

**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Приморскому краю**

690090, г. Владивосток, ул. 1-я Морская, д. 2

Организатор торгов:

Качур Артур Александрович ИНН 250808611880
690002, г. Владивосток, ул. Комсомольская, 25Б, офис
161, e-mail: kachur188@gmail.com

Заявители:

Представитель участников должника в деле о банкротстве,
Конкурсный кредитор **Ларин Руслан Евгеньевич**

690048, г. Владивосток, ул. Вострецова, 4А кв. 257

E-mail: rus_land_05@mail.ru ; тел.:8(914)733-33-49

Представитель участников должника в деле о банкротстве,
Конкурсный кредитор **Смольский Александр Аркадьевич**

690091, г. Владивосток, ул. Светланская, 17, кв. 5,

e-mail: smolskiy@mail.ru; тел.: 8(914)

Конкурсный кредитор **Таранцыца Николай Андреевич,**

692258, Приморский край, Хорольский р-он,

с. Благодатное, ул. Октябрьское, 48 кв. 2,

E-mail: lenatarancica@mail.ru; тел: 8(966)286-76-08

Заявление (жалоба)

**в УФАС по Приморскому краю на действия организатора торгов Качура Артура Александровича
при организации и проведении торгов имуществом должника на сайте электронной площадки
ООО «МЭТС»**

В Арбитражном суде Приморского края с 2019 г. находится в производстве дело № А51-14086/2019 о банкротстве Хорольского районного потребительского общества (далее – Хорольское райпо). Решением арбитражного суда Приморского края от 10.07.2020 г. (резолютивная часть решения объявлена 07.07.2020) по делу № А51-14086/2019 Хорольское райпо признано несостоятельным (банкротом), открыто в отношении него конкурсное производство сроком на шесть месяцев. Конкурсным управляющим Хорольского райпо (ОГРН 1022501224954, ИНН 2532000414; 690048, г. Владивосток, пр-кт 100 лет Владивостоку, дом № 57А, офис 4) утверждён Качур Артур Александрович (ИНН 250808611880, СНИЛС 161-404-852 39) - член ААУ "Солидарность" (ОГРН 1138600001737, ИНН 8604999157, адрес:628305, г. Нефтеюганск, ул. Жилая, 13, 205).

12.10.2020 года Организатор торгов – конкурсный управляющий Хорольского райпо Качур А.А., извещает о проведении торгов в электронной форме на сайте ООО «МЭТС» (адрес в сети Интернет: www.m-ets.ru). Предметом торгов является имущество: Лот № 1 Нежилые помещения общей площадью 344,9 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане 1-11, условный номер 25-25-13/0142009-310, адрес объекта: Приморский край, Хорольский район, с. Хороль, ул. Ленинская, 59. Нежилые помещения общей площадью 357,6 кв.м., этаж 2, номера на поэтажном плане 12-23, условный номер 25-25-13/014/2009-311, адрес объекта: Приморский край, Хорольский район, с. Хороль, ул. Ленинская, 59. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для коммерческой деятельности, общая площадь 417 кв.м, местонахождение объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилые помещения. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хорольский район, с. Хороль, ул. Ленинская, 59. Нежилое здание общей площадью 684 кв.м., кадастровый номер

ПРИМОРСКОЕ УФАС РОССИИ
ВХОДЯЩИЙ № 10222

« 23 » 11 2020

25:21:160210:375, адрес объекта: Приморский край, Хорольский район, с.Хороль, ул.Ленинская, д.57. Земельный участок, кадастровый номер 25:21:160210:176, категория земель: земли населенных пунктов, для коммерческой деятельности, общая площадь 800 кв.м., место нахождения объекта: Приморский край, Хорольский район, с.Хороль, ул.Ленинская, д.57. Начальная цена реализации 10000000 руб. Шаг аукциона – 10% от начальной цены реализации, задаток – 20% от начальной цены реализации. Форма торгов – открытый аукцион на повышение, форма подачи предложения по цене – открытая. Прием заявок и внесение задатков осуществляется: с 12.10.2020 г. 10:00 ч. по 16.11.2020 г. до 17:00 ч. по мск.

Организатором торгов Качуром А.А. при организации и проведении торгов допущены следующие существенные нарушения Закона о банкротстве:

1. Действия (бездействие) конкурсного управляющего Хорольского районного потребительского общества Качура Артура Александровича, сопряженные с подготовкой торгов, а точнее с проведением торгов без всякой подготовки, нарушают права и законные интересы конкурсных кредиторов, права которых не обеспечены залогом имущества Хорольского райпо.

В соответствии с п. 4 ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах. (в ред. Федерального закона от 29.12.2014 № 482-ФЗ).

Однако, в нарушение указанной императивной нормы Закона конкурсный управляющий Качур Артур Александрович вообще уклонился от опубликования в ЕФРСБ указанных в п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве сведений при подготовке торгов по продаже залогового недвижимого имущества, указанного в Лоте № 1.

2. Организатор торгов Качур А.А. нарушил положения Закона о банкротстве - не указав в сообщении о торгах, о наличии обременения на реализуемое на торгах имущество в виде действующих: запрета на отчуждение, наложения залога на нежилые помещения и нежилое здание, выставленные на торги. Организатор торгов Качур А.А., достоверно зная о наличии не отмененных, действующих залогов в отношении реализуемого на торгах недвижимого имущества – скрывает указанную информацию от потенциальных участников торгов. Наличие запретов на отчуждение, запрещение регистрации является общедоступной информацией и размещено на сайте Росреестра, а так же указывается в выписках в ЕГРН в отношении реализуемых на торгах помещений и здания.

3. Организатором торгов Качуром А.А. нарушены положения п. 10 ст. 110 закона о банкротстве, в частности в сообщении о торгах не указано о наличии обременения на реализуемое на торгах имущество в виде заключенных и действующих в отношении реализуемых помещений договоров аренды. Качур А.А. не указал в сообщении о торгах сведений о том, что реализуемое имущество обременено правами аренды. В период 2015г.-2019г. заключены многочисленные договоры аренды в отношении торговых площадей нежилых помещений по адресу: Приморский край, Хорольский район, с. Хороль, ул. Ленинская, 59 и торговых площадей нежилого здания рынка по адресу: Приморский край, Хорольский район, с. Хороль, ул. Ленинская, 57 . Содержание и условие договоров аренды

скрываются и не предоставляются конкурсным кредиторам и потенциальным участникам торгов. При проведении торгов их организатору надлежит размещать сведения о наличии (отсутствии) обременений в отношении продаваемого имущества, поскольку данное обстоятельство не может не влиять на экономическую привлекательность объекта, а, соответственно, на интересы как участников, так и кредиторов. Заявитель считает, что в нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве отсутствие в сообщении о проведении торгов по продаже имущества Хорольского райпо полных сведений о недвижимости не соответствует цели опубликования сообщения - привлечения широкого круга потенциальных покупателей, уменьшает потребительский интерес (ценность) продаваемого имущества для потенциальных покупателей, лишает их возможности принять участие в торгах и препятствует реализации цели выставления имущества на публичную продажу имущества должника, признанного несостоятельным (банкротом).

4. Организатор торгов Качур А.А. нарушил положения п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве, указав в размещенном на сайте ЕФРСБ проекте договора купли-продажи помещения недостоверную информация об отсутствии обременения в виде залога в отношении реализуемого имущества. В п.2.2. проекта договора, размещенного на сайте ЕФРСБ указано, что оплата производится в течение 10-ти дней с даты подписания договора в безналичном порядке путем перечисления указанной в п. 2.3. настоящего Договора суммы денежных средств на расчетный счет **Севастьяновой Татьяны Васильевны**, что является грубым нарушением ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», запрещающем использование счетов третьих лиц для расчетов с должником в периоде конкурсного производства. Организатор торгов Качур А.А. вводит в заблуждение потенциальных участников торгов не только недостоверной информацией об отсутствии залогов в отношении реализуемого недвижимого имущества, но и об отсутствии обременения в виде заключенных действующих договоров аренды. В пункте 19 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что продажа торговой недвижимости оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов. При этом обязательными (существенными) условиями договора купли-продажи коммерческой недвижимости являются, в том числе сведения о недвижимом имуществе, его составе, характеристиках, описание недвижимости; цена продажи недвижимости; сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении недвижимости. В соответствии с п.2 ст.448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. Согласно выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним выставленное на торги помещение имеет обременение в виде залога, запрета на отчуждение, запрета на регистрацию. Хорольское райпо имеет действующие договоры аренды в отношении помещений, выставленных на торги. При этом ни в сообщении конкурсного управляющего о проведении торгов, ни в проекте договора купли-продажи, размещенном на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, ни в какой-либо иной аукционной документации организатором торгов не указаны сведения о наличии обременений в отношении объекта недвижимости. Указанные обстоятельства конкурсным управляющим признаются. Тем самым, поскольку в сообщении о проведении торгов по продаже имущества не были указаны сведения о наличии обременений в отношении имущества должника, имеются основания считать нарушением Качура А.А. статьи 110 Закона о банкротстве, согласно положениям, которого сведения о наличии обременений,

влияющих на характеристики реализуемого имущества, являются обязательным условием договора купли-продажи.

5. Качур А.А. действуя неразумно и недобросовестно, не указал в сообщении, опубликованном в газете и на сайте «Коммерсант» дату, время, место подведения итогов торгов, не указал порядок определения победителя торгов. В сообщении, опубликованном в газете и на сайте «Коммерсант» не указана дата, время, место подведения итогов торгов, не указан порядок определения победителя торгов. В соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже должны содержаться: - порядок и критерии выявления победителя торгов; - дата, время и место подведения результатов торгов; Отсутствие в сообщении даты, времени и места подведения итогов не может являться надлежащим исполнением обязанностей организатора торгов. Конкурсный управляющий Качур А.А. в сообщении, опубликованном в газете и на сайте «Коммерсант» указал, что победитель торгов определяется в соответствии со ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», что так же не может считаться надлежащим исполнением обязанностей опубликования порядка и критерия выявления победителя торгов. Добросовестный потенциальный участник торгов не будет принимать участие в торгах, в которых отсутствуют сведения о порядке определения победителя торгов, не указаны даты, время, место подведения итогов торгов.

6. Качур А.А. в опубликованном на сайте ЕФРСБ договоре задатка нарушил законодательство о банкротстве, в частности пункт 6.3.1 Приказа № 95 от 23.07.2015 г. Минэкономразвития «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме». Конкурсный управляющий Качур А.А. с целью манипуляции и контролирования торгами разместил на сайте ЕФРСБ договор задатка, в который в нарушение законодательства включил пункт 2., предусматривающий возможность внесения задатка после окончания дня приема задатков соответствующего периода, «забыв» указать, что задаток вносится «не позднее даты и времени окончания приема задатка». Действуя в собственных интересах и реализуя свои замыслы, Качур А.А. одновременно установил окончание рабочего дня и окончание приема заявок в 17-00 час по московскому времени.

Указанные выше действия позволяют Качуру А.А. манипулировать и контролировать торгами, при необходимости вносить задаток уже после окончания соответствующего периода торгов (т.е. в будущем периоде за прошедший период), поскольку период торгов у Качура А.А. заканчивается в 17-00 по Москве, а день внесения задатка заканчиваться будет исключительно по его усмотрению и предположительно в интересах лица его назначившего конкурным управляющим Хорольского райпо. По указанным выше основаниям - нарушение Качуром А.А. пункта 6.3.1 Приказа № 95 от 23.07.2015 Минэкономразвития «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме», нарушения Положения о порядке продажи имущества Хорольского райпо является основанием признания действий Качура А.А. ненадлежащими и привлечения к предусмотренной законом ответственности за указанные умышленные действия.

Правовые основания заявленных требований:

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением

жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган направляет, в том числе организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - уведомление).

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

1. Признать в действиях организатора торгов Качура Артура Александровича нарушения по организации и проведении публичных торгов имуществом Хорольского райпо, объявленных 12 октября 2020 г. сообщением о проведении торгов № 5591130, опубликованном на сайте ЕФРСБ и электронной площадке ООО «МЭТС»;

2. Вынести решение об аннулировании торгов в форме открытого аукциона по реализации следующего имущества: Нежилые помещения общей площадью 344,9 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане 1-11, условный номер 25-25-13/0142009-310, адрес объекта: Приморский край, Хорольский район, с. Хороль, ул. Ленинская, 59. Нежилые помещения общей площадью 357,6 кв.м., этаж 2, номера на поэтажном плане 12-23, условный номер 25-25-13/014/2009-311, адрес объекта: Приморский край, Хорольский район, с. Хороль, ул. Ленинская, 59. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для коммерческой деятельности, общая площадь 417 кв.м, местонахождение объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилые помещения. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хорольский район, с. Хороль, ул. Ленинская, 59. Нежилое здание общей площадью 684 кв.м., кадастровый номер 25:21:160210:375, адрес объекта: Приморский край, Хорольский район, с.Хороль, ул.Ленинская, д.57. Земельный участок, кадастровый номер 25:21:160210:176, категория земель: земли населенных пунктов, для коммерческой деятельности, общая площадь 800 кв.м., место нахождения объекта: Приморский край, Хорольский район, с.Хороль, ул.Ленинская, д.57, объявленные 12.10.2020 г. сообщением о проведении торгов № 5591130, опубликованном на сайте ЕФРСБ и электронной площадке ООО «МЭТС».

3. Выдать организатору торгов Качуру Артуру Александровичу обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

4. В порядке подготовки к рассмотрению настоящей жалобы направить организатору торгов Качуру Артуру Александровичу уведомление в соответствии с пунктом 11 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции о поступлении жалобы и приостановлении вышеуказанных торгов.

Представитель участников Хорольского райпо,
Конкурсный кредитор



Р.Е. Ларин

Представитель участников Хорольского райпо,
Конкурсный кредитор



А.А. Смольский

Конкурсный кредитор

Н.А. Таранцыца