



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

**УПРАВЛЕНИЕ**  
**Федеральной антимонопольной службы**  
**по Вологодской области**

---

160035, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25, телефон: (8172) 72-99-70

факс: (8172) 72-46-64, e-mail: [fo35@fas.gov.ru](mailto:fo35@fas.gov.ru)

Исх. № 4670 от 29.10.2018

**Заявитель:**

ИП Лабутин А.Д.

160034, г. Вологда, ул. Ленинградская, 113-65

9115040000@mail.ru

**Организатор торгов:**

ООО «Троя»

160000, г. Вологда, ул. Мира, д. 17, офис 210

[novya.torgi@mail.ru](mailto:novya.torgi@mail.ru)

8 (8172)72-40-20

**РЕШЕНИЕ № 05-18/25-18.1/18**

29 октября 2018 года

г. Вологда

Резолютивная часть решения объявлена 25 октября 2018 года.

В полном объеме решение изготовлено 29 октября 2018 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Вологодское УФАС России, Управление) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Проничевой Н.И. – председателя комиссии, временно исполняющего обязанности руководителя Управления,

Сусловой Е.А. – члена комиссии, заместителя начальника отдела контроля антимонопольного законодательства и экономического анализа,

Фаниной О.С. – члена комиссии, государственного инспектора отдела контроля антимонопольного законодательства и экономического анализа,

рассмотрев жалобу ИП Лабутина А.Д. на действия организатора торгов – ООО «Троя» по проведению торгов по продаже имущества должника – ПАО «Вологдастрой» путем проведения торгов в форме публичного предложения, при участии от заявителя – Лабутина Антона Долматовича, Малышева Владимира Леонидовича (доверенность выдана ИП Лабутин А.Д. 10.10.2018), Собениной Екатерины Сергеевны (доверенность выдана ИП Лабутин А.Д. 10.10.2018), от организатора торгов – Киселева Алексея Николаевича (доверенность выдана ООО «Троя» 17.10.2018),

#### **УСТАНОВИЛА:**

Вологодским УФАС России в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции принята к рассмотрению жалоба индивидуального предпринимателя Лабутина Антона Далматовича (далее – Заявитель) на действия общества с ограниченной ответственностью «Троя» (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме публичного предложения следующего имущества должника публичного акционерного общества «Вологдастрой»:

Лот № 1 – Зем. уч., назначение: для индивидуального жилищного строительства, площадь 588 кв.м., адрес: Вологодская обл., г. Вологда, пер. Производственный, д. 7, кадастровый № 35:24:0401009:114; жилой дом, площадь 40,6 кв.м., адрес: Вологодская обл., г. Вологда, пер. Производственный, д. 7, кадастровый №35:24:0401009:228; 1/2 доли в праве на зем. уч., назначение: для эксплуатации и обслуживания жилого дома, площадь 580 кв.м., адрес: Вологодская обл., г. Вологда, пер. Производственный, д. 13, кадастровый № 35:24:0401009:159; 1/2 доли в праве на жилой дом, площадь 56,7 кв.м., адрес: Вологодская обл., г. Вологда, пер. Производственный, д. 13, кадастровый №35:24:0401009:224; зем. уч., назначение: для огородничества, площадь 550 кв.м., адрес: Вологодская обл., г. Вологда, пер. Производственный, д. 12, кадастровый №35:24:0401009:83; жилой

дом, площадь 30,5 кв.м., адрес: Вологодская обл., г. Вологда, пер. Производственный, д. 16, кадастровый №35:24:0401009:394; зем. уч., назначение: для индивидуального жилищного строительства, площадь 687 кв.м., адрес: Вологодская обл., г. Вологда, пер. Производственный, при жилом доме № 16, кадастровый №35:24:0401009:115; жилое помещение, площадь 39,2 кв.м., адрес: Вологодская обл., г. Вологда, пер. Производственный, д. 18, кв. 2, кадастровый №35:24:0401009:1121; зем. уч., назначение: индивидуальное жилищное строительство, площадь 555 кв.м., адрес: Вологодская обл., г. Вологда, пер. Производственный, д. 18, кадастровый №35:24:0401009:109; жилое помещение, площадь 23,6 кв.м., адрес: Вологодская обл., г. Вологда, пер. Производственный, д. 18, кв. 1, кадастровый №35:24:0401009:1122; зем. уч., назначение: для эксплуатации и обслуживания жилого дома, площадь 607 кв.м., адрес: Вологодская обл., г. Вологда, пер. Производственный, д. 3, кадастровый №35:24:0401009:190; зем. уч., назначение: для индивидуального жилищного строительства, площадь 583 кв.м., адрес: Вологодская обл., г. Вологда, пер. Производственный, д. 6-а, кадастровый №35:24:0401009:24; зем. уч., назначение: для эксплуатации и обслуживания индивидуального жилого дома, площадь 608 кв.м., адрес: Вологодская обл., г. Вологда, пер. Производственный, д. 21, кадастровый № 35:24:0401009:198; зем. уч., назначение: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 397 кв.м., адрес: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Республиканская, д. 3, кадастровый №35:24:0401009:28; зем. уч., назначение: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 132,4 кв.м., адрес: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Республиканская, д. 3, кадастровый №35:24:0401009:31; жилой дом, площадь 51,4 кв.м., адрес: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Республиканская, д. 7, кадастровый №35:24:0401009:331; зем. уч., назначение: для индивидуального жилищного строительства, площадь 633 кв.м., адрес: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Республиканская, д. 7, кадастровый № 35:24:0401009:118; зем. уч., назначение: для эксплуатации и обслуживания жилого дома, площадь 658 кв.м., адрес: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Республиканская, д. 9, кадастровый №35:24:0401009:200,

размещенном на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru> (далее – ЕФРСБ), номер торгов № 960000174583 (далее по тексту – торги).

Жалоба подана Заявителем в установленный срок и соответствует требованиям, предусмотренным статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В своей жалобе Заявитель указывает, что при реализации имущества должника Организатор торгов нарушил требования Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно: признал победителем торгов участника ООО «УТ СФЕРА», не внесшего надлежащим образом задаток.

ООО «Троя» возражает против удовлетворения жалобы и по существу изложенных в ней доводов пояснило, что нарушений при проведении торгов Организатором торгов не допущено. В качестве задатка от ООО «УТ СФЕРА» в размере 1 272 960 руб. Организатором торгов на основании письма ООО «Новотек» от 08.10.2018 и письма ООО «УТ СФЕРА» от 08.10.2018 был учтен задаток, ранее поступивший от ООО «Новотек» по платежному поручению от 17.08.2018 № 658 и находящийся на счете организатора торгов в АО «Россельхозбанк».

Вместе с тем, Управление, оценив доводы сторон, приходит к следующему.

Порядок продажи предприятия должника установлен статьей 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), в пункте 10 которой указаны сведения, которые должны содержаться в сообщении о продаже, а именно: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги; условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; начальная цена продажи предприятия; величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве определены критерии, когда организатор торгов принимает решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах. Так, в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов, организатор торгов принимает решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

Кроме того, пунктом 4.4 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, установлено, что заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

Из системного толкования приведенных выше норм следует, что надлежащей уплатой задатка является перечисление задатка только на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Отсутствие задатка на счете, указанном в сообщении о проведении торгов, на дату составления протокола об определении участников торгов, является основанием для принятия решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

Как следует из материалов дела, в объявлении о проведении торгов, размещенном на сайте ЕФРСБ (номер сообщения № 2941142), указано, что для участия в торгах необходимо подать заявку, заключить договор о задатке и внести задаток в размере 10% от начальной цены продажи имущества, установленной для соответствующего периода, по следующим реквизитам: получатель – ООО «Троя», ИНН: 3525388420, р/с: 40702810412000016352, доп. офис №8638/029 ПАО Сбербанк г. Вологда, к/с: 30101810900000000644, БИК: 041909644 или р/с: 40702810931600000001, банк: филиал №7806 Банка ВТБ (ПАО) г. Санкт-Петербург, к/с: 30101810240300000707, БИК: 044030707.

В пункте 3.5 Положения № 1 от 16.04.2018 о порядке и условиях продажи имущества публичного акционерного общества «Вологдастрой» установлено, что для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты имущества должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление по следующим реквизитам: получатель – общество с ограниченной ответственностью «Троя» ИНН: 3525388420, р/с: 4070281041200001652, доп. офис №8638/029 ПАО Сбербанк г. Вологда, к/с: 30101810900000000644, БИК: 041909644, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

Таким образом, для перечисления задатка Организатором торгов было установлено два счета – в отделении ПАО Сбербанка и филиале Банка ВТБ. Каких-либо иных счетов для перечисления задатка Организатором торгов в сообщении о проведении торгов не определено.

Как следует из пояснений, представленных ООО «Троя» в рамках рассмотрения настоящего дела, в качестве задатка от заявителя ООО «УТ СФЕРА» в размере 1 272 690 руб. Организатором торгов на основании письма ООО «Новотек» от 08.10.2018, письма ООО «УТ СФЕРА» от 08.10.2018 был учтен задаток, ранее поступивший от ООО «Новотек» по платежному поручению № 658 и находящийся на счете Организатора торгов в АО «Россельхозбанк».

Из платежного поручения № 658 от 23.08.2018 следует, что ООО «Новотек» перевело денежные средства в размере 3 395 520 руб. в счет оплаты задатка по договору о задатке № Вологдастрой-Л1 на расчетный счет ООО «Троя», находящийся в АО «Россельхозбанк» (Санкт-Петербургский региональный филиал № 3349/35/30), а не на указанные в сообщении о продаже счета для перечисления задатка в банках ПАО Сбербанк и Банк ВТБ.

Кроме того, ООО «Новотек» не принимало участия в торгах по продаже имущества ПАО «Вологдастрой», заявок от ООО «Новотек» ни на одном из этапов торгов к Организатору торгов не поступало. Представитель ООО «Троя» на заседании Комиссии по рассмотрению настоящего дела не смог пояснить, с какой целью ООО «Новотек» был перечислен задаток на иной счет Организатора торгов, чем указанный в сообщении о торгах, а также причины, почему Организатор торгов не вернул задаток ООО «Новотек» и он продолжал находиться на счете ООО «Троя» с 23.08.2018 до окончания процедуры проведения торгов.

Комиссией Управления в процессе рассмотрения дела была запрошена электронная торговая площадка АО «Российский аукционный дом» (запрос

информации от 18.10.2018 № 4544) на предмет предоставления в Комиссию Управления сведений относительно содержания заявок ООО «УТ СФЕРА» по торгам № РАД-144185.

Из представленной ЭТП информации следует, что ни в одной из заявок от ООО «УТ СФЕРА», поступавших на ЭТП, равно как и в допущенной к торгам заявке от 08.10.2018 № 126167-ИД, не было сведений об уплате задатка.

В перечне документов, приложенных к заявке ООО «УТ СФЕРА» от 08.10.2018 № 126167-ИД не было также и писем от 08.10.2018 № б/н ООО «Новотек», от 08.10.2018 № 62 ООО «УТ СФЕРА», в соответствии с которыми ООО «Новотек» просило учесть ранее поступившие денежные средства на счет Организатора торгов в АО «Россельхозбанк» в качестве задатка за ООО «УТ СФЕРА».

Представитель ООО «Троя» на заседании комиссии подтвердил, что действительно договора о задатке от ООО «УТ СФЕРА» вместе с заявкой 08.10.2018 № 126167-ИД не поступало, денежных средств в качестве задатка на счета Организатора торгов, указанные в сообщении о торгах, в ПАО Сбербанк и Банк ВТБ до составления протокола об определении участников торгов 09.10.2018 также не поступало.

При таких обстоятельствах Комиссия Управления приходит к выводу о нарушении ООО «Троя» порядка организации торгов. В силу норм пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве заявка ООО «УТ СФЕРА» от 08.10.2018 № 126167-ИД не должна была быть допущенной к участию в торгах по причине отсутствия задатка на дату составления протокола об определении участников торгов 09.10.2018 09:00.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу индивидуального предпринимателя Лабутина Антона Долматовича вход. № 4468 от 10.10.2018 обоснованной.
2. Признать ООО «Троя» нарушившим порядок организации торгов.
3. Выдать организатору торгов – ООО «Троя» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Заместитель председателя Комиссии

Н.И. Проничева

Члены Комиссии:  
Суслова

Е.А.

О.С. Фанина

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

## **ПРЕДПИСАНИЕ № 05-18/25-18.1/18**

29.10.2018 № 4671

г. Вологда

Комиссия Вологодского УФАС России (далее – Управление) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Проничевой Н.И. – председателя комиссии, временно исполняющего обязанности руководителя Управления,

Сусловой Е.А. – члена комиссии, заместителя начальника отдела контроля антимонопольного законодательства и экономического анализа,

Фаниной О.С. – государственного инспектора отдела контроля антимонопольного законодательства и экономического анализа,

рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя Лабутина Антона Долматовича на действия организатора торгов ООО «Троя» при проведении торгов по продаже имущества должника – ПАО «Вологдастрой» (РАД-144185),

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

#### 1. Организатору торгов - ООО «Троя»:

- отменить протокол об определении участников продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника ПАО «Вологдастрой» РАД-144185 от 09.10.2018;
- отменить протокол о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника ПАО «Вологдастрой» РАД-144185 от 09.10.2018;
- прекратить нарушения порядка проведения торгов, установленного Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и пересмотреть поступившие в периоде с 03.10.2018 по 09.10.2018 заявки по торгам РАД-144185 с учетом принятого Вологодским УФАС России решения № 05-18/25-18.1/18 от 29.10.2018.

#### 2. О выполнении предписания сообщить в письменном виде в адрес Вологодского

УФАС России не позднее **03.12.2018 года**.

Председатель Комиссии

Н.И. Проничева

Члены Комиссии:

Е.А. Сулова

О.С. Фанина

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.