



КУРОРТЫ
СЕВЕРНОГО
КАВКАЗА

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«КУРОРТЫ СЕВЕРНОГО КАВКАЗА»

(АО «КСК»)

Почтовый адрес: ул. Тестовская, д. 10, 26 эт., пом. I,
г. Москва, Российская Федерация, 123112
Тел. (495) 775-91-22, факс (495) 775-91-24
e-mail: info@nsrc.ru
ОГРН 1102632003320 ИНН 2632100740
КПП 770301001

20.11.2020 № 60-20-2343

На № _____ от _____

Руководителю
Управления Федеральной
антимонопольной
службы по г. Москве

Е.А. Соловьевой

Мясницкий пр., д. 4, стр. 1,
г. Москва, 107078

Жалоба на действия организатора торгов

1. Организатор торгов

Общество с ограниченной ответственностью «ЮРИДИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ЧЕСТНОЕ ПРАВОСУДИЕ» (ИНН/КПП 9709045858/770901001, ОГРН 1197746157729).

Юридический адрес и почтовый адрес: 109004, город Москва, улица Земляной Вал, дом 64 строение 2, этаж 7 помещение I комната 33.

2. Заявитель

Акционерное общество «Курорты Северного Кавказа» (ИНН/КПП 2632100740 / 770301001).

Юридический адрес и почтовый адрес: 123112, город Москва, улица Тестовская, дом 10, этаж 26, помещение I.

3. Сведения о размещенных торгах

Сайт, на котором размещена информация о закупке <https://bankrupt.electro-torgi.ru>. Аукцион № 0021442 (далее – Аукцион). Извещение о проведении торгов от 09.10.2020 № 0021442.

Дата начала представления заявок на участие – 13.10.2020 14:00.

Дата окончания представления заявок на участие – 24.11.2020 14:00.

Дата проведения – 25.11.2020 11:00.

Должник: ГУП КБР «УЧЕБНО-ТРЕНИРОВОЧНАЯ БАЗА «МИР» (ИНН 0710006222).

4. Обжалуемые действия организатора торгов

В нарушение статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» организатором торгов размещена недостоверная информация об имуществе, реализуемом в лоте № 2 Аукциона № 0021442.

5. Доводы жалобы

5.1. Заявителем по жалобе 17.11.2020 организатору Аукциона № 0021442 по реализации имущества должника – ГУП КБР «УТБ «МИР» (<https://bankrupt.electro-torgi.ru/public/auctions/view/21444/>) ООО «ЮЦ ЧЕСТНОЕ ПРАВОСУДИЕ» было направлено письмо с просьбой внести изменения в аукционную документацию и увеличить сроки проведения Аукциона, поскольку размещение организатором Аукциона недостоверной информации в извещении о проведении Аукциона является существенным нарушением порядка проведения торгов и может повлиять на результат Аукциона.

Так, согласно ранее указанным в извещении о проведении торгов сведениям об имуществе лота № 2 «Бочки», осуществлялась в том числе продажа права пользования (права аренды) земельным участком с кадастровым номером 07:11:1500000:4 площадью 8 000 кв. м., категория земель: *«земли населенных пунктов»*, вид разрешенного использования: *«для размещения рекреационных объектов»*.

Согласно информации, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 07:11:1500000:4 относится к категории земель: *«земли особо охраняемых территорий и объектов»* с видом разрешенного использования: *«для прочих объектов лесного хозяйства»*.

В соответствии с положениями земельного законодательства земли в Российской Федерации делятся по целевому назначению на земли населенных пунктов, земли особо охраняемых территорий и объектов и др. (пункт 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Из содержания подпункта 8 пункта 1 статьи 1, пункта 2 статьи 7, статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 9 статьи 1, частей 1, 2 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что установление вида разрешенного использования земельного участка направлено на определение конкретных видов деятельности, которые

могут осуществляться землепользователем на принадлежащем ему земельном участке.

Таким образом, земельные участки, имеющие категорию «земли населенных пунктов» и «земли особо охраняемых территорий и объектов», относятся к землям с разным целевым назначением, имеющим различный вид разрешенного использования, и, соответственно, правовой режим их использования.

Правовой режим является ключевым фактором для потенциальных участников Аукциона № 0021442, определяющим возможное использование земельного участка в их хозяйственной деятельности.

Организатором Аукциона 18.11.2020 были внесены соответствующие изменения.

Вместе с тем после внесения соответствующих изменений Организатор торгов соразмерно не продлил срок для представления заявок на участие в Аукционе.

Данное обстоятельство свидетельствует о нарушении прав и законных интересов потенциальных участников Аукциона, которые ранее не могли принять участие в Аукционе в связи с наличием недостоверных данных в извещении о проведении торгов, а в настоящее время не могут принять участие в Аукционе из-за короткого срока – 6 суток для представления заявок на участие в Аукционе с даты внесения изменений, в том числе перечислить задаток.

5.2. Условие аукциона о внесении задатка в размере 1 011 950,00 рублей не представляется возможным выполнить, так как задаток рассматривается Федеральным казначейством как авансовый платеж, который для Заявителя по настоящей жалобе является целевым средством и согласно части 2 статьи 5 Федерального закона от 02.12.2019 № 380-ФЗ «О федеральном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов» подлежит казначейскому сопровождению в соответствии с Порядком, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 10.12.2019 № 220н. Целевые средства могут быть перечислены только на расчетный счет, открытый в Федеральном казначействе, который не указан Организатором торгов.

Организатором торгов указано, что внесение задатка осуществляется по следующим реквизитам: ГУП КБР «УТБ «Мир»: р/с 40602810260330000021 в СТАВРОПОЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 5230 ПАО СБЕРБАНК Г. Ставрополь, БИК: 040702615, к/с: 30101810907020000615, ИНН банка: 0710006222, КПП банка: 071001001.

Таким образом, Организатором торгов в нарушение части 14 статьи 110 Закона о банкротстве создано ограничение для участия в Аукционе (нарушение требования законодательства о равном доступе к торгам) как Заявителя, так и иных потенциальных участников Аукциона, для которых авансовый платеж может быть целевым средством.

5.3. В преамбуле Договора задатка в качестве стороны указано: «Государственное унитарное предприятие Кабардино-Балкарской республики

«Учебно-тренировочная база «Мир» (ГУП КБР «УТБ «Мир») в лице конкурсного управляющего Амшукова Аслана Руслановича (далее – Управляющий), действующего на основании решения Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 20.06.2019 по делу № А20-3943/2018», а в реквизитах данного Договора указано иное лицо, не совпадающее с вышеуказанной стороной Договора задатка.

Согласно пункту 3.3 приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 после размещения на электронной площадке в открытом доступе электронного сообщения о продаже проект договора купли-продажи имущества или предприятия должника и договор о задатке не могут быть изменены, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. В связи с этим данное нарушение не может быть устранено Организатором торгов.

Изложенные выше действия Организатора торгов существенно нарушают порядок проведения Аукциона и могут повлиять на результат Аукциона, а также повлечь в дальнейшем его оспаривание.

На основании изложенного, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2020 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

просим

1. Отменить проведение Аукциона № 0021442 по лоту № 2: право пользования земельным участком с кадастровым номером 07:11:1500000:4 и площадью 8 000 кв. м., категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения рекреационных объектов».

2. Обязать Организатора торгов по продаже имущества ГУП КБР «УТБ «Мир» опубликовать новое Извещение о проведении торгов по продаже права пользования земельным участком с кадастровым номером 07:11:1500000:4.

- Приложение:
1. Копия доверенности от 30.10.2020 № 1794 на 1 л. в 1 экз.
 2. Копия извещения о проведении торгов от 09.10.2020 № 0021442 на 16 л. в 1 экз.
 3. Проект договора задатка, прилагаемый к Аукциону № 0021442 на 2 л. в 1 экз.



КУРОРТЫ
СЕВЕРНОГО
КАВКАЗА

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«КУРОРТЫ СЕВЕРНОГО КАВКАЗА»

(АО «КСК»)

Почтовый адрес: ул. Тестовская, д. 10, 26 эт., пом. I,
г. Москва, Российская Федерация, 123112
Тел. (495) 775-91-22, факс (495) 775-91-24
e-mail: info@nsrc.ru
ОГРН 1102632003320 ИНН 2632100740
КПП 770301001

20.11.2020 № 60-20-2343

На № _____ от _____

Руководителю
Управления Федеральной
антимонопольной
службы по г. Москве

Е.А. Соловьевой

Мясницкий пр., д. 4, стр. 1,
г. Москва, 107078

Жалоба на действия организатора торгов

1. Организатор торгов

Общество с ограниченной ответственностью «ЮРИДИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ЧЕСТНОЕ ПРАВОСУДИЕ» (ИНН/КПП 9709045858/770901001, ОГРН 1197746157729).

Юридический адрес и почтовый адрес: 109004, город Москва, улица Земляной Вал, дом 64 строение 2, этаж 7 помещение I комната 33.

2. Заявитель

Акционерное общество «Курорты Северного Кавказа» (ИНН/КПП 2632100740 / 770301001).

Юридический адрес и почтовый адрес: 123112, город Москва, улица Тестовская, дом 10, этаж 26, помещение I.

3. Сведения о размещенных торгах

Сайт, на котором размещена информация о закупке <https://bankrupt.electro-torgi.ru>. Аукцион № 0021442 (далее – Аукцион). Извещение о проведении торгов от 09.10.2020 № 0021442.

Дата начала представления заявок на участие – 13.10.2020 14:00.

Дата окончания представления заявок на участие – 24.11.2020 14:00.

Дата проведения – 25.11.2020 11:00.

Должник: ГУП КБР «УЧЕБНО-ТРЕНИРОВОЧНАЯ БАЗА «МИР» (ИНН 0710006222).

4. Обжалуемые действия организатора торгов

В нарушение статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» организатором торгов размещена недостоверная информация об имуществе, реализуемом в лоте № 2 Аукциона № 0021442.

5. Доводы жалобы

5.1. Заявителем по жалобе 17.11.2020 организатору Аукциона № 0021442 по реализации имущества должника – ГУП КБР «УТБ «МИР» (<https://bankrupt.electro-torgi.ru/public/auctions/view/21444/>) ООО «ЮЦ ЧЕСТНОЕ ПРАВОСУДИЕ» было направлено письмо с просьбой внести изменения в аукционную документацию и увеличить сроки проведения Аукциона, поскольку размещение организатором Аукциона недостоверной информации в извещении о проведении Аукциона является существенным нарушением порядка проведения торгов и может повлиять на результат Аукциона.

Так, согласно ранее указанным в извещении о проведении торгов сведениям об имуществе лота № 2 «Бочки», осуществлялась в том числе продажа права пользования (права аренды) земельным участком с кадастровым номером 07:11:1500000:4 площадью 8 000 кв. м., категория земель: *«земли населенных пунктов»*, вид разрешенного использования: *«для размещения рекреационных объектов»*.

Согласно информации, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 07:11:1500000:4 относится к категории земель: *«земли особо охраняемых территорий и объектов»* с видом разрешенного использования: *«для прочих объектов лесного хозяйства»*.

В соответствии с положениями земельного законодательства земли в Российской Федерации делятся по целевому назначению на земли населенных пунктов, земли особо охраняемых территорий и объектов и др. (пункт 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Из содержания подпункта 8 пункта 1 статьи 1, пункта 2 статьи 7, статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 9 статьи 1, частей 1, 2 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что установление вида разрешенного использования земельного участка направлено на определение конкретных видов деятельности, которые

могут осуществляться землепользователем на принадлежащем ему земельном участке.

Таким образом, земельные участки, имеющие категорию «земли населенных пунктов» и «земли особо охраняемых территорий и объектов», относятся к землям с разным целевым назначением, имеющим различный вид разрешенного использования, и, соответственно, правовой режим их использования.

Правовой режим является ключевым фактором для потенциальных участников Аукциона № 0021442, определяющим возможное использование земельного участка в их хозяйственной деятельности.

Организатором Аукциона 18.11.2020 были внесены соответствующие изменения.

Вместе с тем после внесения соответствующих изменений Организатор торгов соразмерно не продлил срок для представления заявок на участие в Аукционе.

Данное обстоятельство свидетельствует о нарушении прав и законных интересов потенциальных участников Аукциона, которые ранее не могли принять участие в Аукционе в связи с наличием недостоверных данных в извещении о проведении торгов, а в настоящее время не могут принять участие в Аукционе из-за короткого срока – 6 суток для представления заявок на участие в Аукционе с даты внесения изменений, в том числе перечислить задаток.

5.2. Условие аукциона о внесении задатка в размере 1 011 950,00 рублей не представляется возможным выполнить, так как задаток рассматривается Федеральным казначейством как авансовый платеж, который для Заявителя по настоящей жалобе является целевым средством и согласно части 2 статьи 5 Федерального закона от 02.12.2019 № 380-ФЗ «О федеральном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов» подлежит казначейскому сопровождению в соответствии с Порядком, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 10.12.2019 № 220н. Целевые средства могут быть перечислены только на расчетный счет, открытый в Федеральном казначействе, который не указан Организатором торгов.

Организатором торгов указано, что внесение задатка осуществляется по следующим реквизитам: ГУП КБР «УТБ «Мир»: р/с 40602810260330000021 в СТАВРОПОЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 5230 ПАО СБЕРБАНК Г. Ставрополь, БИК: 040702615, к/с: 30101810907020000615, ИНН банка: 0710006222, КПП банка: 071001001.

Таким образом, Организатором торгов в нарушение части 14 статьи 110 Закона о банкротстве создано ограничение для участия в Аукционе (нарушение требования законодательства о равном доступе к торгам) как Заявителя, так и иных потенциальных участников Аукциона, для которых авансовый платеж может быть целевым средством.

5.3. В преамбуле Договора задатка в качестве стороны указано: «Государственное унитарное предприятие Кабардино-Балкарской республики

«Учебно-тренировочная база «Мир» (ГУП КБР «УТБ «Мир») в лице конкурсного управляющего Амшукова Аслана Руслановича (далее – Управляющий), действующего на основании решения Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 20.06.2019 по делу № А20-3943/2018», а в реквизитах данного Договора указано иное лицо, не совпадающее с вышеуказанной стороной Договора задатка.

Согласно пункту 3.3 приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 после размещения на электронной площадке в открытом доступе электронного сообщения о продаже проект договора купли-продажи имущества или предприятия должника и договор о задатке не могут быть изменены, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. В связи с этим данное нарушение не может быть устранено Организатором торгов.

Изложенные выше действия Организатора торгов существенно нарушают порядок проведения Аукциона и могут повлиять на результат Аукциона, а также повлечь в дальнейшем его оспаривание.

На основании изложенного, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2020 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

просим

1. Отменить проведение Аукциона № 0021442 по лоту № 2: право пользования земельным участком с кадастровым номером 07:11:1500000:4 и площадью 8 000 кв. м., категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения рекреационных объектов».

2. Обязать Организатора торгов по продаже имущества ГУП КБР «УТБ «Мир» опубликовать новое Извещение о проведении торгов по продаже права пользования земельным участком с кадастровым номером 07:11:1500000:4.

- Приложение:
1. Копия доверенности от 30.10.2020 № 1794 на 1 л. в 1 экз.
 2. Копия извещения о проведении торгов от 09.10.2020 № 0021442 на 16 л. в 1 экз.
 3. Проект договора задатка, прилагаемый к Аукциону № 0021442 на 2 л. в 1 экз.