

**Жалоба**  
**на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

На сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) опубликована информация о проведении электронных торгов по реализации арестованного имущества. Извещение № 050422/571726663/02 от 05.04.2022.

Организатор торгов — ООО «Мир МЛМ», место нахождения — Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Ивана Яковлева, д. 19, действующее по поручениям на реализацию МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области в соответствии с государственным контрактом № 100060569122100009 от 25.01.2022 г. Торги проводятся на электронной торговой площадке <https://www.rts-tender.ru>.

Предмет реализации - недвижимое имущество различного наименования в количестве 9 лотов. Дата проведения торгов 14.04.2022 11 часов 00 минут.

Податель жалобы полагает, что действия организатора торгов - ООО «Мир МЛМ», по реализации вышеупомянутого недвижимого имущества, нарушают действующее законодательство, что выражается в следующем.

1. Согласно ч.3 ст.57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Положениями ч. 3 ст. 90 Федерального закона "Об исполнительном производстве" предусмотрена обязанность заблаговременно извещать о проведении публичных торгов неопределенный круг лиц.

Вместе с тем, из извещения о проведении торгов следует, что оно было опубликовано 05.04.2022 в 20 часов 51 минуту. То есть фактически за пределами предусмотренного законом срока. Кроме того, в извещении указано, что срок подачи заявок на участие устанавливается до 17 часов 00 минут 11.04.2022.

Соответственно, у лица пожелавшего принять участие в электронных торгах имелось всего 6 (шесть) дней на подачу заявки. День 05.04.2022 в расчёт не берётся, так как публикация произведена практически в 9 часов вечера, что препятствует ознакомлению с публикацией потенциальных участников (представителей юридических лиц) в рабочее время.

Тем самым, принцип заблаговременности извещения, организатором торгов был нарушен. Данный факт привёл к ущемлению не только прав потенциальных участников

торгов, но прав должников, заинтересованных в привлечении к участию в торгах максимального количества участников с целью реализации имущества по наивысшей цене.

2. Ч. 1 ст. 87 Закона об исполнительном производстве установлено, что принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432.

В соответствии с ч. 1 ст. 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества производится организацией или лицом, имеющим, в соответствии с законодательством Российской Федерации, право проводить торги по соответствующему виду имущества.

ООО «Мир МЛМ», действует по поручениям на реализацию МГУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области в соответствии с государственным контрактом № 100060569122100009 от 25.01.2022 г.

Нормы п 4.4.7. Государственного контракта № 100060569122100009 от 25.01.2022 предписывают ООО «Мир МЛМ» проводить торги исключительно в электронной форме с использованием электронных торговых площадок, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 1447-р. Выбор электронной площадки письменно согласуется с Заказчиком. Под согласованием понимается – направление Заказчику в 7-ми дневный срок после заключения контракта письма с предложением работать на электронной площадке (указывается одна из площадок, поименованных в распоряжении Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 1447-р). Заказчик обязан подготовить письменный ответ в 5-ти дневный срок с момента получения письма.

Обеспечить возможность получения информации о реализуемом имуществе (возможности осмотра имущества, порядка принятия участия в торгах и т. д.) по контактными телефонам и адресам электронной почты, указанным в информационном сообщении о проведении торгов (сообщении о реализации имущества). Исполнитель не имеет права на установление при организации торгов в электронной форме положений (пунктов) о взимании дополнительной платы с претендентов на участие в торгах за услуги предоставление которых должно осуществляться на безвозмездной основе (например взимание расходов организатора торгов при проведении торгов, взимание с участников торгов платы за участие в торгах, предоставление претендентам шаблона заявки на участие в торгах, предоставление документации по имуществу, полученной от Заказчика либо судебного пристава-исполнителя и т. д.).

Как было указано выше, ООО «Мир МЛМ» торги по реализации недвижимого имущества по 9 лотам, проводит на электронной торговой площадке <https://www.rts-tender.ru>.

В соответствии со Специальными условиями для участников аукционов по реализации арестованного имущества (опубликованным на сайте <https://www.rts-tender.ru> организаторами которых выступают ООО «МИР МЛМ», ООО «Каппа-трейдинг», ООО «АС ГРУПП», ООО «Урал-трейд», ООО «Регион» вознаграждение с участником взимается в следующем размере: 10 % (Десять процентов) от начальной цены имущества включая НДС 20%.

Лица, не уплатившие сумму вознаграждения, к участию в торгах не допускаются.

Выбор ООО «МИР МЛМ» для проведения торгов электронной площадки <https://www.rts-tender.ru> фактически привёл к созданию условий по взиманию с лиц, подающих заявку на участие в торгах не предусмотренной законом платы, тем самым уменьшается число потенциальных участников.

Выбор оператора ЭТП осуществляется организатором торгов. Следовательно, организатор торгов не лишен возможности обратиться к такому оператору ЭТП, который не взимает плату с лиц подающих заявку на участие в торгах.

Обращаю также внимание антимонопольного органа, что условие об уплате 10% от начальной цены имущества при подаче заявки на участие, фактически отпугнёт желающих. Так, к примеру, при подачке заявки на участие в торгах по лоту №6 лицу подавшему заявку необходимо помимо задатка уплатить ещё 10% цены имущества, что составляет 254 000 рублей, по лоту №9 оплата составит 160 000 рублей.

При этом, я считаю правомерным взимание вознаграждения с победителя аукциона в разумных пределах. Но только после подведения итогов аукциона и заключения договора купли-продажи.

Таким образом, оцениваемые действия ООО «МИР МЛМ», как организатора торгов по реализации имущества по извещению № 050422/571726663/02 от 05.04.2022 опубликованном на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), не соответствуют требованиям Государственного контракта № 100060569122100009 от 25.01.2022 заключенного с МТУ Росимущества и не отвечают целям торгов, проводимых в порядке Закона №229-ФЗ, так как ограничение состава участников торгов не способствует реализации арестованного имущества для последующего погашения задолженности

Подобным обстоятельствам (по идентичной ситуации) дана соответствующая правовая оценка решением УФАС по Ростовской области от 22.02.2022 по уведомлениям №№ 061/10/18.1-123/2022, 061/10/18.1-124/2022, 061/10/18.1-123/2022. Комиссия управления подтвердила факт незаконности взимания дополнительных платежей (кроме задатка) с лиц подающих заявку на участие в торгах. Подобного мнения придерживается также Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в своём Постановлении от 24.01.2022 по делу № А76-21312/2021.

На основании изложенного, и руководствуясь ст.18.1, ст.23 ФЗ «О защите конкуренции», прошу: