



ОАО “Челябинский Хладокомбинат №1”

454090, г. Челябинск, пр. Ленина, 27

тел: (351) 263-43-33; факс: (351) 263-20-60

e-mail: chelholod1@mail.ru

ИНН 7451004089, КПП 745101001

р/с 40702810990000004959 в ОАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск

к/с 30101810400000000779 в ГРКЦ ГУ Банка России БИК 047501779

основан
в 1932 г.

Исх. № 221 от «27» апреля 2012г.

Сотрудники К. В.
Соболь
27.04.12
Соболь

В Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Челябинской области

Заявитель:

ОАО “Челябинский Хладокомбинат №1”

454090, г. Челябинск, пр. Ленина, 27

тел/факс (351) 263-43-33/(351) 263-20-60

адрес электронной почты: chelholod1@mail.ru

Организатор аукциона:

Территориальное управление Федерального

агентства по управлению государственным

имуществом в Челябинской области

454091, г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Телефон: (351)263-00-67, 264-24-91,

факс: (351)264-72-89

адрес электронной почты: tu74@rosim.ru

ЖАЛОБА

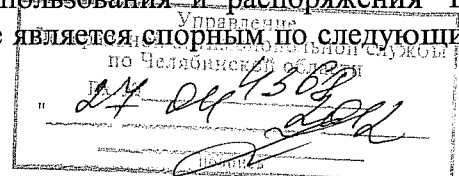
на незаконные действия Организатора аукциона - Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области (далее – ТУ Росимущества в Челябинской области) по проведению аукциона на право заключения договоров аренды федерального имущества.

03 апреля 2012 года ТУ Росимущества в Челябинской области был объявлен открытый аукцион, который размещен на Официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru (номер извещения 030412/0005463/01) на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, расположенных на территории Челябинской области, относящихся к Государственной казне Российской Федерации (**Извещение № 4-АРЕНДА**); дата, место и время проведения аукциона: г. Челябинск, пр. Ленина, 59, кабинет 515, 04 мая 2012г. в 14-00 час. По местному времени; дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – до 28.04.2012г.

Одним из объектов аукциона является **ЛОТ №1**: Сооружение – Ж/Д путь, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, 27, протяженностью 174,9 пог. м. (Лит. 7), Инвентарный номер 75:401:002:000077350, Кадастровый номер 74-74-01/210/2011-253. Целевое назначение: производственное.

По результатам аукциона, с победителем аукциона будет заключён договор аренды на вышеуказанный объект сроком на 5 лет, цена Лота №1 (начальная (минимальная) 2558,00 рублей в месяц.

В настоящее время Указанный объект аукциона - Ж/Д (тупиковый подъездной ж/д путь не общего пользования) является спорным и право владения, пользования и распоряжения ТУ Росимущества в Челябинской области данным объектом так же является спорным по следующим причинам:



1. Челябинский Хладокомбинат №1 был приватизирован в сентябре 1995 года как единый комплекс для дальнейшего его функционирования в виде Холодильника для хранения продукции глубокой заморозки. Для выполнения своих основных функций (хранение продукции глубокой заморозки в емкостях Холодильника) - ОАО «Челябинский Хладокомбинат №1» (далее - Предприятие) использует тупиковый подъездной ж/д путь (расположен по адресу: г.Челябинск, пр.Ленина, 27), по которому продукция поставляется ж/д вагонами-рефрижераторами с ж/д путей общего пользования ЮУЖД.

Согласно Плана приватизации, утверждённого Решением Территориального агентства госкомимущества Российской Федерации Челябинского областного комитета по управлению государственным имуществом №257 от 26.09.1995г. и Постановления Правительства Российской Федерации от 07.03.1995 г. № 235, Предприятию были переданы в собственность все объекты движимого и недвижимого имущества, которые находились на земельном участке по адресу: г.Челябинск, пр.Ленина, 27. А так же в пользование Предприятию по плану приватизации остались: водовод, канализация, газопровод, автомобильные дороги и подъездной ж/д путь необщего пользования в границах земельного участка, на котором было расположено предприятие.

В соответствии с планом приватизации, не вошли в план приватизации и остались в государственной собственности: земельный участок, жилые дома и объекты гражданской обороны (стр.34 п.8, стр.39 п.5, стр.63 п.III Плана приватизации).

2. При передаче Предприятию земельного участка в аренду, где расположен спорный подъездной ж/д путь не общего пользования, по договору аренды земель №РФ 11-ЧБО-36-04-№000215-95 от 12.07.1995г. (срок действия указанного договора до 12.07.2005г.), данный земельный участок не был обременён объектами недвижимого имущества третьих лиц. Т.е. спорный подъездной ж/д путь не значился в государственной собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права 74-АЗ №087202 от 26.11.2003г.).

В соответствии с Приказом Челябинского отделения Южно-Уральской железной дороги от 12.09.1995г. №237, участок ж/д пути не общего пользования, протяженностью 0,3 км. ст. Челябинск-Главный, введённый в эксплуатацию в 1950г. по акту приёма-передачи от 12.09.1995г. был передан из ведения Челябинской дистанции пути Южно-Уральской железной дороги в ведение «Хладокомбината №1» ст.Челябинск. Согласно инвентарной карточки (инвентарный номер 024010) указанный ж/д путь был передан с баланса Челябинской дистанции пути Южно-Уральской железной дороги на баланс «Хладокомбината №1» в августе 1995г.

В связи с тем, что в момент передачи ж/д пути - 12.09.1995г., План приватизации был представлен на утверждение в Комитете по управлению имуществом Челябинской области 28.08.1995г. (а утверждён был 26.09.1995г.), спорные ж/д пути не вошли в перечень передаваемых Хладокомбинату объектов (стр. 48 Плана приватизации).

3. В 2005 году Предприятие оформляет права собственности ОАО «Челябинский Хладокомбинат №1» на объекты недвижимого имущества, которые находились на вышеуказанном земельном участке. Спорный подъездной ж/д путь не общего пользования (тупиковый) был включён в состав здания технологического цеха (холодильника), т.к. данный встроенный ж/д путь является конструктивным элементом единого целого здания технологического цеха.

Указанный встроенный ж/д путь находится под одной крышей технологического цеха, составляет с ним единое целое и заканчивается тупиком на территории нашего Предприятия. Пользование ж/д путём возможно только Хладокомбинатом.

Технический паспорт на нежилое здание технологического цеха 1 очереди (Литер А, А5, А8) от 19.07.2004г. и Свидетельства о государственной регистрации права 74-АБ №011641 от 27.04.2005г. и 74АВ №010819 от 25.03.2009г. свидетельствуют о том, что спорный подъездной ж/д путь является собственностью Предприятия в составе здания технологического цеха (холодильника).

4. В 2006г. ОАО «Челябинский Хладокомбинат №1» выкупило в собственность у Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Челябинской области земельный участок по адресу: г.Челябинск, пр.Ленина, 27, общей

площадью 23465 кв.м. с кадастровым номером 74:36:04 09 001:0011 (кадастровый план земельного участка от 22.05.2006г. №36.08/06-01-951), на котором расположен спорный подъездной ж/д путь не общего пользования по договору купли-продажи земельного участка №291-зем. от 30.06.2006г. Данный земельный участок так же **не был обременён объектами недвижимого имущества и правами третьих лиц**. Согласно Свидетельств о государственной регистрации права 74 АБ №507499 от 14.08.2006г.; 74 АБ №571333 от 11.10.2006г.; 74 АА №501799 от 26.02.2008г.; 74 АВ №010575 от 09.02.2009г.; 74 АВ №010818 от 25.03.2009г.; 74 АГ №297604 от 04.04.2011г. существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

В указанном договоре купли-продажи земельного участка в Приложении №1 спорный ж/д путь не указан как объект, собственником которого является Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Челябинской области, а так же в договоре отсутствуют какие-либо ограничения (обременения).

Все вышеперечисленные документы: План приватизации, договор аренды земель №РФ 11-ЧБО-36-04-№000215-95 от 12.07.1995г., договор купли-продажи земельного участка №291-зем. от 30.06.2006г. свидетельствуют о том, что спорный подъездной ж/д путь не общего пользования не был включён в Реестр Федерального имущества, не являлся федеральной собственностью и не был включён в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В связи с тем, что технологический цех и спорный ж/д путь находятся под одной крышей, составляют единое целое и здание цеха было со встроенным ж/д путём, который заканчивается тупиком на территории нашего предприятия, пользование ж/д путём возможно только Хладокомбинатом.

5. По настоящее время ОАО «Челябинский Хладокомбинат №1» несёт бремя содержания принадлежащего ему на праве собственности имущества, в том числе указанных спорных Ж/Д путей. Осуществляет за свой счёт техническое обслуживание, модернизацию, текущие и капитальные ремонты путей. Ежемесячно выполняет восстановительные и ремонтные работы ж/д путей по Актам-предписаниям начальника станции Челябинск-Главный ЮУЖД филиала ОАО «РЖД». Согласно договоров подряда произведена замена дефектных шпал.

Согласно ст. 209 ГК РФ, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. Владение, пользование и распоряжение землей в той мере, в какой её оборот допускается законом (статья 129 ГК РФ), осуществляются её собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Объявив открытый аукцион на право заключения договоров аренды на Ж/Д путь, ТУ Росимущества в Челябинской области намерено заключить договор аренды с победителем аукциона, тем самым нарушит право собственности и ущемит законные интересы ОАО «Челябинский Хладокомбинат №1», а в последствии и победителя аукциона, так как ТУ Росимущества в Челябинской области не имеет оснований распоряжаться объектом Аукциона - ЛОТ №1: Сооружение – Ж/Д путь, а собственник ж/д путей и технологического цеха, в котором расположены ж/д пути, и земельного участка, на котором находятся цех с ж/д путями будет препятствовать посторонним лицам использовать своё имущество и проникать на территорию Хладокомбината. Победитель аукциона рискует столкнуться с проблемами реализации своих прав на объект аукциона.

В связи с тем, что право собственности ТУ Росимущества в Челябинской области на спорный тупиковый подъездной ж/д путь не общего пользования было зарегистрировано с грубыми нарушениями требований федеральных законов (ст.37 Земельного кодекса РФ и Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"), ОАО «Челябинский Хладокомбинат №1» намерено

оспорить это право в судебном порядке. После обращения в суд обязуемся уведомить Вас о времени, месте и результатах судебного заседания.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

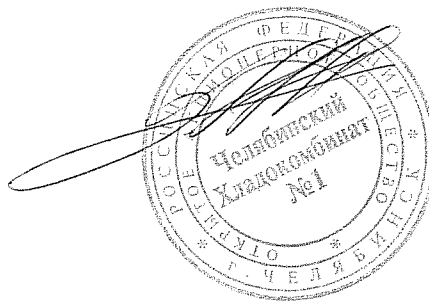
приостановить Аукцион на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, расположенных на территории Челябинской области (г. Челябинск, пр. Ленина, 27), относящихся к Государственной казне Российской Федерации (**Извещение № 4-АРЕНДА**) в части **ЛОТа №1: Сооружение – Ж/Д путь**, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, 27, протяженностью 174,9 пог. м. (Лит. 7), Инвентарный номер 75:401:002:000077350, Кадастровый номер 74-74-01/210/2011-253, целевое назначение: производственное до разрешения спора Судом.

Приложение:

1. Копия документации об аукционе на 11 л.
2. Копия Плана приватизации на 11 л.
3. Копия Решения Территориального агентства госимущества Российской Федерации на №257 от 26.09.1995г. 1 л.
4. Копия Постановления Правительства Российской Федерации №324 от 07.04.1995г. на 2-х л.
5. Копия Распоряжения Государственного комитета Российской Федерации по управлению государственным имуществом №637-р от 28.04.1995г. на 1 л.
6. Копия Распоряжения территориального управления по Челябинской области №1028-р от 26.06.2006г. на 2-х л.
7. Копия договора долгосрочной аренды земель города Челябинска РФ11-ЧБО-36-04-№000215-95 от 12.07.1995г. на 8 л.
8. Копия Свидетельства о государственной регистрации права 74-АЗ №087202 от 26.11.2003г. на 1 л.
9. Копия Акта приёма-сдачи железнодорожных путей от 12.09.1995г. на 1 л.
10. Копия инвентарной карточки (инвентарный номер 024010) от 16.07.1993г. на 1 л.
11. Копия технического паспорта на нежилое здание технологического цеха 1 очереди (Литер А, А5, А8) от 19.07.2004г. на 15 л.
12. Копия Свидетельства о государственной регистрации права 74-АБ №011641 от 27.04.2005г. на 1 л.
13. Копия Свидетельства о государственной регистрации права 74АВ №010819 от 25.03.2009г. на 1 л.
14. Копия кадастрового плана земельного участка от 22.05.2006г. №36.08/06-01-951 на 3-х л.
15. Копия договора купли-продажи земельного участка №291-зем. от 30.06.2006г. на 3-х л.
16. Копия Свидетельства о государственной регистрации права 74 АБ №507499 от 14.08.2006г. на 1 л.
17. Копия Свидетельства о государственной регистрации права 74 АБ №571333 от 11.10.2006г. на 1 л.
18. Копия Свидетельства о государственной регистрации права 74 АА №501799 от 26.02.2008г. на 1 л.
19. Копия Свидетельства о государственной регистрации права 74 АВ №010575 от 09.02.2009г. на 1 л.
20. Копия Свидетельства о государственной регистрации права 74 АВ №010818 от 25.03.2009г. на 1 л.
21. Копия Свидетельства о государственной регистрации права 74 АГ №297604 от 04.04.2011г. на 1 л.
22. Копия свидетельства о регистрации серии ЧСКРП №1816 от 06.10.1995г. на 1 л.
23. Копия свидетельства о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица 74 №0067251 на 1л.
24. Копия свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ 74 №002064638 на 1 л.
25. Копия выписки из протокола заседания совета директоров ОАО «Челябинский Хладокомбинат №1» №57 от 14.11.2008г. на 1 л.
26. Копия приказа от 01.12.2008г. №110 о назначении генерального директора ОАО «Челябинский Хладокомбинат №1» на 1 л.
27. Копия описи основных средств на 1-е июля 1970г. по Челябинскому холодильнику №1 на 2-хл.
28. Копия Постановления №1921 от 06.10.1995г. о регистрации предприятий на 1 л.
29. Копия технического паспорта на железнодорожный путь на 5 л.

30. Копия технического паспорта путей не общего пользования ОАО « Челябинский Хладокомбинат №1 » на станции Челябинск-Главный ЮУЖД на 11 л.
31. Копия письма филиала ЮУЖД Челябинского отделения №НОДМ 1/1149 от 20.12.2004г. 1л.
32. Копия инвентарной карточки Хладокомбината №1 от 1995г. на 1 л.

Генеральный директор
ОАО « Челябинский Хладокомбинат №1 »



В.К. Леканов