

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба ОАО «Племзавод «Пашинский» (вх. № 7609 от 18.08.2015 года) на действия организатора торгов Администрации Новосибирского района Новосибирской области по проведению торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 249 795 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, п. Садовый, кадастровый номер <...> :19:112001:8437.

Заявитель сообщает следующее.

26.02.2015 года на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было размещено извещение № 150615/1034556/02 о проведении указанных торгов. Организатором аукциона является Администрация Новосибирского района Новосибирской области. Основание проведения аукциона: распоряжение Администрации Новосибирского района Новосибирской области от 11.02.2015 года № 50-ра. Проведение торгов назначено на 16.09.2015 года.

ОАО «Племзавод «Пашинский» полагает, что действия организатора торгов являются незаконными и нарушают права ОАО «Племзавод «Пашинский» по следующим основаниям.

1. На земельном участке, являющемся предметом аукциона, расположено сооружение (навозохранилище), принадлежащее ОАО «Племзавод «Пашинский» на основании приказа Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области № 450 от 04.05.2006 года, а также передаточного акта от 04.05.2006 года. В настоящий момент ОАО «Племзавод «Пашинский» проводятся работы по оформлению прав на данное сооружение. Согласно пункту 1 статьи 39.20 Земельного кодекса РФ, если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют собственники зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках. Кроме того, земельный участок, на котором расположено сооружение, принадлежащее гражданам или юридическим лицам, не может быть предметом аукциона в силу пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

2. Указанное в пункте 1 сооружение (навозохранилище) изначально находилось в собственности Новосибирской области, так как входило в состав имущества государственного унитарного предприятия племсовхоз «Пашинский» (в рамках приватизации преобразовано в ОАО «Племзавод «Пашинский»). В соответствии с пунктом 2 статьи 3.1 Закона о введении в действие Земельного кодекса РФ, в целях разграничения государственной собственности на землю к собственности субъектов Российской Федерации относятся земельные участки, занятые

зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации. Учитывая, что статья 3.1 названного закона введена в действие с 01.07.2006 года, то с этого момента право государственной собственности на земельный участок является разграниченным и принадлежит Новосибирской области (данная позиция содержится в определении Верховного Суда РФ от 01.07.2015 года по делу N 302-ЭС14-7467, А10-108/2014). Соответственно, Администрация Новосибирского района Новосибирской области не имеет права распоряжаться земельным участком с кадастровым номером 54:19:112001:8437.

3. Исходя из положений статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, земельный участок, на который разграничена государственная собственность, не может быть предметом аукциона, если на него не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности. Так, при обращении к информационному ресурсу ЕГРП, размещенному на официальном сайте Росреестра, выдается сообщение об отсутствии данных о земельном участке с кадастровым номером 54:19:112001:8437.

4. Согласно полученному в электронном виде кадастровому паспорту земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:1770 (в его границах находится участок, выставленный на торги), данный участок находится в государственной собственности на основании статьи 214 Гражданского кодекса РФ. Данное обстоятельство подтверждает, что участок с кадастровым номером 54:19:112001:8437 также находится в государственной собственности.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, Администрации Новосибирского района надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 21 августа 2015 года документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, 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 направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 25 августа 2015 года в 15.00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).