



Акционерное общество
«Российский Сельскохозяйственный
банк»
(АО «Россельхозбанк»)
Ростовский региональный филиал
(Ростовский РФ АО «Россельхозбанк»)

Заместитель директора

Проспект Буденновский, д. 37, г. Ростов-на-Дону, 344082
тел. +7(863)243-28-00, E-mail: rshb@rostov.rshb.ru
ОКПО 55505632, ОГРН 1027700342890
ИНН/КПП 7725114488/616143001

2 февраля 2022 г. № 007-06-07/185

Руководителю
УФАС России по Ростовской области

Корнееву В.Г.

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

Заявитель:

Ростовский региональный филиал
АО «Россельхозбанк»

344082, г. Ростов-на-Дону,
пр. Буденновский 37

Организатор торгов:
ООО «МИР МЛМ»

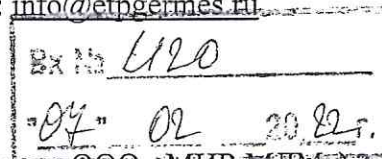
Юридический адрес: 344111, г. Ростов-на-
Дону, пр. 40 летия Победы 69/8, кв/оф. 19

ООО «ГЕРМЕС»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск,
ул. Воровского, д. 61Б, ОФИС 4,
НЕЖ. ПОМ 1

Электронный адрес: info@etpgermes.ru

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, функционально 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, функционально 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».

Требования к оформлению заявок на участие в торгах, а также прием заявок осуществляется согласно регламенту ЭТП «Гермес» (<https://etpgermes.ru>).

Место проведения торгов по реализации арестованного имущества ООО «АПРК «Сармат» указано ЭТП «Гермес» <https://etpgermes.ru>.

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

в разделе тарифы (<https://etpgermes.ru/lotware/about.xhtml>) указаны тарифы по направлению «Реализация арестованного имущества» для участников торгов оплата вознаграждения Оператора 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 Оператора ЭТП «Гермес» в размере 10% от конечной стоимости лота.

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 с отметкой «Ускоренный вывод средств».

Таким образом Оператор 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 комиссией.

Указанная информация не отражена в публикации о торгах размещенной на Интернет сайте <https://torgi.gov.ru>, а также не отражена в договоре купли-продажи.

Также необходимо обратить внимание, что не на сайте Оператора ЭТП «Гермес», ни на сайте ООО «МИР МЛМ» не содержится информация о дополнительных вознаграждениях организаторам торгов.

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 ипотеки направлена на повышение покупательской способности реализуемого залогового имущества и удовлетворения требований залогодержателя.

Однако в рассматриваемом случае, устанавливаемые дополнительные вознаграждения и комиссии снижают покупательскую способность реализуемого имущества.

Навязывание дополнительных комиссий ведет к увеличению цены установленной судом, что нарушает права должника, залогодержателя и потенциальных участников торгов.

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.

Установление указанного не обоснованно завышенного тарифа ведет к снижению покупательской способности реализуемого имущества потенциальным покупателям, что в свою очередь нарушает права АО «Россельхозбанк» как взыскателя на своевременные удовлетворения требований от реализации залогового имущества.

Цель проведения торгов - обеспечение конкуренции покупателей и получения наибольшей цены за продаваемое арестованное имущество. 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 как АО «Россельхозбанк», 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 Ростовского Регионального Филиала АО «Россельхозбанк», 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, пр. пр. Буденновский 37, с пометкой для Р. А.А. (т.р. 8 (863) 243 02 69, вн. тел. 1421, т.м. 3-9, email: _____

- Приложение:
1. доверенность на 1 листе.
 2. фото копия Интернет сайта Южная коммерческая система содержащие сведения об отмене торгов на 5 листах.
 3. фото копия Интернет сайта <https://torgi.gov.ru> содержащие сведения о торгах на 2 листах.
 4. фото копия Интернет сайта Оператора ЭТП «Гермес» <https://etpgermes.ru> содержащие сведения о тарифах на 2 листах.

С уважением,

С.В. Аг