



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Ленинградской области**

ул. Смольного, 3, Санкт-Петербург, 191124  
Тел. (812) 274 30 70  
www.lenobl.fas.gov.ru  
E-mail: to47@fas.gov.ru

19.08.2021 № 03/01-563

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявители:**

Ляшенко А.М.  
198206, г. Санкт-Петербург,  
ул. Адмирала Трибуца, д. 5, кв. 578  
spb.andrew@gmail.com

Святецкий Б.В.  
191123, г. Санкт-Петербург,  
ул. Чайковского, д. 61, кв. 14  
nikitn737@gmail.com

Лебедев И.А.  
196105, г. Санкт-Петербург, пр. Московский,  
д. 172, кв. 129  
nikolabud50@gmail.com

Меркуленко И.А.  
197349, г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О.,  
д. 34, оф. 601  
nikolabud50@gmail.com

ООО «СМТ»  
197136, г. Санкт-Петербург,  
ул. Ленина, д. 34, лит. А  
nikolabud50@gmail.com

Чичев Д.Е.  
195299, г. Санкт-Петербург, пр.  
Гражданский, д. 117, к. 1, кв. 184  
nikolabud50@gmail.com

ООО «Содействие малому  
предпринимательству»  
nikitn737@gmail.com

Организатор торгов:  
ООО «Центральный Блок»  
196084, г. Санкт-Петербург,  
ул. Коли Томчака, д. 17-19, лит. А  
centblock@gmail.com

Заказчик:  
Межрегиональное территориальное  
управление Федерального агентства по  
управлению государственным имуществом в  
городе Санкт-Петербурге и Ленинградской  
области  
191186, г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая,  
д. 2/6, лит. А

116413

tu78@rosim.ru

Операторы электронной площадки:  
ООО «Русторг»  
191119, г. Санкт-Петербург,  
пер. Транспортный, д. 1, корп./ст. лит. А,  
кв./оф. 408  
mail@rustorg.online

ООО «МаксХаус»  
support@elotmarket.ru.

*Уведомление о принятии к рассмотрению  
жалоб.*

Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) уведомляет о поступлении жалоб Ляшенко А.М., Святецкого Б.В., Лебедева И.А., ООО «Содействие малому предпринимательству» (вх. № 9936 от 17.08.2021) на действия организатора торгов – ООО «Центральный Блок» (далее – Организатор торгов) проведении торгов в форме электронного аукциона по реализации арестованного имущества (изв. № №010821/31125613/01 от 02.08.2021), Святецкого Б.В., Меркуленко И.А. (вх. № 9936 от 17.08.2021) на действия Организатора торгов проведении торгов в форме электронного аукциона по реализации арестованного имущества (изв. № 010821/31125613/01 от 02.08.2021), ООО «СМТ», Чичева Д.Е. (вх. № 9936 от 17.08.2021) на действия Организатора торгов проведении торгов в форме электронного аукциона по реализации арестованного имущества (изв. № 030821/31125613/01 от 03.08.2021).

### **Внимание!**

**В соответствии с частями 11, 18, 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов надлежит приостановить процедуру проведения торгов в части заключения контракта до рассмотрения жалобы по существу.**

**При этом Организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением указанного требования, является ничтожным.**

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)», в целях предотвращения распространения коронавирусной инфекции, Ленинградское УФАС России обеспечивает реализацию прав на участие в рассмотрении в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции жалоб на нарушения процедуры торгов **исключительно в дистанционном режиме, без очного участия представителей субъектов контроля, заявителей.**

Принять дистанционное участие в рассмотрении жалобы (обращения) возможно посредством интернет-видеоконференции (далее – ВКС).

Заседание состоится **25.08.2021 в 12:00.**



Для подключения к конференции заседания комиссии Ленинградского УФАС России по контролю в сфере закупок на рассмотрение жалобы по существу с компьютера/ноутбука Вам необходимо выполнить следующие действия:

1. Перейдите по ссылке:

<https://fas3.tconf.rtu.ru/c/0779717601>

Напоминаем, что конференция будет доступна для входа в неё только с момента заданного времени рассмотрения жалобы.

2. Инструкция для участников ВКС размещена по ссылке: [https://fas.gov.ru/in\\_ca.pdf](https://fas.gov.ru/in_ca.pdf).

Полномочия представителей должны быть надлежащим образом подтверждены в соответствии с гражданским законодательством.

**Напоминаем о необходимости заранее** предоставить на адрес электронной почты, с которого было направлено уведомление, документы, подтверждающие полномочия Вашего представителя. На заседании достаточно будет продемонстрировать членам комиссии паспорт или иной документ, подтверждающий личность представителя.

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Согласно части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявители, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей.

Организатору торгов в **срок до 24.08.2021** в соответствии с требованиями части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции необходимо представить в Ленинградское УФАС России для рассмотрения жалобы по существу:

- нормативные и ненормативные акты о проведении торгов;
- письменные мотивированные отзывы по доводам жалоб каждого Заявителя с приложением подтверждающих документов (**предварительно по электронной почте: to47@fas.gov.ru; to47-makarov@fas.gov.ru, to47-kukushkina@fas.gov.ru**).

**Организатору торгов и Операторам электронной площадки необходимо предоставить заявки участников торгов (при наличии) (по электронной почте: to47-makarov@fas.gov.ru).**

Приложение:

1. Жалоба Ляшенко А.М. (на 02 л. в 01 экз);
2. Жалоба Святецкого Б.В. (на 02 л. в 01 экз);
3. Жалоба Лебедева И.А. (на 02 л. в 01 экз);
4. Жалоба Меркуленко И.А. (на 02 л. в 01 экз);
5. Жалоба ООО «СМТ» (на 02 л. в 01 экз);
6. Жалоба Чичева Д.Е. (на 02 л. в 01 экз);
7. Жалоба ООО «Содействие малому предпринимательству» (на 02 л. в 01 экз).

Врио заместителя руководителя



И.И. Маслов



Куда: Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Ленинградской области

ул. Смольного, 3, Санкт-Петербург (этаж 3, комната 3-143)

От кого: ООО "Содействие малому предпринимательству"

ОГРН: 1177847117359

ИНН: 7838067574

Юридический адрес: 190031, город Санкт-Петербург, Московский проспект, блитера, квартира 60

Email: [nikitn737@gmail.com](mailto:nikitn737@gmail.com)

**Жалоба на действия организатора торгов и оператора электронной площадки по  
продаже арестованного недвижимого имущества.**

1. **Организатор торгов:** общество с ограниченной ответственностью "Центральный Блок"; ОГРН - 5107746060593, ИНН - 7721712198, КПП - 472601001 почтовый адрес: 196084, Россия, Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 17-19, лит. А; Юридический адрес: 188542, Россия, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, пр. Героев, д. 29, кв. 57; Тел.: 89214481902, e-mail: [centblock@gmail.com](mailto:centblock@gmail.com).
2. **Оператор электронной площадки:** общество с ограниченной ответственностью «Русторг» ОГРН - 1217800020240, ИНН - 7842188719, Адрес: г. Санкт - Петербург, переулок Транспортный, д. 1, корп./ст. лит.А, кв./оф. 408; Тел.: +7(921)643-94-29, e-mail: [mail@rustorg.online](mailto:mail@rustorg.online)
3. **Заявитель:** ООО "Содействие малому предпринимательству", ОГРН: 1177847117359, ИНН: 7838067574, Юридический адрес: 190031, город Санкт-Петербург, Московский проспект, блитера, квартира 60, Email: [nikitn737@gmail.com](mailto:nikitn737@gmail.com)
4. **Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах:** <https://rustorg.online/>
5. **Предмет торгов:** " Лот №46 Кировским РОСП УФССП России по Ленинградской области по и/п №62344/19/47026-ИП от 09.07.2019, принадлежащий должнику Дендюриной К.О. в залоге у ООО "Содействие малому предпринимательству" земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения, для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий) пл. 599 кв.м., кад. № 47:16:0650002:1853 по адресу: Ленинградская область, Кировский район, ЗАО "Шумское". Обременение: ипотека, запрет рег.действий, арест. Нач.цена 300 000,00 руб. Сумма задатка 15 000,00 руб. Шаг аукциона 2 000,00 руб. Лот №52 арестованная Волосовским РОСП УФССП России по Ленинградской области по и/п № 60032/20/47019-ИП от 07.10.2019, принадлежащая должнику Васильевой Л.Г. в залоге у ООО "Содействие малому предпринимательству", квартира общ. пл. 44 кв.м. кад.№ 47:22:0230001:476 по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Курск, д. 3, кв. 21. Обременение: ипотека. Начальная цена 700 000,00 руб. НДС не облагается. Сумма задатка 35 000,00 руб. Шаг аукциона 3 000,00 руб. (форма 9 не предоставлена), Лот № 54 арестованная Волосовским РОСП УФССП России по Ленинградской области по и/п № 35142/19/47019-ИП от 17.05.2019, принадлежащая должнику Крохмалюк С.В. в залоге у ООО "Содействие малому предпринимательству", квартира общ. пл. 54,4 кв.м. кад.№ 47:22:0114005:53 по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Бегуницкое сельское поселение, дер. Бегуницы, д. 80, кв. 15. Обременение: ипотека, запрет рег.действий. Начальная цена 1 744 000,00 руб. НДС не облагается. Сумма задатка 87 200,00 руб. Шаг аукциона 8 000,00 руб. (кол-во зарегистрированных в кв. на 11.06.2021 4 чел.) (<https://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=53634586>)
6. **Дата опубликования извещения о проведении аукциона:** 02.08.2021
7. **Наименование аукциона:** о проведении торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества
8. **Доводы жалобы:**

Реализация на торгах имущества должника, урегулирована положениями главы 9 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»

*Иванов*



реализованного имущества, но не более 8 900 рублей, ЭТП «alfalot.ru» 5% от начальной (минимальной) цены. А вознаграждение ЭТП Русторг в случае с ЛОТ №46 составит не менее 50 000 рублей (что составляет более 10%), вознаграждение за лот № 52 составит не менее 70 000 рублей, а в случае с лот №54 составит не менее 174 400 рублей. Тогда как, на ЭТП «ЭКСПЕРТ» вознаграждение по лоту №46 составит 10 000 рублей при достижении цены до 400 000 рублей, что составит 2,5% от конечной цены, или в случае достижения цены свыше 400 000 рублей составит не 4% от конечной цены, что ниже, чем на ЭТП Русторг в 4 раза и в 2,5 раза., по лоту 52 и лоту 54 составит вознаграждение 4% от конечной цены то есть не менее 28 000 рублей и не менее 69 760 рублей соответственно, что опять же ниже в 2,5 раза чем тариф на ЭТП Русторг. Вознаграждение на ЭТП «национальная электронная площадка» по каждому лоту составит 8 900 рублей – что многократно ниже чем вознаграждение на ЭТП Русторг. Вознаграждение на ЭТП «alfalot.ru» по всем лотам составит 5% от начальной (минимальной) цене, то есть в случае с Лот №46 вознаграждение составит 15 000 рублей, по Лоту № 52 35 000 рублей, по Лоту №54 87 200 рублей, что также ниже чем тарифы установленные на ЭТП Русторг в несколько раз.

3. Следовательно, при наличии множества иных ЭТП, у которых тарифы вознаграждения являются более разумными и экономически оправданными, указанный тариф в размере 10% от конечной цены, делает данную площадку менее выгодной для лиц, заинтересованных в покупке имущества с торгов, что также влияет на права взыскателя, а также должника, ввиду НЕВОЗМОЖНОГО ПОЛУЧЕНИЯ МАКСИМАЛЬНОЙ ЦЕНЫ С РЕАЛИЗУЕМОГО ИМУЩЕСТВА.

В связи с указанными причинами, ООО «СМП», как лицо заинтересованное в максимальной продажной цене реализуемого имущества, считает, что указанная величина вознаграждения также нарушает ФЗ «О защите конкуренции», и считает, возможным установить размер вознаграждения 25 000 рублей

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Приостановить реализацию имущества на торгах до рассмотрения настоящей жалобы  
2. Обязать Оператора электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «Русторг» ОГРН - 1217800020240, ИНН - 7842188719, Адрес: г. Санкт - Петербург, переулок Транспортный, д. 1, корп./ст. лит.А, кв./оф. 408; Тел.: +7(921)643-94-29, e-mail: mail@rustorg.online, изменить регламент, в части установления тарифа (вознаграждения) оператора за проведение торгов, взимаемого с победителя до разумных пределов (например, 25 000 рублей).

3. Обязать организатора торгов общество с ограниченной ответственностью "Центральный Блок"; ОГРН - 5107746060593, ИНН - 7721712198, КПП - 472601001 Адрес: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Заводская, д.6, оф. 415; Юридический адрес: 188542, Россия, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, пр. Героев, д. 29, кв. 57, заключить договор с другой электронной торговой площадкой, для проведения торгов арестованного имущества

Заявитель ООО «СМП» \_\_\_\_\_ 22.01.2021.





Куда: Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области

ул. Смольного, 3, Санкт-Петербург (этаж 3, комната 3-143)

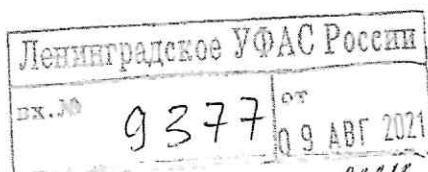
От кого: Чичёв Дмитрий Евгеньевич

Паспорт: 40 05 886986 выдан 15 отделом милиции Калининского района Санкт-Петербурга 07 июля 2006 года

Дата рождения: 27 апреля 1976 года

Адрес: 195299 Санкт-Петербург, Гражданский пр-кт, д. 117, корп. 1, кв. 184

Email: [nikolabud50@gmail.com](mailto:nikolabud50@gmail.com)



**Жалоба на действия организатора торгов и оператора электронной площадки по продаже арестованного недвижимого имущества.**

1. **Организатор торгов:** общество с ограниченной ответственностью "Центральный Блок"; ОГРН - 5107746060593, ИНН - 7721712198, КПП - 472601001 почтовый адрес: 196084, Россия, Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 17-19, лит. А; Юридический адрес: 188542, Россия, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, , пр. Героев, д. 29, кв. 57; Тел.: 89214481902 , e-mail: [centblock@gmail.com](mailto:centblock@gmail.com).
2. **Оператор электронной площадки:** Оператор электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «МаксХаус» ОГРН - 1134727000539, ИНН - 4727000970, КПП - 472701001 Адрес: 187110, Ленинградская обл., Киришский р-н, г. Кириши, б-р Молодежный, д.6А; Юридический адрес: 187110, Ленинградская обл., Киришский р-н, г. Кириши, б-р Молодежный, д.6А; Тел.: +7(812)906-05-20, e-mail: [info@elotmarket.ru](mailto:info@elotmarket.ru)
3. **Заявитель:** Чичёв Дмитрий Евгеньевич, паспорт: 40 05 886986 выдан 15 отделом милиции Калининского района Санкт-Петербурга 07 июля 2006 года, Дата рождения: 27 апреля 1976 года, адрес: 195299 Санкт-Петербург, Гражданский пр-кт, д. 117, корп. 1, кв. 184 Email: [nikolabud50@gmail.com](mailto:nikolabud50@gmail.com)
4. Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах: <https://elotmarket.ru/>
5. **Предмет торгов:** " Лот № 2, арестованная Колпинским РОСП УФССП России по Санкт-Петербургу по и/п № 71274/20/78005-ИП от 16.09.2020, принадлежащая должнику Багирову А.А., находящаяся в залоге у Чичева Д.Е. 231/1462 доли в праве собственности на квартиру общ. пл. 228,5 кв.м. кад.№ 78:37:1711404:3090 по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, пр-кт. Заводской, д. 62, литера. А, кв. 15. Обременение: ипотека, запрет рег. действий. Начальная цена 1 549 788,85 руб. Сумма задатка 77 490,00 руб. Шаг аукциона 8 000 руб. (кол-во зарегистрированных в кв. на 23.11.2020 3 чел.), Лот № 9 арестованные Василеостровским РОСП ГУФССП России по Санкт-Петербургу по и/п № 94961/20/78001-ИП от 01.09.2020, принадлежащие должнику Прохоровой З.С., в залоге у Чичева Д.Е. 15/54 долей в квартире общ. пл. 80,5 кв.м. кад.№ 78:32:0001676:3414 по адресу: Санкт-Петербург, ул. 11-я Красноармейская, д. 12, литера. А, кв. 34. Обременение: ипотека, запрещение регистрации. Начальная цена 1 300 000,00 руб. Сумма задатка 65 000,00 руб. Шаг аукциона 6 000,00 руб. (кол-во зарегистрированных на 26.11.2020 нет) (<https://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=53681956>)
6. **Дата опубликования извещения о проведении аукциона:** 03.08.2021
7. **Наименование аукциона:** о проведении торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества
8. **Доводы жалобы:**

Реализация на торгах имущества должника, урегулирована положениями главы 9 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»

В соответствии с пунктом 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (организатор торгов).



Статьей 90 названного закона установлено, что торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Торги могут быть признаны недействительными по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации (статья 93 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»).

Организатором для проведения торгов была выбрана электронная площадка эЛот по адресу: <https://elotmarket.ru/> (Оператор электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «МаксХаус»)

Заявитель (Чичёв Д.Е), являясь взыскателем в отношении арестованного имущества выставленного на торги..

03.08.2021. на ЭТП эЛот, была опубликована информация, о начале приема заявок на участие в данных торгах (данная информация размещена на сайте: <https://elotmarket.ru/index.php?class=ArrestAuction&action=View&OID=36968>

Окончание приема заявок установлено 13.08.2021 14:00.

17.08.2021 13:00 установлена дата подведения итогов приема заявок.

Так, согласно разделу тарифы, указанной электронной площадки, Расчёт цены производится в виде процента от конечной цены лота (предмета торгов), при этом тарифная ставка установлена в размере 10% на лоты до 50 000 000 рублей и более (<https://elotmarket.ru/index.php?class=ArrestAuction&action=View&OID=36971>  
<https://elotmarket.ru/index.php?class=ArrestAuction&action=View&OID=36992>)

Чичёв Д.Е, считает, что установленный тариф оператором торговой площадки установленный в размере 10% от конечной цены лота, является завышенным, экономически нецелесообразным, а также нарушающим как его права, так и права должника, и лиц участвующих в торгах ввиду следующего:

1. Так, согласно целям реализации имущества должника путем проведения торгов, является 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 обстоятельства заплатить только за имущества (и то если цена не будет слишком увеличена в ходе торгов) и задаток, который предусмотрен законом. А установленный тариф в размере 10% от конечной цены лота, противоречит данной цели, т.к. указанный размер, уменьшает круг лиц, которые могут принять участие в данных торгах, следовательно указанный тариф приведет к отсутствию участия в торгах заинтересованного круга лиц(имеющих определенное количество денежных средств), что приведет к сокращению количества участников торгов.

2. Кроме того, по сравнению с электронными площадками, такими как ЭТП «ЭКСПЕРТ» (<https://etpexpert.ru/index.php?class=Article&action=View&SysName=prices>), ЭТП «Национальная электронная площадка» (<https://www.etp-torgi.ru/support/rules/>), ЭТП «alfalot.ru» (<https://alfalot.ru/tariff/arrest/>) у которых тарифы за такую же процедуру составляют : ЭТП «ЭКСПЕРТ» при цене достигнутой в ходе процедуры от 400 000,01 до 20 000 000 рублей – составляет 4%, на ЭТП «Национальная электронная площадка» 1% от цены реализованного имущества, но не более 8 900 рублей, ЭТП «alfalot.ru» 5% от начальной (минимальной) цены..

3. Следовательно, при наличии множества иных ЭТП, у которых тарифы вознаграждения являются более разумными и экономически оправданными, указанный тариф в размере 10% от конечной цены, делает данную площадку менее выгодной для лиц, заинтересованных в покупке имущества с торгов, что также влияет на права взыскателя, а также должника, ввиду НЕВОЗМОЖНОГО ПОЛУЧЕНИЯ МАКСИМАЛЬНОЙ ЦЕНЫ С РЕАЛИЗУЕМОГО ИМУЩЕСТВА.

В связи с указанными причинами, Чичёв Д.Е, как лицо заинтересованное в максимальной продажной цене реализуемого имущества, считает, что указанная величина вознаграждения также нарушает ФЗ «О защите конкуренции», и считает экономически целесообразным установление вознаграждения в размере 25 000 рублей

На основании вышеизложенного,

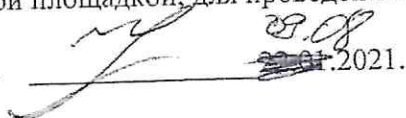
ПРОШУ:

1. Приостановить реализацию имущества на торгах до рассмотрения настоящей жалобы

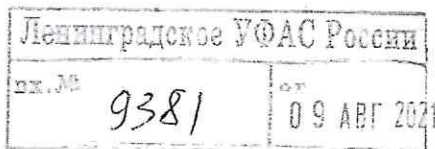
2. Обязать Оператора электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «МаксХаус» ОГРН - 1134727000539, ИНН - 4727000970, КПП - 472701001 Адрес: 187110, Ленинградская обл., Киришский р-н, г. Кириши, б-р Молодежный, д.6А; Юридический адрес: 187110, Ленинградская обл., Киришский р-н, г. Кириши, б-р Молодежный, д.6А; Тел.: +7(812)906-05-20, e-mail: [info@elotmarket.ru](mailto:info@elotmarket.ru), изменить регламент, в части установления тарифа (вознаграждения) оператора за проведение торгов, взимаемого с победителя до разумных пределов (например, 25 000 рублей).

3. Обязать организатора торгов общество с ограниченной ответственностью "Центральный Блок"; ОГРН - 5107746060593, ИНН - 7721712198, КПП - 472601001 Адрес: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Заводская, д.6, оф. 415; Юридический адрес: 188542, Россия, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, , пр. Героев, д. 29, кв. 57, заключить договор с другой электронной торговой площадкой, для проведения торгов арестованного имущества

Заявитель Чичев Д.Е

  
2021.





Куда: Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Ленинградской области  
ул. Смольного, 3, Санкт-Петербург (этаж 3, комната 3-143)  
От кого: ООО «СМТ»  
ИНН 7801292301  
ОГРН 1157847362056  
Адрес: 197136, город Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 34  
литера А, помещ. 2н оф. 3  
Email: [nikolabud50@gmail.com](mailto:nikolabud50@gmail.com)

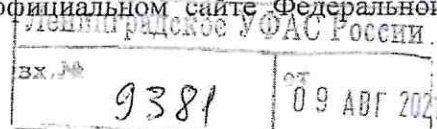
**Жалоба на действия организатора торгов и оператора электронной площадки по  
продаже арестованного недвижимого имущества.**

1. **Организатор торгов:** общество с ограниченной ответственностью "Центральный Блок"; ОГРН - 5107746060593, ИНН - 7721712198, КПП - 472601001 почтовый адрес: 196084, Россия, Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 17-19, лит. А; Юридический адрес: 188542, Россия, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, пр. Героев, д. 29, кв. 57; Тел.: 89214481902, e-mail: [centblock@gmail.com](mailto:centblock@gmail.com).
2. **Оператор электронной площадки:** Оператор электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «МаксХаус» ОГРН - 1134727000539, ИНН - 4727000970, КПП - 472701001 Адрес: 187110, Ленинградская обл., Киришский р-н, г. Кириши, б-р Молодежный, д.6А; Юридический адрес: 187110, Ленинградская обл., Киришский р-н, г. Кириши, б-р Молодежный, д.6А; Тел.: +7(812)906-05-20, e-mail: [info@elotmarket.ru](mailto:info@elotmarket.ru)
3. **Заявитель:** ООО «СМТ», ИНН 7801292301, ОГРН 1157847362056, Адрес: 197136, город Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 34 литера А, помещ. 2н оф. 3, Email: [nikolabud50@gmail.com](mailto:nikolabud50@gmail.com)
4. **Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах:** <https://elotmarket.ru/>
5. **Предмет торгов:** " арестованные Кировским РОСП УФССП России по Санкт-Петербургу по и/п № 993951/20/78004-ИП от 15.09.2020, принадлежащие должнику Кочура Н.Н., находящаяся в залоге у ООО "СМТ" 14/129 долей в квартире общ. пл.195,7 кв.м. кад.№ 78:15:0008443:5248 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Стойкости, д. 36, корп. 1, литера. А, кв. 7. Обременение: ипотека, запрет рег.действий. Начальная цена 600 000,00 руб. Сумма задатка 30 000,00 руб. Шаг аукциона 3 000 руб. (кол-во зарегистрированных в кв. на 10.11.2020 1 чел.))  
(<https://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=53681956>)
6. **Дата опубликования извещения о проведении аукциона:** 03.08.2021
7. **Наименование аукциона:** о проведении торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества
8. **Доводы жалобы:**

Реализация на торгах имущества должника,, урегулирована положениями главы 9 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»

В соответствии с пунктом 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (организатор торгов).

Статьей 90 названного закона установлено, что торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной



*Сидорова*



службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Торги могут быть признаны недействительными по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации (статья 93 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»).

Организатором для проведения торгов была выбрана электронная площадка эЛот по адресу: <https://elotmarket.ru/> (Оператор электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «МаксХаус»)

Заявитель (ООО «СМТ»), являясь взыскателем в отношении арестованного имущества выставленного на торги..

03.08.2021. на ЭТП эЛот, была опубликована информация, о начале приема заявок на участие в данных торгах (данная информация размещена на сайте: <https://elotmarket.ru/index.php?class=ArrestAuction&action=View&OID=36968>

Окончание приема заявок установлено 13.08.2021 14:00.

17.08.2021 13:00 установлена дата подведения итогов приема заявок.

Так, согласно разделу тарифы, указанной электронной площадки, Расчет цены производится в виде процента от конечной цены лота (предмета торгов), при этом тарифная ставка установлена в размере 10% на лоты до 50 000 000 рублей и более (<https://elotmarket.ru/index.php?class=Article&action=View&SysName=prices>)

ООО «СМТ», считает, что установленный тариф оператором торговой площадки установленный в размере 10% от конечной цены лота, является завышенным, экономически нецелесообразным, а также нарушающим как его права, так и права должника, и лиц участвующих в торгах ввиду следующего:

1. Так, согласно целям реализации имущества должника путем проведения торгов, является 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 обстоятельства заплатить только за имущества (и то если цена не будет слишком увеличена в ходе торгов) и задаток, который предусмотрен законом. А установленный тариф в размере 10% от конечной цены лота, противоречит данной цели, т.к. указанный размер, уменьшает круг лиц, которые могут принять участие в данных торгах, следовательно указанный тариф приведет к отсутствию участия в торгах заинтересованного круга лиц (имеющих определенное количество денежных средств), что приведет к сокращению количества участников торгов.

2. Кроме того, по сравнению с электронными площадками, такими как ЭТП «ЭКСПЕРТ» (<https://etpexpert.ru/index.php?class=Article&action=View&SysName=prices>), ЭТП «Национальная электронная площадка» (<https://www.etp-torgi.ru/support/rules/>), ЭТП «alfalot.ru» (<https://alfalot.ru/tariff/arrest/>) у которых тарифы за такую же процедуру составляют: ЭТП «ЭКСПЕРТ» при цене достигнутой в ходе процедуры от 400 000,01 до 20 000 000 рублей – составляет 4%, на ЭТП «Национальная электронная площадка» 1% от цены реализованного имущества, но не более 8 900 рублей, ЭТП «alfalot.ru» 5% от начальной (минимальной) цены. А вознаграждение ЭТП эЛот составит не менее 60 000 рублей. Тогда как, на ЭТП «ЭКСПЕРТ» вознаграждение по лоту составит не менее 24 000 рублей, что ниже, чем на ЭТП эЛот в 2,5 раза. Вознаграждение на ЭТП «национальная электронная площадка» по лоту составит 8 900 рублей – что многократно ниже чем вознаграждение на ЭТП эЛот. Вознаграждение на ЭТП «alfalot.ru» по лоту составит 5% от начальной (минимальной) цене, то есть 30 000 рублей, что также ниже чем тарифы установленные на ЭТП эЛот в несколько раз.

3. Следовательно, при наличии множества иных ЭТП, у которых тарифы вознаграждения являются более разумными и экономически оправданными, указанный тариф в размере 10% от конечной цены, делает данную площадку менее выгодной для лиц, заинтересованных в покупке имущества с торгов, что также влияет на права взыскателя, а также должника, ввиду НЕВОЗМОЖНОГО ПОЛУЧЕНИЯ МАКСИМАЛЬНОЙ ЦЕНЫ С РЕАЛИЗУЕМОГО ИМУЩЕСТВА.



В связи с указанными причинами, ООО «СМТ», как лицо заинтересованное в максимальной продажной цене реализуемого имущества, считает, что указанная величина вознаграждения также нарушает ФЗ «О защите конкуренции» и считает экономически целесообразным установление вознаграждения в размере 25 000 рублей

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Приостановить реализацию имущества на торгах до рассмотрения настоящей жалобы

2. Обязать Оператора электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «МаксХаус» ОГРН - 1134727000539, ИНН - 4727000970, КПП - 472701001 Адрес: 187110, Ленинградская обл., Киришский р-н, г. Кириши, б-р Молодежный, д.6А; Юридический адрес: 187110, Ленинградская обл., Киришский р-н, г. Кириши, б-р Молодежный, д.6А; Тел.: +7(812)906-05-20, e-mail: [info@elotmarket.ru](mailto:info@elotmarket.ru). изменить регламент, в части установления тарифа (вознаграждения) оператора за проведение торгов, взимаемого с победителя до разумных пределов (например, 25 000 рублей).

3. Обязать организатора торгов общество с ограниченной ответственностью "Центральный Блок"; ОГРН - 5107746060593, ИНН - 7721712198, КПП - 472601001 Адрес: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Заводская, д.6, оф. 415; Юридический адрес: 188542, Россия, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, , пр. Героев, д. 29, кв. 57, заключить договор с другой электронной торговой площадкой для проведения торгов арестованного имущества

Заявитель ООО «СМТ»



09.08.2021. (и.р. п.б. А. П. Лосман)

г. Санкт-Петербург,

**Доверенность**

15 октября 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «СМТ» (ИНН: 7801292301, ОГРН: 1157847362056, зарегистрированное по адресу: 199004, г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., Д. 34, лит. А, пом. 2-Н, оф. 601/1) в лице Генерального директора Денисова Павла Геннадьевича, действующего на основании устава (далее по тексту Доверитель) уполномочивает:

Коломак Артема Дмитриевича, паспорт серии 3616 №235359, выдан 29.06.2016г. ОУФМС России по Самарской области и Уполномоченником Р-нм г. Самара, код подразделения 630-003.

Представлять интересы Доверителя, во всех судебных органах и учреждениях при рассмотрении дел, вытекающих из гражданских, уголовно-правовых и административных правоотношений, в том числе нести от его и его интересов все дела с участием в качестве заявителя, истца, ответчика, третьего лица, потерпевшего, гражданского истца, в том числе в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, судах по интеллектуальным правам, при рассмотрении дел мировыми судьями, в том числе при рассмотрении дел по существу, а также в апелляционной, кассационной и надзорных инстанциях.

Представлять интересы Доверителя в уголовном процессе в качестве потерпевшего и гражданского истца в том числе с правом принести жалобы на действия (бездействия) и решения дознавателя, следователя, прокурора и суда.

В рамках настоящего поручения представляются: все права, которые предусмотрены законом заявителю, гражданскому истцу, нести, отвечать и третьему лицу, в том числе право подписания искового заявления, отъёма на исковое заявление, заявления об обеспечении иска, предъявления иска, изменения предмета или основания иска, признания иска, полного или частичного отказа от искового требования, заключения мирового соглашения, соглашения о фактическом исполнении обязательств, заявления в третейский суд, право обжалования судебных актов, подписания заявления о принятии дела в процесс, а также права сбора, подготовки, получения и подписания любых необходимых для выполнения данного поручения документов, получения и подписания любых необходимых заявлений о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебного акта; право на подписание заявления о признании должника банкротом, на голосование по вопросу заключения мирового соглашения, право подачи и подписания иных документов и заявлений в рамках дела о банкротстве, в том числе заявлений о включении требований в реестр кредиторов, право на ведение дела о банкротстве, право участия в собраниях кредиторов, право своей подписью заверить копии документов, право подписывать акты сверки валютных расчётов, счёта, акты, счета-фактуры; право оплачивать сборы и пошлины.

Предоставить интересы Доверителя и судах общей юрисдикции, арбитражных судах, а также для возбуждения и рассмотрения административных дел правоохранительными органами и должностными лицами, в качестве представителя по поручению и лиц третьих лиц, в отношении которых ведется производство по делу об административном правонарушении, административного иска, административного отвода, а также представлять заинтересованного лица, при рассмотрении административных дел по привлечению к административной ответственности, для чего, в рамках настоящего поручения представляются право закончить со всеми материалами дела, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, участвовать в рассмотрении дела, обжаловать применение мер обеспечения производства по делу, постановления по делу, подписывать и подавать жалобы на постановления по делу, административном правонарушении, на решения по жалобам на постановления по делам об административном правонарушении, на отказ от таких жалоб, подписывать иные процессуальные документы и совершать иные действия, связанные с исполнением этого поручения в интересах Доверителя.

Представлять интересы Доверителя во всех структурных подразделениях федеральной службы судебных приставов РФ, в банках и иных кредитных организациях, а также перед должностными лицами и гражданами на всей территории Российской Федерации в целях организации принудительного исполнения судебных актов. Для чего Федерация имеет право на совершение всех действий, связанных с исполнением поручения, включая, помимо прочего, не ограничиваясь правом на предъявление и отъём исполнительного документа, обжалование постановлений и действий (бездействия) исполнителя поручения, отказа от выполнения поручения, а также право совершения любых иных процессуальных действий, связанных с исполнением настоящего поручения.

Представлять интересы Доверителя и отношений на всей территории Российской Федерации, по любым вопросам, связанным с деятельностью Общества в том числе: осуществлять представительство в органах исполнительной власти, правоохранительных органах, в том числе Следственном комитете РФ, органах внутренних дел и прокуратуры, ФГУП «Югтя Россия», а также в иных организациях и учреждениях. Для чего Федерация имеет право подавать запросы, обращения, претензии, жалобы и заявления, обжаловать решения (акты) и действия вышестоящих государственных и муниципальных органов, а также организаций в исполнительных органах и судах.

Доверенность выдана сроком на 14 октября 2021 года без права перерегистрации

Генеральный директор

П.Г. Денисов





Куда: Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Ленинградской области

ул. Смольного, 3, Санкт-Петербург (этаж 3, комната 3-143)

От кого: Святецкий Богдан Вилиевич, гражданин  
Российской Федерации, пол – мужской, 15 апреля 1984 года

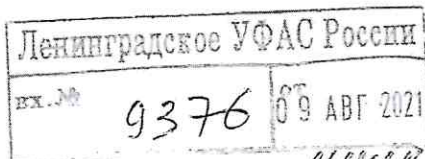
рождения, место рождения: с. Хоров, Острожского р-на,  
Ровенской обл., паспорт 40 18 156105, выдан ГУ МВД

России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области  
31.10.2018 года, зарегистрированному по адресу: Санкт-

Петербург, Московский проспект, дом 6, квартира 28

Почтовый Адрес: 191123? СПб, ул. Чайковского, д. 61 кв. 14

Email: [nikitn737@gmail.com](mailto:nikitn737@gmail.com)



**Жалоба на действия организатора торгов и оператора электронной площадки по  
продаже арестованного недвижимого имущества.**

1. **Организатор торгов:** общество с ограниченной ответственностью "Центральный Блок"; ОГРН - 5107746060593, ИНН - 7721712198, КПП - 472601001 почтовый адрес: 196084, Россия, Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 17-19, лит. А; Юридический адрес: 188542, Россия, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, , пр. Героев, д. 29, кв. 57; Тел.: 89214481902 , e-mail: [ceniblock@gmail.com](mailto:ceniblock@gmail.com).

2. **Оператор электронной площадки:** общество с ограниченной ответственностью «Русторг» ОГРН - 1217800020240, ИНН - 7842188719, Адрес: г. Санкт - Петербург, переулок Транспортный, д. 1, корп./ст. лит.А, кв./оф. 408; Тел.: +7(921)643-94-29, e-mail: [mail@rustorg.online](mailto:mail@rustorg.online)

3. **Заявитель:** Святецкий Богдан Вилиевич, гражданину Российской Федерации, пол – мужской, 15 апреля 1984 года рождения, место рождения: с. Хоров, Острожского р-на, Ровенской обл., паспорт 40 18 156105, выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 31.10.2018 года, зарегистрированному по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 6, квартира 28, Почтовый Адрес: 191123, Санкт-Петербург, Чайковского, 61-14, e-mail: [nikitn737@gmail.com](mailto:nikitn737@gmail.com)

4. **Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах:**  
<https://rustorg.online/>

5. **Предмет торгов:** арестованная Тосненским РОСП УФССП России по Ленинградской области по и/п № 104275/20/47035-ИП от 17.06.2020, принадлежащая должнику Логиновой Т.И., в залоге у Святецкого Б.В. квартира общ. пл. 31,8 кв. м. кад. № 47:26:0607002:1229 по адресу: Ленинградская область, Тосненский р-н, г Тосно, ул. Боярова, д 5, кв. 76. Обременение: ипотека. Нач. цена 1 224 680,00 руб. Сумма задатка 61 234,00 руб. Шаг аукциона 6 000,00 руб. (кол-во зарегистрированных в кв. на 09.11.2020 2 чел.) (<https://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=53634586>)

6. **Дата опубликования извещения о проведении аукциона:** 02.08.2021

7. **Наименование аукциона:** о проведении торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества

8. **Доводы жалобы:**

Реализация на торгах имущества должника,, урегулирована положениями главы 9 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»

В соответствии с пунктом 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (организатор торгов).

Статьей 90 названного закона установлено, что торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства



Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Торги могут быть признаны недействительными по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации (статья 93 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»).

Организатором для проведения торгов была выбрана электронная площадка РУСТОПГ по адресу: <https://rustorg.online/> (Оператор электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «Русторг»)

Заявитель (Меркуленко Иван Альбертович), являясь взыскателем в отношении арестованного имущества выставленного на торги..

04.08.2021. на ЭТП РУСТОПГ, была опубликована информация, о начале приема заявок на участие в данных торгах (данная информация размещена на сайте: <https://rustorg.online/index.php?class=ArrestAuction&action=View&OID=4769>

Окончание приема заявок установлено 13.08.2021 14:00.

17.08.2021 13:00 установлена дата подведения итогов приема заявок.

Так, согласно разделу тарифы, указанной электронной площадки, Расчет цены производится в виде процента от конечной цены лота (предмета торгов), при этом тарифная ставка установлена в размере 10% на лоты от 500 000 рублей и более (<https://rustorg.online/index.php?class=Article&action=View&SysName=prices>)

Меркуленко Иван Альбертович, считает, что установленный тариф оператором торговой площадки установленный в размере 10% от конечной цены лота, является завышенным, экономически нецелесообразным, а также нарушающим как его права, так и права должника, и лиц участвующих в торгах ввиду следующего:

1. Так, согласно целям реализации имущества должника путем проведения торгов, является 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 обстоятельства заплатить только за имущества (и то если цена не будет слишком увеличена в ходе торгов) и задаток, который предусмотрен законом. А установленный тариф в размере 10% от конечной цены лота, противоречит данной цели, т.к. указанный размер, уменьшает круг лиц, которые могут принять участие в данных торгах, следовательно указанный тариф приведет к отсутствию участия в торгах заинтересованного круга лиц (имеющих определенное количество денежных средств), что приведет к сокращению количества участников торгов.

2. Кроме того, по сравнению с электронными площадками, такими как ЭТП «ЭКСПЕРТ» (<https://etpexpert.ru/index.php?class=Article&action=View&SysName=prices>), ЭТП «Национальная электронная площадка» (<https://www.etp-torgi.ru/support/rules/>), ЭТП «alfalot.ru» (<https://alfalot.ru/tariff/arrest/>) у которых тарифы за такую же процедуру составляют при цене достигнутой в ходе процедуры от 400 000 до 20 000 000 рублей – составляет 4% (что составляет не менее 236 000 рублей), 1% от цены реализованного имущества, но не более 8 900 рублей, 5% от начальной (минимальной) цены (что составляет 295 000 рублей) соответственно.. А вознаграждение ЭТП Русторг в данном случае составит **не менее 590 000 рублей**, что более чем в 2,5 раза выше, чем тариф установленный ЭТП «ЭКСПЕРТ», более чем в 60 раз больше чем тариф установленный ЭТП «Национальная электронная площадка» и более чем в 2 раза выше, чем тариф установленный ЭТП «alfalot.ru».

3. Следовательно, при наличии множества иных ЭТП, у которых тарифы вознаграждения являются более разумными и экономически оправданными, указанный тариф в размере 10% от конечной цены, делает данную площадку менее выгодной для лиц, заинтересованных в покупке имущества с торгов, что также влияет на права взыскателя, а также должника, ввиду НЕВОЗМОЖНОГО ПОЛУЧЕНИЯ МАКСИМАЛЬНОЙ ЦЕНЫ С РЕАЛИЗУЕМОГО ИМУЩЕСТВА.



В связи с указанными причинами, Меркуленко Иван Альбертович, как лицо заинтересованное в максимальной продажной цене реализуемого имущества, считает, что указанная величина вознаграждения также нарушает ФЗ «О защите конкуренции» и считает экономически целесообразным установление вознаграждения в размере 25 000 рублей

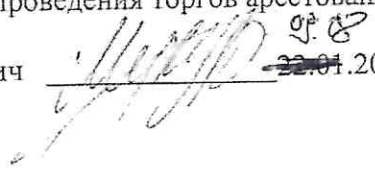
На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Приостановить реализацию имущества на торгах до рассмотрения настоящей жалобы

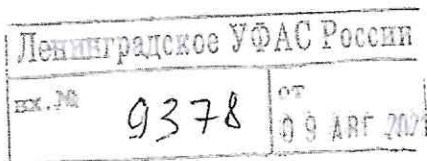
2. Обязать Оператора электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «Русторг» ОГРН - 1217800020240, ИНН - 7842188719, Адрес: г. Санкт - Петербург, переулок Транспортный, д. 1, корп./ст. лит.А, кв./оф. 408; Тел.: +7(921)643-94-29, e-mail: mail@rustorg.online, изменить регламент, в части установления тарифа (вознаграждения) оператора за проведение торгов, взимаемого с победителя до разумных пределов (например, 25 000 рублей)

3. Обязать организатора торгов общество с ограниченной ответственностью "Центральный Блок"; ОГРН - 5107746060593, ИНН - 7721712198, КПП - 472601001 Адрес: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Заводская, д.6, оф. 415; **Юридический адрес:** 188542, Россия, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, , пр. Героев, д. 29, кв. 57, заключить договор с другой электронной торговой площадкой, для проведения торгов арестованного имущества

Заявитель Меркуленко Иван Альбертович  22.01.2021.



Куда: Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области  
ул. Смольного, 3, Санкт-Петербург (этаж 3, комната 3-143)  
От кого: Святецкий Богдан Вилиевич, гражданин Российской Федерации, пол – мужской, 15 апреля 1984 года рождения, место рождения: с. Хоров, Острожского р-на, Ровенской обл., паспорт 40 18 156105, выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 31.10.2018 года, зарегистрированному по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 6, квартира 28  
Почтовый Адрес: 191123? СПб, ул. Чайковского, д. 61 кв. 14  
Email: [nikitn737@gmail.com](mailto:nikitn737@gmail.com)



*МССС*

**Жалоба на действия организатора торгов и оператора электронной площадки по продаже арестованного недвижимого имущества.**

- 1. Организатор торгов:** общество с ограниченной ответственностью "Центральный Блок"; ОГРН - 5107746060593, ИНН - 7721712198, КПП - 472601001 почтовый адрес: 196084, Россия, Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 17-19, лит. А; Юридический адрес: 188542, Россия, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, , пр. Героев, д. 29, кв. 57; Тел.: 89214481902 , e-mail: [centblock@gmail.com](mailto:centblock@gmail.com).
- 2. Оператор электронной площадки:** общество с ограниченной ответственностью «Русторг» ОГРН - 1217800020240, ИНН - 7842188719, Адрес: г. Санкт - Петербург, переулок Транспортный, д. 1, корп./ст. лит.А, кв./оф. 408; Тел.: +7(921)643-94-29, e-mail: [mail@rustorg.online](mailto:mail@rustorg.online)
- 3. Заявитель:** Святецкий Богдан Вилиевич, гражданину Российской Федерации, пол – мужской, 15 апреля 1984 года рождения, место рождения: с. Хоров, Острожского р-на, Ровенской обл., паспорт 40 18 156105, выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 31.10.2018 года, зарегистрированному по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 6, квартира 28, Почтовый Адрес: 191123, Санкт-Петербург, Чайковского, 61-14, e-mail: [nikitn737@gmail.com](mailto:nikitn737@gmail.com)
- 4. Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах:** <https://rustorg.online/>
- 5. Предмет торгов:** арестованная ОСП по Центральному району ГУФССП России по Санкт-Петербургу по и/п № 683717/19/78019-ИП от 30.12.2019, принадлежащая должнику Федотову А.П., в залоге у Святецкого Б.В. квартира общ. пл. 68,8 кв.м. кад.№ 78:31:0001122:2092 по адресу: Санкт-Петербург, ул Таврическая, д 2, литера Б, кв 60. Обременение: ипотека, запрет рег.действий. Начальная цена 6 134 337,60 руб. Сумма задатка 306 717,00 руб. Шаг аукциона 30 000,00 руб. (кол-во зарегистрированных на 25.06.2020 8 чел. (5 несов.) (<https://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=53688949>)
- 6. Дата опубликования извещения о проведении аукциона:** 03.08.2021

**7. Наименование аукциона:** о проведении торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества

**8. Доводы жалобы:**

Реализация на торгах имущества должника, урегулирована положениями главы 9 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»  
В соответствии с пунктом 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (организатор торгов).

Статьей 90 названного закона установлено, что торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства



Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Торги могут быть признаны недействительными по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации (статья 93 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»).

Организатором для проведения торгов была выбрана электронная площадка РУСТОПГ по адресу: <https://rustorg.online/> (Оператор электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «Русторг»)

Заявитель (Святецкий Богдан Вилиевич), являясь взыскателем в отношении арестованного имущества выставленного на торги..

04.08.2021. на ЭТП РУСТОПГ, была опубликована информация, о начале приема заявок на участие в данных торгах (данная информация размещена на сайте: <https://rustorg.online/index.php?class=ArrestAuction&action=View&OID=4790>

Окончание приема заявок установлено 13.08.2021 14:00.

17.08.2021 13:00 установлена дата подведения итогов приема заявок.

Так, согласно разделу тарифы, указанной электронной площадки, Расчёт цены производится в виде процента от конечной цены лота (предмета торгов), при этом тарифная ставка установлена в размере 10% на лоты от 500 000 рублей и более (<https://rustorg.online/index.php?class=Article&action=View&SysName=prices>)

Святецкий Богдан Вилиевич, считает, что установленный тариф оператором торговой площадки установленный в размере 10% от конечной цены лота, является завышенным, экономически нецелесообразным, а также нарушающим как его права, так и права должника, и лиц участвующих в торгах ввиду следующего:

1. Так, согласно целям реализации имущества должника путем проведения торгов, является 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 обстоятельства заплатить только за имущества (и то если цена не будет слишком увеличена в ходе торгов) и задаток, который предусмотрен законом. А установленный тариф в размере 10% от конечной цены лота, противоречит данной цели, т.к. указанный размер, уменьшает круг лиц, которые могут принять участие в данных торгах, следовательно указанный тариф приведет к отсутствию участия в торгах заинтересованного круга лиц (имеющих определенное количество денежных средств), что приведет к сокращению количества участников торгов.

2. Кроме того, по сравнению с электронными площадками, такими как ЭТП «ЭКСПЕРТ» (<https://etpexpert.ru/index.php?class=Article&action=View&SysName=prices>), ЭТП «Национальная электронная площадка» (<https://www.etp-torgi.ru/support/rules/>), ЭТП «alfalot.ru» (<https://alfalot.ru/tariff/arest/>), у которых тарифы за такую же процедуру составляют при цене достигнутой в ходе процедуры от 400 000 до 20 000 000 рублей – составляет 4% (что составляет не менее 245373,50 рублей) и 1% от цены реализованного имущества, но не более 8 900 рублей, 5% от начальной (минимальной) цены (что составляет 306716,88 рублей) соответственно. А вознаграждение ЭТП Русторг в данном случае составит **не менее 613433,76 рублей**, что более чем в 2,5 раза выше, чем тариф установленный ЭТП «ЭКСПЕРТ», и более чем в 60 раз больше чем тариф установленный ЭТП «Национальная электронная площадка» более чем в 2 раза выше, чем тариф установленный ЭТП «alfalot.ru».

3. Следовательно, при наличии множества иных ЭТП, у которых тарифы вознаграждения являются более разумными и экономически оправданными, указанный тариф в размере 10% от конечной цены, делает данную площадку менее выгодной для лиц, заинтересованных в покупке имущества с торгов, что также влияет на права взыскателя, а также должника, ввиду НЕВОЗМОЖНОГО ПОЛУЧЕНИЯ МАКСИМАЛЬНОЙ ЦЕНЫ С РЕАЛИЗУЕМОГО ИМУЩЕСТВА.

В связи с указанными причинами, Святецкий Богдан Вилиевич, как лицо заинтересованное в максимальной продажной цене реализуемого имущества, считает, что указанная величина вознаграждения также нарушает ФЗ «О защите конкуренции», и считает экономически целесообразным установить размер вознаграждения 25 000 рублей

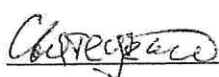
На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Приостановить реализацию имущества на торгах до рассмотрения настоящей жалобы

2. Обязать Оператора электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «Русторг» ОГРН - 1217800020240, ИНН - 7842188719, Адрес: г. Санкт - Петербург, переулок Транспортный, д. 1, корп./ст. лит.А, кв./оф. 408; Тел.: +7(921)643-94-29, e-mail: mail@gustorg.online, изменить регламент, в части установления тарифа (вознаграждения) оператора за проведение торгов, взимаемого с победителя до разумных пределов (например, 25 000 рублей).

3. Обязать организатора торгов общество с ограниченной ответственностью "Центральный Блок"; ОГРН - 5107746060593, ИНН - 7721712198, КПП - 472601001 Адрес: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Заводская, д.6, оф. 415; **Юридический адрес:** 188542, Россия, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, , пр. Героев, д. 29, кв. 57, заключить договор с другой электронной торговой площадкой, для проведения торгов арестованного имущества

Заявитель Святецкий Богдан Вилиевич  9.08.2021.



Управление Федеральной  
антимонопольной службы по  
Ленинградской области (Ленинградское  
УФАС России)

Адрес: 191124, г. Санкт-Петербург, ул.  
Смольного, 3, каб.3-143.

E-mail: [to47@fas.gov.ru](mailto:to47@fas.gov.ru)

Заявитель: Ляшенко Андрей Михайлович  
(ИНН 783900597681)

Адрес места жительства: 198206, Санкт-  
Петербург, ул. Адмирала Трибуца, д. 5, кв.  
578

Почтовый адрес: 198206, Санкт-Петербург,  
ул. Адмирала Трибуца, д. 5, кв. 578

E-mail: [spb.andrew@gmail.com](mailto:spb.andrew@gmail.com)

Телефон: +7-952-096-08-38

Факс: +7(812) 981-29-69

Организатор торгов, чьи действия  
обжалуются: ОБЩЕСТВО С  
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БЛОК» (ИНН 7721712198)

Юридический адрес: 188542, Ленинградская  
обл., г. Сосновый Бор, пр. Героев, д. 29, кв. 57

Почтовый адрес: 196084, Санкт-Петербург,  
ул. Коли Томчака, д. 17-19, лит. А

E-mail: [centblock@gmail.com](mailto:centblock@gmail.com)

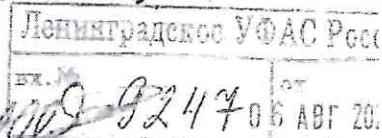
Телефоны: +7(921)4481902, +7(931)3940049

## ЖАЛОБА

на действия организатора торгов в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №  
135-ФЗ «О защите конкуренции»

02.08.2021 года на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было размещено извещение №  
010821/31125613/01 о продаже имущества должников (62 лота).

Считаю, что организатором торгов был грубо нарушен порядок и  
организация вышеуказанных торгов в связи с вышеуказанными  
обстоятельствами:



с 2017

Эпн → 06.08.21 → Ляшенко

Ляшенко А. М.



**Организатором завышен размер задатка для участия в процедуре.**

Как указано в "Методических рекомендациях по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество" (утв. Росимуществом 11.04.2014), при составлении извещения о проведении торгов организатор торгов должен определить размер задатка, вносимого заявителем для участия в торгах, сроки его внесения.

Размер задатка определяется в соответствии с нормами, установленными федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами в отношении продажи на торгах отдельных категорий имущества. При этом размер задатка при реализации заложенного имущества не может превышать 5 процентов от минимальной начальной цены продажи заложенного имущества.

В извещении № 010821/31125613/01 о продаже имущества должников (62 лота) задаток установлен для всех лотов в размере 10 процентов от минимальной начальной цены продажи заложенного имущества.

**Таким образом, считаю, что процедура организации и проведения торгов по продаже имущества должников существенно нарушена и контролирующим органом должно быть выдано соответствующее предписание.**

**Право на подачу настоящей жалобы:** по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба на организатора торгов может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подававшим заявку на участие в торгах в случаях, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах, так как при проведении торгов могут быть нарушены права обеих указанных выше категорий лиц. При этом права и законные интересы лица, которое не подавало заявку на участие в торгах, могут быть нарушены в случае наличия в документации о торгах положений, препятствующих участию такого лица в торгах, либо положений явно противоречащих требованиям законодательства, в том числе, антимонопольного. Лицо, желающее принять участие в торгах, может обжаловать указанные требования документации о торгах, поскольку считает их неправомерными и нарушающими (ограничивающими) его право на участие в торгах. В рассматриваемом случае, указанные в настоящей жалобе нарушения, препятствовало моему участию в торгах, ограничив как мое на внесение задатка в правильном размере. Эти действия являются вполне закономерными, поскольку при подаче заявки на участие в торгах заявитель тем самым соглашается со всеми условиями проведения таких торгов. Предусмотренный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции порядок рассмотрения жалоб направлен на оперативное устранение нарушения порядка проведения торгов, защиту нарушенных прав как лиц, подавших заявки на участие в торгах, так и лиц, желающих такие заявки подать, но столкнувшихся с какими-либо препятствиями. На основании вышеизложенного, антимонопольный орган обязан рассматривать жалобы на нарушение процедуры проведения торгов, поданные лицами, которые не подавали заявки на участие в торгах, но чьи права и законные интересы нарушены установлением определенных требований и условий в документации о торгах (потенциальные участники торгов). Ограничение прав указанных лиц на обжалование торгов приведет к невозможности защиты ими нарушенных прав в

  
Александр Н. П.



оперативном порядке, а вынудит таких лиц обращаться в суд. Рассмотрение подобных жалоб занимает более длительный срок. Таким образом, к моменту рассмотрения жалобы и вынесения решения судом, обжалуемые торги могут состояться и по их результатам могут быть заключены договоры, что значительно уменьшает (возможно, и устраняет) шансы рассматриваемой категории лиц на участие в интересующих их торгах.

**Срок подачи настоящей жалобы:** в соответствии с п.4 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, таким образом, срок подачи настоящей жалобы не пропущен.

Согласно ч.20 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

  
Александр А. М.



На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1, ст.23  
Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**ПРОШУ:**

1. Выдать организатору торгов **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БЛОК»** (ИНН 7721712198) предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов по извещению № 010821/31125613/01, опубликованному на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 02.08.2021.

**Перечень прилагаемых к жалобе документов:**

1. Копия извещения от 02.08.2021 г.

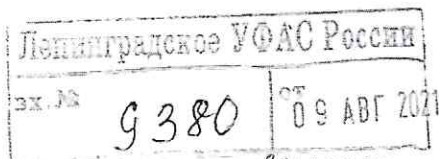
**«05» августа 2021 года**

**Заявитель Ляшенко Андрей Михайлович**



Подписано  
цифровой  
подписью: Ляшенко  
Андрей Михайлович  
Дата: 2021.08.05  
16:15:25 +03'00'

Куда: Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Ленинградской области  
ул. Смольного, 3, Санкт-Петербург (этаж 3, комната 3-143)  
От кого: Лебедев Игорь Анатольевич  
Паспорт: 40 05 832822 выдан 29 отделом милиции  
Московского района Санкт-Петербурга 16 февраля 2006  
года  
Дата рождения: 18 января 1986 года  
Адрес: 196105 Санкт-Петербург, Московский проспект, д.  
172, кв. 129  
Email: [nikolabud50@gmail.com](mailto:nikolabud50@gmail.com)



**Жалоба на действия организатора торгов и оператора электронной площадки по  
продаже арестованного недвижимого имущества.**

1. Организатор торгов: общество с ограниченной ответственностью "Центральный Блок"; ОГРН - 5107746060593, ИНН - 7721712198, КПП - 472601001 почтовый адрес: 196084, Россия, Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 17-19, лит. А; Юридический адрес: 188542, Россия, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, пр. Героев, д. 29, кв. 57; Тел.: 89214481902, e-mail: [centblock@gmail.com](mailto:centblock@gmail.com).

2. Оператор электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «Русторг» ОГРН - 1217800020240, ИНН - 7842188719, Адрес: г. Санкт - Петербург, переулок Транспортный, д. 1, корп./ст. лит.А, кв./оф. 408; Тел.: +7(921)643-94-29, e-mail: [mail@rustorg.online](mailto:mail@rustorg.online)

3. Заявитель: Лебедев Игорь Анатольевич, Паспорт: 40 05 832822 выдан 29 отделом милиции Московского района Санкт-Петербурга 16 февраля 2006 года, Дата рождения: 18 января 1986 года, Адрес: 196105 Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 172, кв. 129, e-mail: [nikolabud50@gmail.com](mailto:nikolabud50@gmail.com)

4. Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах:  
<https://rustorg.online/>

5. Предмет торгов: арестованная Всеволожским РОСП УФССП России по Ленинградской области по и/п №162248/20/47021-ИП от 16.09.2020, принадлежащая должнику Филимоновой А.И. в залоге у Лебедева И.А., квартира общ.пл. 69,3 кв.м., кад. № 47:07:0000000:52688 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос.Воейково, д.13, кв.7. Обременение: ипотека. Нач.цена 2 100 000,00 руб. Сумма задатка 105 000,20 руб. Шаг аукциона 10 000,00 руб. (кол-во зарегистрированных в кв. на 24.03.2021 1 чел.) (<https://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=53634586>)

6. Дата опубликования извещения о проведении аукциона: 02.08.2021

7. Наименование аукциона: о проведении торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества

8. Доводы жалобы:

Реализация на торгах имущества должника, урегулирована положениями главы 9 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»  
В соответствии с пунктом 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (организатор торгов).

Статьей 90 названного закона установлено, что торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной



службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Торги могут быть признаны недействительными по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации (статья 93 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»).

Организатором для проведения торгов была выбрана электронная площадка РУСТОРОГ по адресу: <https://rustorg.online//> (Оператор электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «Русторг»)

Заявитель (Лебедев Игорь Анатольевич), являясь взыскателем в отношении арестованного имущества выставленного на торги..

03.08.2021. на ЭТП РУСТОРОГ, была опубликована информация, о начале приема заявок на участие в данных торгах (данная информация размещена на сайте: <https://rustorg.online/index.php?class=ArrestAuction&action=View&OID=4133>

Окончание приема заявок установлено 12.08.2021 14:00.

16.08.2021 13:00 установлена дата подведения итогов приема заявок.

Так, согласно разделу тарифы, указанной электронной площадки, Расчет цены производится в виде процента от конечной цены лота (предмета торгов), при этом тарифная ставка установлена в размере 10% на лоты от 500 000 рублей и более (<https://rustorg.online/index.php?class=Article&action=View&SysName=prices>)

Лебедев Игорь Анатольевич, считает, что установленный тариф оператором торговой площадки установленный в размере 10% от конечной цены лота, является завышенным, экономически нецелесообразным, а также нарушающим как его права, так и права должника, и лиц участвующих в торгах ввиду следующего:

1. Так, согласно целям реализации имущества должника путем проведения торгов, является 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 обстоятельства заплатить только за имущества (и то если цена не будет слишком увеличена в ходе торгов) и задаток, который предусмотрен законом. А установленный тариф в размере 10% от конечной цены лота, противоречит данной цели, т.к. указанный размер, уменьшает круг лиц, которые могут принять участие в данных торгах, следовательно указанный тариф приведет к отсутствию участия в торгах заинтересованного круга лиц (имеющих определенное количество денежных средств), что приведет к сокращению количества участников торгов.

2. Кроме того, по сравнению с электронными площадками, такими как ЭТП «ЭКСПЕРТ» (<https://etpexpert.ru/index.php?class=Article&action=View&SysName=prices>), ЭТП «Национальная электронная площадка» (<https://www.etp-torgi.ru/support/rules/>), ЭТП «alfalot.ru» (<https://alfalot.ru/tariff/arrest/>). У которых тарифы за такую же процедуру составляют ЭТП «ЭКСПЕРТ» - при цене достигнутой в ходе процедуры от 400 000 до 20 000 000 рублей – составляет 4% (что составляет не менее 84 000 рублей), ЭТП «Национальная электронная площадка» 1% от цены реализованного имущества, но не более 8 900 рублей, ЭТП «alfalot.ru» - 5% от начальной (минимальной) цены (что составляет 105 000 рублей) соответственно. А вознаграждение ЭТП Русторг в данном случае составит не менее 210 000 рублей, что более чем в 2,5 раза выше, чем тариф установленный ЭТП «ЭКСПЕРТ», более чем в 23 раз больше чем тариф установленный ЭТП «Национальная электронная площадка», и более чем в 2 раза выше, чем тариф установленный ЭТП «alfalot.ru».

3. Следовательно, при наличии множества иных ЭТП, у которых тарифы вознаграждения являются более разумными и экономически оправданными, указанный тариф в размере 10% от конечной цены, делает данную площадку менее выгодной для лиц, заинтересованных в покупке имущества с торгов, что также влияет на права взыскателя, а также должника, ввиду НЕВОЗМОЖНОГО ПОЛУЧЕНИЯ МАКСИМАЛЬНОЙ ЦЕНЫ С РЕАЛИЗУЕМОГО ИМУЩЕСТВА.

В связи с указанными причинами, Лебедев И.А, как лицо заинтересованное в максимальной продажной цене реализуемого имущества, считает, что указанная величина вознаграждения также



В связи с указанными причинами, Святецкий Богдан Вилиевич, как лицо заинтересованное в максимальной продажной цене реализуемого имущества, считает, что указанная величина вознаграждения также нарушает ФЗ «О защите конкуренции», и что экономически целесообразная величина вознаграждения является 25 000 рублей.


На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Приостановить реализацию имущества на торгах до рассмотрения настоящей жалобы

2. Обязать Оператора электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «Русторг» ОГРН - 1217800020240, ИНН - 7842188719, Адрес: г. Санкт - Петербург, переулок Транспортный, д. 1, корп./ст. лит.А, кв./оф. 408; Тел.: +7(921)643-94-29, e-mail: mail@rustorg.online, изменить регламент, в части установления тарифа (вознаграждения) оператора за проведение торгов, взимаемого с победителя до разумных пределов (например, 25 000 рублей).

3. Обязать организатора торгов общество с ограниченной ответственностью "Центральный Блок"; ОГРН - 5107746060593, ИНН - 7721712198, КПП - 472601001 Адрес: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Заводская, д.6, оф. 415; Юридический адрес: 188542, Россия, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, , пр. Героев, д. 29, кв. 57, заключить договор с другой электронной торговой площадкой, для проведения торгов арестованного имущества

Заявитель Святецкий Богдан Вилиевич  09.08.2021.



Куда: Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области

ул. Смольного, 3, Санкт-Петербург (этаж 3, комната 3-143)

От кого: Меркуленко Иван Альбертович

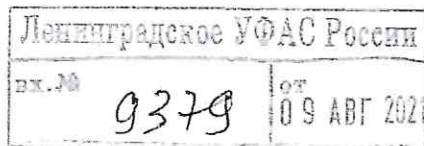
Паспорт: 40 15 388478 выдан ТП №139 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 09 ноября 2015 года

Дата рождения: 01 октября 1970 года

Адрес: 197349 Санкт-Петербург, пр-кт Сизова, д. 25, кв. 109

Почтовый Адрес: 199004, Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 34, оф. 601

Email: [nikolabud50@gmail.com](mailto:nikolabud50@gmail.com)



**Жалоба на действия организатора торгов и оператора электронной площадки по продаже арестованного недвижимого имущества.**

1. **Организатор торгов:** общество с ограниченной ответственностью "Центральный Блок"; ОГРН - 5107746060593, ИНН - 7721712198, КПП - 472601001 почтовый адрес: 196084, Россия, Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 17-19, лит. А; Юридический адрес: 188542, Россия, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, , пр. Героев, д. 29, кв. 57; Тел.: 89214481902 , e-mail: [centblock@gmail.com](mailto:centblock@gmail.com).

2. **Оператор электронной площадки:** общество с ограниченной ответственностью «Русторг» ОГРН - 1217800020240, ИНН - 7842188719, Адрес: г. Санкт - Петербург, переулок Транспортный, д. 1, корп./ст. лит.А, кв./оф. 408; Тел.: +7(921)643-94-29, e-mail: [mail@rustorg.online](mailto:mail@rustorg.online)

3. **Заявитель:** Меркуленко Иван Альбертович, Паспорт: 40 15 388478 выдан ТП №139 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 09 ноября 2015 года, Дата рождения: 01 октября 1970 года, Адрес: 197349 Санкт-Петербург, пр-кт Сизова, д. 25, кв. 109, Почтовый Адрес: 191123, Санкт-Петербург, чайковского, 61-14, e-mail: [nikolabud50@gmail.com](mailto:nikolabud50@gmail.com)

4. **Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах:** <https://rustorg.online/>

5. **Предмет торгов:** " арестованная Василеостровским РОСП УФССП России по Санкт-Петербургу по и/п № 172593/19/78001-ИП от 17.10.2019, принадлежащая должнику Нижельской Н.А. в залоге у Меркуленко И.А., квартира общ.пл. 66,6 кв.м. кад.№ 78:06:0002065:2261 по адресу: Санкт-Петербург, проспект КИМа, д. 11, литера А, кв. 3. Обременение: ипотека. Начальная цена 5 980 779,52 руб. Сумма задатка 299 039,00 руб. Шаг аукциона 30 000,00 руб. (кол-во зарегистрированных в кв. на 19.11.2020 3 чел.) (<https://rustorg.online/index.php?class=ArrestAuction&action=View&OID=4769>)

6. **Дата опубликования извещения о проведении аукциона:** 03.08.2021

7. **Наименование аукциона:** о проведении торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества

8. **Доводы жалобы:**

Реализация на торгах имущества должника, урегулирована положениями главы 9 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»

В соответствии с пунктом 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (организатор торгов).

Статьей 90 названного закона установлено, что торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте



Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Торги могут быть признаны недействительными по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации (статья 93 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»).

Организатором для проведения торгов была выбрана электронная площадка РУСТОПГ по адресу: <https://rustorg.online/> (Оператор электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «Русторг»)

Заявитель (Святецкий Богдан Вилиевич), являясь взыскателем в отношении арестованного имущества выставленного на торги..

04.08.2021. на ЭТП РУСТОПГ, была опубликована информация, о начале приема заявок на участие в данных торгах (данная информация размещена на сайте: <https://rustorg.online/index.php?class=ArrestAuction&action=View&OID=4068>

Окончание приема заявок установлено 12.08.2021 14:00.

16.08.2021 13:00 установлена дата подведения итогов приема заявок.

Так, согласно разделу тарифы, указанной электронной площадки, Расчет цены производится в виде процента от конечной цены лота (предмета торгов), при этом тарифная ставка установлена в размере 10% на лоты от 500 000 рублей и более (<https://rustorg.online/index.php?class=Article&action=View&SysName=prices>)

Святецкий Богдан Вилиевич, считает, что установленный тариф оператором торговой площадки установленный в размере 10% от конечной цены лота, является завышенным, экономически нецелесообразным, а также нарушающим как его права, так и права должника, и лиц участвующих в торгах ввиду следующего:

1. Так, согласно целям реализации имущества должника путем проведения торгов, является 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 обстоятельства заплатить только за имущества (и то если цена не будет слишком увеличена в ходе торгов) и задаток, который предусмотрен законом. А установленный тариф в размере 10% от конечной цены лота, противоречит данной цели, т.к. указанный размер, уменьшает круг лиц, которые могут принять участие в данных торгах, следовательно указанный тариф приведет к отсутствию участия в торгах заинтересованного круга лиц (имеющих определенное количество денежных средств), что приведет к сокращению количества участников торгов.

2. Кроме того, по сравнению с электронными площадками, например, такими как ЭТП «ЭКСПЕРТ» (<https://etpexpert.ru/index.php?class=Article&action=View&SysName=prices>), ЭТП «Национальная электронная площадка» (<https://www.etp-torgi.ru/support/rules/>), ЭТП «alfalot.ru» (<https://alfalot.ru/tariff/arrest/>) у которых тарифы за такую же процедуру составляют при цене достигнутой в ходе процедуры от 400 000 до 20 000 000 рублей – составляет 4% (что составляет не менее 48 987,2 рублей) и 1% от цены реализованного имущества, но не более 8 900 рублей, 5% от начальной (минимальной) цены (что составляет 61 234 рублей) соответственно. А вознаграждение ЭТП Русторг в данном случае составит **не менее 122 468 рублей**, что более чем в 2,5 раза выше, чем тариф установленный ЭТП «ЭКСПЕРТ», более чем в 137 раз больше чем тариф установленный ЭТП «Национальная электронная площадка», и более чем в 2 раза выше, чем тариф установленный ЭТП «alfalot.ru».

3. Следовательно, при наличии множества иных ЭТП, у которых тарифы вознаграждения являются более разумными и экономически оправданными, указанный тариф в размере 10% от конечной цены, делает данную площадку менее выгодной для лиц, заинтересованных в покупке имущества с торгов, что также влияет на права взыскателя, а также должника, ввиду НЕВОЗМОЖНОГО ПОЛУЧЕНИЯ МАКСИМАЛЬНОЙ ЦЕНЫ С РЕАЛИЗУЕМОГО ИМУЩЕСТВА.

нарушает ФЗ «О защите конкуренции» и считает экономически целесообразным установление вознаграждения в размере 25 000 рублей

На основании вышеизложенного,

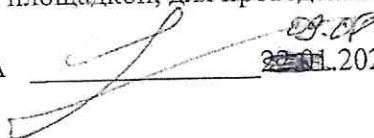
ПРОШУ:

1. Приостановить реализацию имущества на торгах до рассмотрения настоящей жалобы

2. Обязать Оператора электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «Русторг» ОГРН - 1217800020240, ИНН - 7842188719, Адрес: г. Санкт - Петербург, переулок Транспортный, д. 1, корп./ст. лит.А, кв./оф. 408; Тел.: +7(921)643-94-29, e-mail: mail@rustorg.online, изменить регламент, в части установления тарифа (вознаграждения) оператора за проведение торгов, взимаемого с победителя до разумных пределов (например, 25 000 рублей).

3. Обязать организатора торгов общество с ограниченной ответственностью "Центральный Блок"; ОГРН - 5107746060593, ИНН - 7721712198, КПП - 472601001 Адрес: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Заводская, д.6, оф. 415; **Юридический адрес:** 188542, Россия, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, , пр. Героев, д. 29, кв. 57, заключить договор с другой электронной торговой площадкой, для проведения торгов арестованного имущества

Заявитель Лебедев И.А

  
22.01.2021.