на себя при заключении Государственного контракта на участника-победителя торгов.

Учитывая, что организатором торгов к проведению аукциона привлечен оператор, взимающий с участников-победителей торгов вознаграждение и устанавливающий условие об оплате участником-победителем вознаграждения в полном объеме **до момента подписания протокола о завершении торгов в его пользу**, в нарушение ч. 2 ст. 90 ФЗ «Об исполнительном производстве» и публичного порядка, предусмотренного законодательством о проведении публичных торгов, организатором торгов не обеспечено проведение аукциона способами, не допускающими ограничение, устранение конкуренции и (или) нарушение законных прав и ущемление интересов других лиц.

на основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Признать указанную жалобу обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим ч 2 ст. 90 ФЗ «Об исполнительном производстве».
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, а именно: аннулировать торги размещённые на ЭТП по правилам противоречащих законодательству РФ.
4. Рассмотреть вопрос о привлечении Организатора торгов к административной ответственности, предусмотренной Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации.

Приложение:

1. Нотариально заверенная копия доверенности в порядке передоверия на 4-х листах.

Представитель Банка по доверенности
Начальник ОРПЗРК
Ф-ла Банка ГПБ (АО) в г. Томске

Исп.
Тел.: +7 (3822) 610-148