

Руководителю  
УФАС России по Ростовской области

Корнееву В.Г.

344006, г. Ростов-на-Дону,  
пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403

Заявитель:

ИП Г В А

Ростовская область, г. Таганрог, ул. 3-я  
Линия, дом 65, действующий на основании  
Свидетельства: серия 61 №008163419 от  
29.03.2016 г.

Организатор торгов:

ООО «МИР МЛМ»

Юридический адрес: 344111, г. Ростов-на-  
Дону, пр. 40 летия Победы 69/8, кв/оф. 19

ООО «ГЕРМЕС»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск,  
ул. Воровского, д. 61Б, ОФИС 4,

Уважаемый Вадим Григорьевич!

Общество с ограниченной ответственностью «МИР МЛМ» (далее – ООО «МИР МЛМ») в настоящее время оказывает услуги по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов. Указанные функции ООО «МИР МЛМ» осуществляет на основании поручений и распоряжений ТУ Росимущества по Ростовской области.

На исполнении в Межрайонном отделе по особым исполнительным производствам УФССП России по Ростовской области находится исполнительное производство № 157773/17/61018-ИП, возбужденного 16.02.2017 на основании исполнительного листа серии ФС № 006429889 от 16.06.2016, выданного Арбитражным судом Ростовской области по делу № А53-5839/15, вступившему в законную силу 29.04.2016, об обращении взыскания на заложенное, имущество должника ООО «АПРК «Сармат», ИНН 6122005448, в пользу взыскателя АО «Россельхозбанк».

Поручением ТУ Росимущества по Ростовской области от 16.12.2021 № 61-7975-У поручено ООО «МДТ» осуществить реализацию арестованного имущества стоимостью 98 475 264,80 руб., должника ООО «АПРК «Сармат», а именно земельного участка, функционального обеспечивающий заложенные объекты недвижимости, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 17 410,000 кв.м, адрес (местонахождение) Ростовская область, Мясниковский район, кадастровый номер 61:25:0600301:9.

В газете Ростовской области «Наше Время» от 23.12.2021 № 376 опубликовано объявление ООО «МДТ» о реализации вышеуказанного земельного участка (лот № 35).

Окончание приема заявок и задатков согласно указанной публикации истекло в 12 часов 00 минут 11.01.2022.

17.01.2022 на Интернет сайте оператора ЭТП «Южная коммерческая система» опубликовано извещение об отмене торгов по инициативе организатора.

Основания, причины отмены торгов не указаны.

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) в разделе «Реализация имущества должников» 26.01.2022 в 20 часов 54 минуты размещены сведения о реализации имущества ООО «АПРК «Сармат», а именно земельного участка, функционального обеспечивающий заложенные объекты недвижимости, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 17 410 000 кв.м, адрес (местонахождение) Ростовская область, Мясниковский район, кадастровый номер 61:25:0600301:9.

При этом необходимо отметить, что дата начала приема заявок на участие в аукционе «25» января 2022 года, дата окончания – «07» февраля 2022 года в 23:59 по МСК.

Подведение итогов приема заявок и определение участников торгов, не ранее чем на следующий день после даты окончания приема заявок, но не позднее даты и времени проведения торгов. Дата проведения аукциона: «10» февраля 2022 года в 12:00 по МСК.

Организатором торгов указана ООО «МИР МЛМ» (<https://мирмлм.рф>).

Место проведения торгов по реализации арестованного имущества ООО «АПРК «Сармат» указано ЭТП «Гермес», извещение №199-ОАОФ/А от 25.01.2022 (<https://etpgermes.ru>).

Требования к оформлению заявок на участие в торгах, а также прием заявок осуществляется согласно регламенту ЭТП «Гермес».

В ходе изучения Интернет сайта ЭТП «Гермес» <https://etpgermes.ru> установлено следующее:

в разделе тарифы (<https://etpgermes.ru/lotware/about.xhtml>) указаны тарифы по направлению «Реализация арестованного имущества» для участников торгов оплата вознаграждения Организатора ЭТП, взимаемая с Победителей торгов, составляет 10 (десять) % от конечной стоимости лота.

Так при реализации залогового имущества ООО «АПРК «Сармат» по стоимости установленной судом в размере 98 475 264,80 руб. вознаграждение с победителя торгов составит 9 847 526,48 руб. (98 475 264,80 руб. \* 10% = 9 847 526,48 руб.).

При этом необходимо обратить внимание, что на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) размещена публикация о реализации залогового имущества ООО «АПРК «Сармат» по стоимости установленной судом в размере 98 475 264,80 руб. без указаний на тариф за вознаграждение Организатора ЭТП «Гермес» в размере 10% от конечной стоимости лота, что изначально вводит в заблуждение потенциальных участников торгов.

Указанная информация не отражена в публикации о торгах на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>), на сайте организатора торгов ООО «МИР МЛМ» (<https://мирмлм.рф>), а также не отражена в документах по торгам размещенных на сайте Организатора ЭТП (извещение №199-ОАОФ/А от 25.01.2022) и не отражена в приложенном договоре купли-продажи.

Кроме того (согласно информации размещенной на Интернет сайте ЭТП «Гермес» <https://etpgermes.ru>), участникам торгов, не признанных Победителями, аванс возвращается в течении 10 (десяти) рабочих дней.

Если нужно ускоренно вывести средства с Лицевого счета в течении 1 рабочего дня, то будет удерживаться 2 % комиссии Банка. Для ускоренного вывода нужно написать на электронную почту [info@etpgermes.ru](mailto:info@etpgermes.ru) с отметкой «Ускоренный вывод средств».

Таким образом Организатор ЭТП «Гермес» имеет возможность пользования денежными средствами в течении 10 дней, а в случае отказа и попытке возврата денежных средств в ускоренном порядке участник должен будет еще 2% оплатить дополнительной комиссий.

Также необходимо обратить внимание, что ни на сайте Организатора ЭТП «Гермес», ни на сайте ООО «МИР МЛМ» не содержится информация о дополнительных вознаграждениях организаторам торгов, что нарушает права неограниченного круга лиц,

Кроме того, следует отметить, что в соответствии с требованиями Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 30.04.2021) «Об ипотеке (залоге недвижимости)» реализация залогового имущества осуществляется по цене установленная в судебном акте. При этом необходимо отметить, что в соответствии с требованиями п. 4 ч. 2 ст. 54 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 30.04.2021) «Об ипотеке (залоге недвижимости)» начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика. Указанная норма закона об ипотеке направлена на повышение покупательской способности реализуемого залогового имущества и удовлетворения требований залогодержателя.

Однако в рассматриваемом случае, Оператор ЭТП «Гермес», устанавливая дополнительные вознаграждения и комиссий к цене определенной судом, нарушает права и интересы залогодержателя, так как увеличение цены реализации (за счет дополнительных комиссий) вводит в заблуждение потенциальных покупателей, устанавливает цену выше определенной судом на основании заключения эксперта-оценщика и как следствие приводит к невозможности реализовать объект залога по рыночной стоимости.

Экономического либо математического обоснования размера указанного тарифа на Интернет сайте ЭТП «Гермес» (<https://etpgermes.ru>) не содержится, какого-либо дифференцированного подхода к вознаграждению Оператора ЭТП также не содержится.

Целью реализации имущества должника с публичных торгов является получение максимальной суммы за реализуемое имущество для погашения задолженности должника, в связи с чем все процедуры по проведению торгов направлены на ее достижение. Установление необоснованно завышенных тарифов по вознаграждению Оператора ЭТП, непосредственно влияет на результаты торгов, создает препятствия реализации целей и задач проведения торгов и аукционов по реализации имущества по наибольшей цене.

Сфера государственного регулирования ценообразования является одним из приоритетных направлений деятельности ФАС России.

Таким образом установление экономически не обоснованного тарифа за вознаграждение Оператора ЭТП «Гермес» <https://etpgermes.ru> нарушает права меня, как Заявителя жалобы и будущего участника торгов, так и неопределенного круга потенциальных участников торгов по реализации арестованного имущества на территории Ростовской области.

На основании вышеизложенного и руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу провести проверку обоснованности установления тарифа за вознаграждение Оператора ЭТП «Гермес», признать тариф за вознаграждение Оператора ЭТП «Гермес» не законным и экономически необоснованным.

Признать жалобу ИП Галка Владимира Александровича обоснованной.

Приостановить до рассмотрения настоящей жалобы по существу торги по лоту № 15 извещение № 260122/57172663/01 проводимые организатором торгов ООО «МИР МЛМ», место проведение торгов ЭТП «Гермес» <https://etpgermes.ru> 10.02.2022.

Ответ о рассмотрении настоящего обращения прошу направить по адресу: 344082, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая 8, оф 1205, email: !

Приложение: извещение о проведении торгов ООО «АПРК «Сармат»

ИП Г В.А.