

Копию Р.С.  
Вит

**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Вологодской области  
(Вологодское УФАС)**  
160000, г. Вологда, ул. Пушкинская, д. 25

**Заявитель: ООО «ЮК «СтройКонсалт»**  
197110, г. Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта,  
д. 25, лит. Н оф. 20  
Тел. 8-921-767-87-03  
E-mail: [torgistroykonsalt@mail.ru](mailto:torgistroykonsalt@mail.ru)

**Организатор торгов: конкурсный управляющий  
МУП «Вологдазеленстрой» Шистеров Игорь  
Николаевич**  
160019, г. Вологда, ул. Чернышевского, д. 52, эт. 2  
конт. тел. 8(8172)54-62-89,  
эл. почта: [schisterov@gmail.com](mailto:schisterov@gmail.com)

**Жалоба на действия организатора торгов – конкурсного управляющего МУП  
«Вологдазеленстрой» Шистерова И.Н. по реализации имущества в деле о  
несостоятельности (банкротстве) МУП**

Конкурсным управляющим МУП «Вологдазеленстрой» Шистеровым И.Н. было размещено сообщение в газете «Коммерсантъ» о проведении торгов в отношении имущества МУП «Вологдазеленстрой» (Объявление № 77010172980 на стр. 79 №19(6499) от 02.02.2019 г.). Также информация о проведении торгов была размещена в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сообщение № 3431025 от 30.01.2019 г.).

В соответствии с данными сообщениями на 14.03.2019 г. в 11 ч. 00 мин. были назначены электронные торги по продаже имущества МУП «Вологдазеленстрой» на электронной торговой площадке: <http://lot-online.ru>, оператор торгов АО «Российский аукционный дом» (190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 5, ОГРН 1097847233351/ИНН 7838430413).

Среди имущества реализуемого на данных торгах был выставлен лот № 1 (РАД-157409) - гаражи, общая площадь (общ. пл.) 789,7 кв. м, адрес: г. Вологда, Советский пр-т, д. 160а; кадастровый (условный номер) 35-35-01/009/2009-364; Здание теплой стоянки гаража, общ. пл. 284, 9 кв. м, адрес: г. Вологда, Советский пр-т, д. 160а; кадастровый (условный номер) 35-35-01/009/2009-366; Красный уголок, общ. пл. 124,7 кв. м, адрес: г. Вологда, Советский пр-т, д. 160а, кадастровый (условный номер) 35-5-01/009/2009-362; Здание теплой стоянки гаража, общ. пл. 399,9 кв. м, адрес: г. Вологда, Советский пр-т, д. 160а, кадастровый (условный номер) 35-35-01/009/2009-365; Здание склада, общ. пл. 102,9 кв. м, адрес: г. Вологда, Советский пр-т, д. 160а, кадастровый (условный номер) 35-35-01/009/2009-363; Ремонтная мастерская, общ. пл. 587,2 кв. м, адрес: г. Вологда, Советский пр-т, д. 160, кадастровый (условный номер) 35-35-01/040/2009-418; Здание проходной, общ. пл. 50,5 кв. м, адрес: г. Вологда, Советский пр-т, д. 160, кадастровый (условный номер) 35-35-01/040/2009-420; Нежилые помещения (лит. А3), адрес: г. Вологда, Советский пр-т, д. 160а, кадастровый (условный номер) 35-35-01/040/2009-423; Право аренды земельного участка, общ. пл. 9670 кв. м, кадастровый номер 35:24:0202044:1592, по адресу: г. Вологда, Советский пр-т, 160; Право аренды земельного участка, общ. пл. 5609 кв. м, кадастровый номер 35:24:0202044:56, по адресу: г. Вологда, Советский пр-т, 160а; Дорога к производственной базе по Советскому пр-ту протяженностью 150 м;

Управление  
Федеральной антимонопольной  
службы по Вологодской области  
« 10 » 04 20 19 г.  
вход. № 1625

20  
Федеральной антимонопольной  
службы по Вологодской области  
Управление



GTM-12 Н; Кондиционер GTM S-12 Н; Кондиционер GTM S -12 Н; Кондиционер LG M21L2H; Кондиционер LG M21L2H; Кондиционер QTM-07; Кондиционер QTM-09 Н; Кондиционер (split) настенного типа A5WM20G2R/A5LC20CR в комплекте; Блок управления БУРС-1В (к котлу Факел); Электросчетчик; Шлагбаум G6000 в комплекте. Начальная цена 6915409,20 руб. (без НДС).

Согласно протоколу о результатах торгов от 14.03.2019 г. победителем торгов по лоту № РАД-157409 был признан ИП Мирзоев Эльман Исламович, предложивший цену 19 209 470 руб. 00 коп. Данная информация была размещена в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сообщение № 3577112 от 15.03.2019 г.).

Участником торгов, сделавшим предпоследнее предложение о цене, являлось ООО «ЮК «СтройКонсалт» в лице агента ИП Механикова Андрея Викторовича.

11 марта 2019 г. между обществом с ограниченной ответственностью «Юридическая компания «СтройКонсалт» и ИП Механиковым Андреем Викторовичем был заключен агентский договор № 2. Данный договор был прикреплен к электронной заявке ИП Механикова А.В. Оплату задатка за участие в торгах производило непосредственно ООО «ЮК «СтройКонсалт».

Таким образом принимая заявку конкурсный управляющий МУП «Вологдазеленстрой» Шистеров И.Н. был в курсе, что ИП Механиков А.В. действует как агент в интересах принципала ООО «ЮК «СтройКонсалт» и покупателем имущества являлось ООО «ЮК «СтройКонсалт»

По условиям агентского договора ИП Механиков А.В. принял участие в электронных торгах, которые состоялись 14 марта 2019 г. в 11 ч. 00 мин. на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» по лоту № РАД-157409 в интересах ООО «ЮК СтройКонсалт».

02 апреля 2019 г. на электронную почту ИП Механикова А.В. было направлено предложение о заключении договора купли-продажи по лоту № 1 (РАД-157409) с электронной почты info@status35.ru без приложения проекта договора купли-продажи.

В сообщении о торгах, размещенном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и газете «Коммерсант» была указана **иная официальная электронная почта конкурсного управляющего Шистерова И.Н. (schisterov@gmail.com).**

Пунктом 2 ст. 434 ГК РФ установлено, что договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена письмами, телеграммами, телексами, телефаксами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

Электронным документом, передаваемым по каналам связи, признается информация, подготовленная, отправленная, полученная или хранимая с помощью электронных, магнитных, оптических либо аналогичных средств, включая обмен информацией в электронной форме и электронную почту.

05 апреля 2019 г. в связи с вышеизложенными обстоятельствами, ООО «ЮК СтройКонсалт» направило на электронную почту конкурсного управляющего Шистерова И.Н. (schisterov@gmail.com) письмо с просьбой дать пояснения от кого исходило предложение о заключении договора купли-продажи. Одновременно ООО «ЮК СтройКонсалт» сообщило о готово подписать договор купли-продажи с МУП «Вологдазеленстрой» по лоту №РАД-157409 после направления проекта договора купли-продажи в наш адрес. Одновременно было направлено аналогичное письмо курьерской службой на почтовый адрес Шистерова И.Н.

08 апреля 2019 г. на электронную почту ООО «ЮК СтройКонсалт» был направлен скан письма за подписью Шистерова И.Н. в котором было сообщено о том, что время для ответа на предложение истекло и имущество по лоту №РАД-157409 выставлено на повторные торги.

Таким образом о нарушенных правах ООО «ЮК СтройКонсалт» узнало только 08.04.2019 г.



Действуя добросовестно и разумно конкурсный управляющий МУП «Вологдазеленстрой» Шистеров И.Н. должен был опубликовать в ЕФРСБ информацию о не заключении данного договора с победителем –ИП Мирзоевым Э.И.

Также в п.7.3 Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве» указано, что организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем).

Данная информация также не была размещена на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», поэтому ни ООО «ЮК «СтройКонсалт», ни ИП Механикова А.В. не могли узнать самостоятельно о возможности заключить договор купли-продажи по лоту №РАД-157409.

Согласно п. 3 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии с пунктом 16 статьи 110 Закона о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

При этом на участника торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов распространяются правила по срокам и порядку направления предложения о заключении договора купли-продажи и даче согласия на заключения договора купли-продажи также как и с победителем торгов. Согласно пункту 4 статьи 20.3 Закона N 127-ФЗ при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

В данной ситуации действия конкурсного управляющего МУП «Вологдазеленстрой» Шистерова И.Н. нельзя признать также добросовестными, так как 02.04.2019 г. он направляет предложение о заключении договора купли-продажи со вторым участником, а уже 03.04.2019 г. публикует на ЕФРСБ сообщение о повторных торгах (сообщение № 3636747 от 03.04.2019 г.). Данного времени явно было недостаточно для принятия решения. При этом ООО «ЮК «СтройКонсалт» не уклонилось от заключения договора купли-продажи и направило согласие на заключение договора.

Таким образом конкурсный управляющий МУП «Вологдазеленстрой» Шистеров И.Н. своими неправомерными действиями нанес вред ООО «ЮК «СтройКонсалт» как покупателю.

В соответствии с п. 5 «Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере», утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках



исполнительного производства либо в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

Как следует из п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе, на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

Согласно ч. 4 указанной выше статьи 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, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

На основании вышеизложенного,

#### ПРОШУ:

1. Признать обоснованной жалобу ООО «ЮК «СтройКонсалт» на действия организатора торгов - конкурсного управляющего МУП «Вологдазеленстрой» Шистерова Игоря Николаевича (160019, г. Вологда, ул. Чернышевского, д.52, эт.2, конт. тел.8(8172)54-62-89, эл.почта:schisterov@gmail.com)

2. Признать действия организатора торгов – конкурсного управляющего МУП «Вологдазеленстрой» Шистерова Игоря Николаевича по отказу ООО «ЮК «СтройКонсалт» в заключении договора купли-продажи по лоту № РАД-157409 незаконными.

3. Выдать организатору торгов - конкурсному управляющему МУП «Вологдазеленстрой» Шистерову Игорю Николаевичу обязательное к исполнению предписание об устранении допущенных нарушений законодательства Российской Федерации о порядке организации и проведения торгов.

Директор ООО «ЮК «СтройКонсалт»



Вишняков А.Д.