

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ИП Байрамович В.Е.

Резолютивная часть решения оглашена «02» апреля 2018

В полном объеме решение изготовлено «05» апреля 2018  
Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ИП Байрамович В.Е.

В присутствии представителя АО «Российский аукционный дом» (далее – Организатор торгов)

В отсутствие представителя ИП Байрамовича В.Е. (далее – Заявитель), надлежащим образом, уведомленного о времени, дате и месте заседания комиссии.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ИП Байрамович В.Е. (вх. №7131-ЭП/18 от 22.03.2018) на действия Организатора торгов – АО «Российский аукционный дом» при организации и проведении аукциона по продаже имущества (извещение размещено на сайте <http://bankruptcy.lot-online.ru/>, №128813), документы и сведения по торгам, представленные сторонами

### УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении публичного предложения размещено на сайте электронной площадки <http://bankruptcy.lot-online.ru/>, (далее – сайт торгов).

Предметом публичного предложения является имущество должника ЗАО «Комбинат «Каскад» расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный р-н, ул. Курортный пр-т, дом №31: Зд. (Ресторан "Каскад"), назн.: нежилое, общ. пл. 3225,7 кв.м., кадастровый номер (далее КН): 23:49:0302032:1608; Зд. (Кафе-кондитерская, кафе-мороженое), назн.:

нежилое, общ. пл. 531,4 кв.м., КН: 23:49:0302032:1609, этажность: 1; Зд. (Кафе-кондитерская), назн.: нежилое, общ. пл. 1379,5 кв.м., КН: 23:49:0302032:1607, этажность: 3; Зд. трансформаторной, назн.: нежилое, общ. пл. 56,6 кв.м., КН: 23:49:0302032:1610, этажность: 1; Зд. трансформаторной и тарного склада, назн.: нежилое, общ. пл. 88,7 кв.м., КН: 23:49:0204026:1027, этажность: 1; Административное зд., назн.: нежилое, общ. пл. 44,3 кв.м., КН: 23:49:0302032:1611, этажность: 1; Права на зем. уч., расп. под Зд. 1, переходят к покупателю в порядке, предусмотренном действующим законодательством (зем. уч., кат. зем.: земли нас. пунктов, разреш. исп.: для общего пользования (уличная сеть), КН: 23:49:0204026:9, пл. 8500 кв.м., передан Должнику в аренду на осн. договора аренды №4900005022 от 29.01.2009 г. сроком на 49 лет). Обременение (ограничение): Согл. вып. из ЕГРН зарег. обременения имущества в составе Лота №1: арест от 06.04.2012; ипотека в пользу ПАО Сбербанк.

Дата начала первого интервала: 26.02.2018 17:00:00

Дата окончания последнего интервала: 20.03.2018 17:00:00

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно, по мнению Заявителя, победитель торгов не имел реальной возможности (без предоставления дополнительной информации о предложениях иных участников торгов) представить лучшее предложение по цене имущества.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов и норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения публичного предложения по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок).

Порядок продажи имущества должника посредством публичного предложения определен положениями пунктами 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

Абзацами 5 – 7 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Согласно пункту 6.1.3 Порядка Торги посредством публичного предложения проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном главами IV и V настоящего Порядка.

В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества или предприятия должника, установленной для этого периода проведения торгов.

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель

обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

В своей жалобе Заявитель указывает, что им была подана заявка на участие в торгах **20.03.2018 в 14:12:07** (второй период) с ценовым предложением 215 110 000, 00 рублей.

Согласно протоколу об определении участников торгов РАД-128813, **20.03.2018 в 16:49:40** (второй период) была подана заявка физического лица (далее - Победитель) с ценовым предложением 216 111 111, 00 рублей.

В соответствии с протоколом о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения в указанный период поступили заявки от ИП Байрамович В.Е., Победителя, физического лица (заявка отозвана).

Заявка победителя была признана победителем по результатам торгов по продаже имущества должника ЗАО «Комбинат «Каскад», в связи с тем, что участник предложил максимальную цену за это имущество.

Подача победителем ценового предложения, превышающего предложение Заявителя, сама по себе не может свидетельствовать о наличии у победителя доступа к информации о ценовых предложениях иных участников торгов.

Доказательств нарушения порядка организации и проведения торгов Заявителем не представлено, комиссией не установлено.

Также на заседании комиссии Организатор торгов представил договор купли-продажи от 27.03.2018 №А1-1, заключенный между победителем и ЗАО «Комбинат «Каскад».

Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя в части нарушения Организатором торгов порядка определения победителя не находит своего подтверждения.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Байрамович В.Е. необоснованной.