

Руководителю_Управления Федеральной
Антимонопольной службы по Вологодской области

Мерзляковой Наталии Валерьевне

Адрес: 160000, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25

e-mail: to35@fas.gov.ru

тел. (8172) 72-99-70

Заявитель: Зенькович Александр Владиславович

ИНН 352506898713

Адрес: 160025, Вологодская область,

г. Вологда, ул. Пригородная, д.8г, кв. 9

тел. 89062965525

E-mail: ZenkovichAleksandr11@gmail.com

Организатор торгов: Шистеров Игорь Николаевич

адрес: 160002, г. Вологда, ул. Петина, д. 4, кв. 76

ИНН 350700416269

тел. +79115020808

e-mail: schisterov@gmail.com

Обжалуемые торги: Электронная торговая площадка

АО «Российский аукционный дом»

190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит. В

Тип торгов: Открытые торги посредством публичного предложения

Номер торгов: РАД-171379

Заявка на проведение торгов № 89012

Жалоба на действия организатора торгов

1. Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах: www.lot-online.ru.
2. Адрес размещения объявления о проведении торгов: <https://sales.lot-online.ru/e-auction/auctionLotProperty.xhtml?parm=organizerUnid%3D1%3BlotUnid%3D960000205080%3Bmode%3Djust>.
3. Номер извещения о проведении торгов: №89012.
4. Дата размещения извещения на сайте ЕФРСБ о проведении торгов: №3788620 опубликовано 25.05.2019 года.
5. Вид торгов: Открытые торги посредством публичного предложения.
6. Предмет торгов (полностью): Лот №1: Одноэтажное кирпичное здание мойки машин, общ. пл. 127,2 кв. м., адрес: г. Вологда, ул. Мудрова, д. 40; Одно-двухэтажное с антресольным этажом здание базы «Спецавтохозяйство» смешанной конструкции, общ. пл. 4043,6 кв. м., адрес: г. Вологда, ул. Мудрова, д. 40; Одноэтажное кирпичное здание автомобильного бокса, общ. пл. 875,7 кв. м., адрес: г. Вологда, ул. Мудрова, д. 40; Одноэтажное металлическое здание проходной, общ. пл. 12,3 кв.м., адрес: г. Вологда, ул. Мудрова, д. 40; Одноэтажное металлическое здание склада, общ. пл. 29 кв. м., адрес: г. Вологда, ул. Мудрова, д. 40; Одноэтажное металлическое здание склада, общ. пл. 30,4 кв. м., адрес: г. Вологда, ул. Мудрова, д. 40; Нежилые помещения №№1-6 (Лит.А2,А3) общ. пл. 1667,9 кв. м., адрес: г. Вологда, ул. Мудрова, д. 40; Одноэтажное кирпичное здание административное (гараж), общ. пл. 333,5 кв. м., адрес: г. Вологда, ул. Мудрова, д. 40; Одноэтажное кирпичное здание гаража, мастерских ОГМ, общ. пл. 591,2 кв. м., адрес: г. Вологда, ул. Мудрова, д. 40; Нежилые помещения №№1,3-11 (Лит.А,А1) общ. пл. 820,7 кв. м., адрес: г. Вологда, ул. Мудрова, д. 40; Одноэтажное кирпичное здание будки для скважины, общ. пл. 16 кв. м., адрес: г. Вологда, ул. Мудрова, д. 40; Одноэтажное кирпичное здание диспетчерской, общ. пл. 24,4 кв. м., адрес: г.

Вологда, ул. Мудрова, д. 40; Право аренды земельного участка общей площадью 24682 кв. м., кадастровый номер 35:24:0303004:133, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Мудрова, д.40; Право аренды земельного участка общей площадью 38628 кв. м., кадастровый номер 35:24:0303004:134, расположенного по адресу: г.Вологда, ул.Мудрова, д.40; Теплица №1 (Мудрова, 40) 184 м; Теплица № 2 (Мудрова, 40) 184 м; Теплица № 3 (Мудрова, 40) 184 м; Теплица № 4 (Мудрова, 40) 184 м; Теплица №5 (Мудрова, 40) 184 м; Теплица № 7 (Мудрова, 40) 184 м; Теплица № 8 (Мудрова, 40) 184 м; Теплица № 9 (Мудрова, 40) 184 м; Теплица №10 (Мудрова, 40) 184 м; Теплица №11 (Мудрова, 40) 184 м; Теплица №12 (Мудрова, 40) 184 м; Теплица №13 (Мудрова, 40) 184 м; Теплица №14 (Мудрова, 40) 532 м; Теплица из бруса; Теплица 48 м (после модернизации 3,917,5 м); Шлагбаум G6000 (КПП); КПП на базе блок-контейнера 3,06,022,81 м; Ворота (ул. Мудрова, 40); Здание газонаполнительной станции кирпичное Мудрова, 40; Система видеоконтроля; Металлический склад (размер 6,2*5,0*2,3); Котел Факел с автоматом; Котел Факел; Одноэтажное смешанной конструкции здание котельной, общ. пл. 1280 кв. м., адрес: г. Вологда, ул. Мудрова, д. 40; Труба котельной.

7. Обжалуемые действия организатора торгов, которые нарушены по мнению Заявителя:

На электронной площадке «Российский аукционный дом» были проведены электронные торги №РАД-171379 по реализации имущества предприятия-банкрота Муниципального унитарного предприятия муниципального образования "Город Вологда" "Вологдазеленстрой" в форме публичного предложения. От моего имени в указанные в сообщении сроки была подана заявка №149062-ИД от 09.09.2019 г. в 10:58 на участие в девятом этапе, который длился с 02.09.2019 г. 11:00 по 09.09.2019 г. 11:00, а также произведена оплата задатка.

09.09.2019 г. в 17-33 организатором торгов Шистеровым И.Н. был составлен протокол об определении участников торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника РАД-171379 от 09.09.2019 г. В данном протоколе указано, что моя заявка соответствует установленным требованиям на торгах, установлено соответствие представленных заявителем документов установленным к ним требованиям и достоверность содержащихся в них сведений, а также установлено, что задаток на указанный в сообщении о проведении торгов счет на дату составления протокола не поступил.

Так, задаток для участия в вышеуказанных торгах в размере 716 482 руб. был оплачен мной в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов на счет, указанный в сообщении о проведении торгов. Согласно чек-ордеру по операции №4998 от 09.09.2019 г. выданного Вологодским отделением ПАО «Сбербанк» 8638/23 денежные средства были оплачены мной 09.09.2019 г. в 09:52. Так как на определение состава участников торгов и определение победителей торгов конкурсному управляющему отведено по закону 5 дней я связывался по телефону с конкурсным управляющим и просил его не оформлять протокол приема заявок на данном этапе торгов и подождать пару дней, пока задаток будет зачислен на счет, так как размер предлагаемой мной цены за лот превышает размер цены участников более чем на миллион рублей (запись разговора с конкурсным управляющим прилагается). Об оплате задатка конкурсному управляющему было известно, так как мной вместе с заявкой на участие в торгах был направлен чек об оплате.

Однако, согласно данным протокола о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника «Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования «Город Вологда» «Вологдазеленстрой» №РАД-171379 от 09 сентября 2019 победителем торгов признан иной участник, который предложил цену, гораздо ниже той, которая была предложена мной.

Согласно положениям пункта 5.2. Приказа МЭР №495 Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору

электронной площадки в день его подписания. Таким образом, у конкурсного управляющего была возможность оформить протокол об определении участников торгов с перечнем заявителей, допущенных к участию в торгах в течении 5 дней с момента окончания периода публичного предложения. Таким образом, Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования "Город Вологда" "Вологдазеленстрой" недополучит в состав конкурсной массы денежные средства в сумме, превышающей миллион рублей. Таким образом, процедура определения победителя торгов посредством публичного предложения не соответствует порядку определения победителя, установленному п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, а также противоречит интересам кредиторов и должника, поскольку в конкурсную массу должника от продажи имущества поступит сумма на 1 271 432 руб. 21 коп. меньше той, которая была предложена мной.

Согласно п. 4 ст. 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона (абз. 3 п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве). Согласно определению ВС РФ от 01.07.16 № 306-ЭС16-3230 в деле о банкротстве ООО «БалТеплоСеть» определены правовые позиции относительно сроков внесения задатков. Так, организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток. Также, основанием к отказу претенденту в допуске к участию в торгах может являться такое нарушение срока внесения задатка (а не срока поступления), при котором задаток не поступает на специальный счет на дату составления протокола об определении участников торгов. Так как я внес оплату задатка без нарушения установленных сроков для его внесения, считаю, что мне неправомерно было отказано в допуске к торгам.

В соответствии с нормами главы VII Закона о банкротстве основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода. Так, поскольку торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств (о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов. Следовательно, исполняя возложенную на него обязанность, организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток. Таким образом, установление срока внесения задатков в день окончания периода публичного предложения и подведение результатов торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника «Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования «Город Вологда» «Вологдазеленстрой»

№РАД-171379 от 09 сентября 2019 г. в один день является нарушением моих прав как участника торгов.

Согласно части 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Кроме того, Законом о защите конкуренции установлен запрет на ограничивающие конкуренцию действия при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений. В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на Торги имущества.

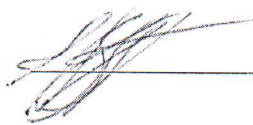
Частями 18 и 19 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 названной статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу. В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным. Следовательно, заключение договора по результатам торгов, не учитывающее закрепленной в Законе о защите конкуренции процедуры административного контроля со стороны антимонопольного органа, фактически исключает применение оперативных мер, предусмотренных статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, лишает обращение с соответствующей жалобой какого-либо юридического смысла, а потому направлено против прав участников закупки. Исключение возможности доступа заявителя на ознакомление с документацией товаров, выставленных на продажу в торгах, ограничение права на осмотр техники направлено на снижение эффективности защиты гражданских прав.

На основании вышеизложенного, считаю, что действия Организатора торгов Шистерова Игоря Николаевича являются неправомерными, нарушают интересы участников торгов, своевременно оплативших задаток, выполнив все необходимые условия участия в торговой процедуре, а так же нарушают интересы кредиторов, прямой ущерб которым составил 1 271 432 (один миллион двести семьдесят одна тысяча четыреста тридцать два) рубля 21 коп., чьи интересы обязан представлять организатор торгов. Считаю, что меня не признали победителем торгов без наличия серьезных нарушений, носящих неустранимый характер.

С учетом изложенного, и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, прошу:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части нарушения порядка проведения Торгов.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

«13» сентября 2019 г.



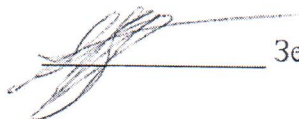
Зенькович А.В.

К заявлению прилагаю:

1. Аудиозапись разговора «Запись вызовов Игорь Николаевич Шистеров_190909_152248.m4a.
2. Объявление о проведении торгов, размещенное на сайте ЭТП.
3. Объявление о проведении торгов, размещенное на сайте ЕФРСБ.

4. Копия протокола об определении участников торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника РАД-171379 от 09.09.2019 г.
5. Копия протокола о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника «Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования «Город Вологда» «Вологдазеленстрой» №РАД-171379 от 09 сентября 2019 г.
6. Копия доверенности от 12.11.2018 г.
7. Копия агентского договора от 01.08.2019 г.
8. Копия чек-ордера по операции №4998 от 09.09.2019 г. выданного Вологодским отделением ПАО «Сбербанк» 8638/23 от 09.09.2019 г. 09:52.

«13» сентября 2019 г.



Зенькович А.В.