

ЗАЯВЛЕНИЕ
о пресечении нарушений законодательства в ходе обращения
взыскания на заложенное имущество Банка

ПАО Национальный Банк «Траст» является организацией со 100% долей участия Центрального Банка Российской Федерации, таким образом все взысканные денежные средства обращаются в бюджет Российской Федерации.

На исполнении у судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Москве №1 ГМУ ФССП России Минченковой И.И. находится исполнительное производство №11208/23/98077-ИП от 28.02.2023 г. об обращении взыскания на принадлежащее должнику Компании «УИЛЛОУ РИВЕР РАШН ХАУЗИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛТД» («WILLOW RIVER RUSSIAN HOUSING DEVELOPMENTS LTD») заложенное имущество:

1) нежилое здание, назначение: нежилое, 3-этажный (подземных этажей - 1), расположенное по адресу: г. Москва, ул. 9-я Парковая, д. 68, корп. 5, кадастровый номер 77:03:0005011:1099;

2) помещение, назначение: нежилое помещение; расположенное по адресу: г. Москва, бульвар Новочеркасский, д. 20, корп. 1, этаж техподполье, пом. I ком. 1, 2, 2а, 2б, 2в, 2г, 3, 4, 4а, 4б, 4в, 5-11; этаж 1, пом. I - ком. 1-4, 4а, 5-8, 8а, 9, 9а, 10, 10а, 11-15, 15а, 16, 16а, 17-23, А, Б; этаж 2, пом. I - ком. 1, 1а, 1б, 2-5, 5а, 6-9, 9а, 9б, 9в, 10-14, 14а, 15-22, А, Б; этаж 3, пом. I - ком. 1-12, А, Б, кадастровый номер 77:04:0004019:30604.

3) здание, назначение: нежилое; расположенное по адресу: г. Москва, ул. Широкая, д. 3 1, 4 -этажный (подземных этажей - 2), кадастровый номер 77:02:0004009:1011.

4) помещение, назначение: нежилое, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 12, корп. 1, этаж №1, кадастровый номер 77:08:0010002:6025.

5) помещение, назначение: нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д. 6, этаж подвал, 1, пом. I - ком. 1-4, 4а, 5, 5а, 44б, 8-13, 13а, 14, 14а, 15, 15а, 16-23, 23а, 23б, 24-30; этаж 1, пом. I - ком. 1-15, 15а, 16, 17, 17а, 18, 18а, 19-24, 24а, 25-46, кадастровый номер 77:09:0003003:6208.

Прокуратура г. Москвы
Дата: 03.07.2023 Время: 15:25

6) помещение, назначение нежилое, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Генерала Белобородова, д. 17 этаж 1 пом. I ком. 1-13, кадастровый номер 77:08:0002023:2013.

7) помещение, назначение: нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Генерала Белобородова, д. 19, подвал, пом. V - ком. 1-32, этаж 1, пом. IX - ком. 1-14, кадастровый номер 77:08:0002022:3577.

06.04.2023 г. в рамках исполнительного производства судебным приставом-исполнителем вынесены постановления о передаче арестованного имущества на торги.

Привлечение специализированных организаций для оказания услуг по реализации арестованного имущества осуществляется Территориальными подразделениями Росимущества в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

Ранее, при реализации заложенного имущества должников в пользу ПАО НБ «ТРАСТ» имелись случаи привлечения электронных торговых площадок с установлением вознаграждения торговой площадки **в 10%**.

Такой выбор электронных торговых площадок с размером вознаграждения в 10% от цены реализации недвижимого имущества, повлек к низкой заинтересованности потенциальных инвесторов участвовать в процедуре торгов и в покупке недвижимого имущества - 13 объектов на сумму более 3,2 млрд. руб.

Таким образом, по результатам торгов недвижимое имущество не было реализовано по 10 объектам из 13 из-за установления торговыми площадками высокого вознаграждения с победителем торгов - в 10%.

Согласно государственным контрактам, заключенным между ТУ Росимущества в г. Москве и специализированными организациями, осуществляющих реализацию арестованного имущества реализация имущества, арестованного во исполнение судебных решений об обращении взыскания на имущество на территории РФ оказываются дистанционно, посредством электронной торговой площадки (далее - ЭТП), регламентированной распоряжением Правительства РФ от 12.07.2018 г. №1447 «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

С учетом изложенного, ПАО НБ «ТРАСТ» при привлечении специализированных организаций для оказания услуг по реализации арестованного имущества попросил Руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве взять на контроль реализацию имущества должника на сумму в размере 1 716 800 000 руб., которые будут проходить на электронных торговых площадках (исх. б/н от 20.04.2023), однако данный вопрос на контроль поставлен не был, Банку дана формальная отписка (№77-20/19458 от 30.06.2022, №77-20/22468 от 25.07.2022, №12/35750 от 08.08.2022, №77-20/13892 от 19.05.2023).

Комиссии Победителей торгов составили, в соответствии с установленной государственными контрактами тарифной сеткой составили:

№	Объект	Стоимость по судебному акту, руб. (без НДС)	Дата акта описи и ареста	Организатор торгов	Торговая площадка	Комиссия победителя на торгах	%
1	Нежилое здание, по адресу: г. Москва, ул. 9-я Парковая, д. 68, корп. 5 (кад. №77:03:0005011:1099)	264 000 000,00 Р	20.03.2023	ООО "Комплексные решения"	www.rts-tender.ru	26 400 000,00 Р	10%
2	Помещение нежилое по адресу: г. Москва, бульв. Новочеркасский, д. 20, корп. 1, (кад. № 77:04:0004019:30604)	285 000 000,00 Р	22.03.2023	ООО "Комплексные решения"	www.rts-tender.ru	28 500 000,00 Р	10%
3	Здание нежилое по адресу: г. Москва, ул. Широкая, д. 3 1, (кад. №77:02:0004009:1011)	534 000 000,00 Р	20.03.2023	ООО "Актарус"	www.sberbank-ast.ru	64 080 000,00 Р	12%
4	Помещение нежилое по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 12, корп. 1, этаж №1 (кад. №77:08:0010002:6025)	277 600 000,00 Р	20.03.2023	ООО "Актарус"	www.sberbank-ast.ru	33 312 000,00 Р	12%
5	Помещение нежилое, по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д. 6 (кад. номер 77:09:0003003:6208)	184 200 000,00 Р	20.03.2023	ООО "Комплексные решения"	www.rts-tender.ru	18 420 000,00 Р	10%

6	Помещение нежилое по адресу: г. Москва, ул. Генерала Белобородова, д. 17 (кад. №77:08:0002023:2013)	83 000 000,00 Р	20.03.2023	ООО "Тезаурус"	www.rts-tender.ru	8 300 000,00 Р	10%
7	Помещение нежилое по адресу: г. Москва, ул. Генерала Белобородова, д. 19(кад. №77:08:0002023:3577)	89 000 000,00 Р	20.03.2023	ООО "Тезаурус"	www.rts-tender.ru	8 900 000,00 Р	10%
	Итого	1 716 800 000,00					

В целях проведения экспонирования и реализации имущества Банка «Траст» (ПАО) установлен перечень аккредитованных и квалифицированных контрагентов – операторов электронных торговых площадок, комиссии которых для победителей торгов не превышают 3%:

№	Наименование оператора ЭТП	Официальный сайт
1	АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан»	http://agzrt.tatarstan.ru/
2	АО «Единая электронная торговая площадка»	http://www.roseltorg.ru/
3	АО «Российский аукционный дом»	http://lot-online.ru/
4	АО «ТЭК – Торг»	http://www.tektorg.ru/
5	АО «Электронные торговые системы»	http://www.etp-ets.ru/
6	ЗАО «Сбербанк – Автоматизированная система торгов»	http://www.sberbank-ast.ru/
7	ООО «РТС-тендер»	http://www.rts-tender.ru/
8	ООО «Электронная торговая площадка ГПБ»	http://etpgpb.ru/

Таким образом, установленные торговыми площадками комиссии Победителей торгов в рамках исполнительного производства значительно превышают комиссии, устанавливаемые теми же торговыми площадками вне процедуры исполнительного производства.

В связи с вышеизложенным,

ПРОСИМ ВАС:

- в целях дальнейшего недопущения нарушения прав Банка «Траст» (ПАО), рассмотреть вопрос правомерности умышленного увеличения процента комиссий Победителей торгов торговыми площадками в рамках исполнительных производств;

- обеспечить законную деятельность и проконтролировать работу операторов электронных торговых площадок по установлению разумного вознаграждения с победителями торгов от цены реализации лота, что послужит к привлечению возможных потенциальных инвесторов принять участие в процедуре торгов и в купле-продаже недвижимого имущества.